

## Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 39

### Kausalität: Zwangsversteigerung

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

<b>Zielpublikum:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler
<b>Ist die Tätigkeit des Maklers für den Vertragsschluss kausal, wenn die Immobilie im Rahmen einer Zwangsversteigerung ersteigert wird?</b>
<b>Sachverhalt</b> Der Maklervertrag enthält eine Klausel, wonach die Provision auch dann geschuldet ist, wenn die Immobilie im Rahmen einer Versteigerung erworben wird. Der Makler war an der Versteigerung anwesend, hat jedoch bei der Ersteigerung durch den Käufer nicht mitgewirkt.
<b>Rechtslage</b> Die Klausel im Maklervertrag, wonach die Ersteigerung des Grundstücks dem Abschluss eines Kaufvertrages gleichgestellt ist, ist zulässig. Die Tätigkeit des Vermittlungsmaklers muss für den Vertragsschluss kausal sein (OR 413). Dabei hat der Vermittlungsmakler auf den Abschluss des Vertrages hinzuwirken.
<b>Folge</b> Bei einer öffentlichen Versteigerung genügt es nicht, dass der Vermittlungsmakler der Versteigerung lediglich beiwohnt, da er auf den Abschluss des Vertrages hinzuwirken hat. Vielmehr muss der Vermittlungsmakler im Namen des Käufers bieten oder diesem zumindest beim Bieten behilflich sein.
<b>Tipps</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vereinbarung, dass der Zuschlag an einer öffentlichen Versteigerung dem Abschluss eines Kaufvertrages gleichgestellt ist</li><li>▪ Vereinbarung, dass die Tätigkeit des Maklers für den Zuschlag an der Versteigerung nicht kausal sein muss</li><li>▪ Aktives Mitwirken des Maklers bei der Versteigerung</li></ul>
<b>Datum:</b>