

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 8

Maklervertrag: Interessenkonflikt Begriff

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Wann liegt beim Makler ein Interessenkonflikt vor?		
Sachverhalt Eine Interessenkollision oder ein Interessenkonflikt liegt grundsätzlich vor, wenn der Makler die Interessen sowohl des Verkäufers als auch des Verkäufers vertritt.		
Rechtslage Der Makler verliert den Anspruch auf Lohn und Aufwendungsersatz, wenn er in einer Weise, die dem Vertrag widerspricht, für den anderen tätig wird oder sich wider Treu und Glauben auch vom anderen Lohn versprechen lässt (OR 415).		
Folge Die Doppeltätigkeit für den Auftraggeber und den Kaufinteressenten ist bei der Nachweismakelei unbedenklich, da eine Interessenkollision ausgeschlossen ist. Anders verhält es sich jedoch bei der Vermittlungsmakelei. Der Vermittlungsmakler soll auf einen Vertragsabschluss hinwirken und ist verpflichtet, die Interessen des Verkäufers zu vertreten, was eine Doppelvertretung ausschliesst. Wird gegen diese Regel verstossen, verliert der Makler seinen Anspruch auf Lohn und Aufwendungsersatz.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allfällige Doppelvertretungen offenlegen ▪ Einen allfälligen Selbsteintritt offenlegen 		
Datum:		