

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 52

Prozessrechtliches: Behauptungs- und Beweislast

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Genügt die blosser Behauptung der Vorkenntnis, um die Kausalität des Nachweises zu unterbrechen?		
Sachverhalt Der Käufer behauptet, vor dem Nachweis bereits Kenntnis vom Objekt und vom Verkäufer erlangt zu haben und legt dazu ein Foto vor, auf welchem erkennbar ist, dass der Verkäufer das Objekt auch direkt zum Verkauf ohne Provision anbot. Der Makler bestreitet die Vorkenntnis des Käufers.		
Rechtslage Im Prozess trägt jene Partei die Beweislast, für von ihr behauptete Tatsachen, aus denen sie Rechte ableitet (ZGB 8). Zur Behauptungslast gehört, dass die aufgestellten Behauptungen auch genügend substantiiert sind.		
Folge Der Käufer konnte weder detailliert angeben, wann er auf das Objekt aufmerksam geworden war, noch wann er das fragliche Foto aufgenommen hat. Insofern liegt eine blosser Behauptung des Käufers vor, die ungenügend substantiiert ist. Dem Käufer ist es damit nicht gelungen, zu beweisen, dass er vor dem Nachweis durch den Makler bereits Kenntnis des Objekts und des Verkäufers hatte. Er muss deshalb die Provision bezahlen.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Vorkenntnis gehört nebst Kenntnis des Objekts auch Kenntnis des Ansprechpartners auf der Seite des Verkäufers ▪ Eine Behauptung allein genügt nicht, um Vorkenntnis nachzuweisen 		
Datum:		