

## Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 49

### Haftung: Falsche Auskünfte

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>Sind falsche Auskünfte des Maklers dem Verkäufer zuzurechnen?</b>		
<b>Sachverhalt</b> Die früheren Eigentümer eines Hauses haben sich darin erhängt. Der Makler verschweigt diese Tatsache den Interessenten nicht, sondern gibt als Ort des Geschehens Spanien an. Der Makler führt die ganzen Vertragsverhandlungen, während die Erben der früheren Eigentümer nicht in Erscheinung treten. Nachdem die Käufer die Wahrheit erfahren, treten sie vom Vertrag zurück.		
<b>Rechtslage</b> Der Makler ist als Vertreter (OR 32 ff.; zumindest als Hilfsperson, OR 101) der Verkäufer aufgetreten, weshalb seine Zusicherung, die Voreigentümer hätten nicht im Haus Selbstmord begangen, den Verkäufern zuzurechnen ist. Seitens der Käufer muss diese Zusicherung des Maklers eine (subjektiv) wesentliche Vertragsgrundlage und dies dem Makler auch bekannt gewesen sein (OR 24, OR 28, OR 197).		
<b>Folge</b> Die Käufer können bei gegebenen Voraussetzungen die Aufhebung des Kaufvertrages bewirken, womit auch der Anspruch des Maklers auf Provision entfällt.		
<b>Tipps</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorsicht des Verkäufers bei der Auswahl und Instruktion des Maklers</li> <li>▪ Wahrheitsgemässe Auskünfte des Maklers</li> </ul>		
<b>Datum:</b>		