

## Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 48

### Haftung: Haftung des Maklers für Beratung

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>Haftet der Makler für Auskünfte, die er einem Interessenten bezüglich steuerrechtlicher Fragen erteilt?</b>		
<b>Sachverhalt</b> Der vom Verkäufer beauftragte Makler weist einen Interessenten auf Möglichkeiten, Steuern zu sparen, hin. Der Makler bietet dem Interessenten im Fall des Kaufs einen Teil der vom Verkäufer zu zahlenden Provision an. Der Kaufvertrag kommt zustande. Die Mietzinseinnahmen aus dem Objekt erweisen sich als geringer als erwartet. Der Käufer verlangt vom Makler Schadenersatz.		
<b>Rechtslage</b> Erklärungen eines vom Verkäufer beauftragten Maklers über das Objekt sind dem Verkäufer zuzurechnen (OR 101). Betreffen die Äusserungen des Maklers gegenüber dem Interessenten nicht das Objekt, stellt sich die Frage, ob zwischen dem Makler und dem Interessenten ein (Beratungs-) Vertrag zustande gekommen ist. In Frage kommt nur ein einfacher Auftrag (OR 394 ff.).		
<b>Folge</b> Der Makler hat den Interessenten nur auf Möglichkeiten, Steuern zu sparen, hingewiesen. Das genügt nicht, um einen (konkludenten) Beratungsvertrag (Auftrag) entstehen zu lassen. Der Makler haftet deshalb nicht für diese Aussagen. Im Übrigen müsste der Käufer gegen den Verkäufer wegen der Zusicherung der erzielbaren Mietzinseinnahmen vorgehen, nicht gegen den Makler.		
<b>Tipps</b> ▪ Empfehlungen oder Ratschläge nur zurückhaltend abgeben		
<b>Datum:</b>		