

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 6

Maklervertrag: Exposé vom Kunden nicht gelesen

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Kommt ein (konkludenter) Maklervertrag zustande, wenn der Kunde das Exposé zwar entgegennimmt, jedoch nicht liest?		
Sachverhalt Der Makler übergibt dem Kaufinteressenten ein Exposé mit einem Provisionshinweis. Der Interessent erscheint zum Besichtigungstermin mit dem Exposé, erklärt jedoch, er habe kein Interesse am Objekt, dieses sei zu teuer. Später schliesst der Interessent mit dem Verkäufer dennoch einen Vertrag ab, verweigert jedoch die Zahlung der Provision, da er das Exposé nicht gelesen habe.		
Rechtslage Der Maklervertrag kann konkludent geschlossen werden durch die Inanspruchnahme der Dienste des Maklers und die Übergabe eines Exposés mit Provisionshinweis. Auf die tatsächliche Kenntnisnahme der Provisionshöhe durch den Kunden des Maklers kommt es nicht an; die Möglichkeit zur Kenntnisnahme genügt. Der Makler darf nach Treu und Glauben davon ausgehen, dass der Kunde das Exposé liest und vom Provisionssatz Kenntnis erlangt. Die Provision ist geschuldet, wenn die Tätigkeit des Maklers für den Hauptvertragsschluss kausal war. Die vorübergehende Aufgabe des Käuferinteresses genügt nicht zur Unterbrechung der Kausalität.		
Folge Der Käufer hat einen konkludenten Maklervertrag abgeschlossen. Das anfängliche fehlende Interesse des Käufers am Kaufobjekt infolge des hohen Preises genügt nicht, um die Kausalität des Nachweises entfallen zu lassen. Die Provision ist geschuldet.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinbarung einer Konventionalstrafe für Kunden, die versuchen, der Zahlung der Provision durch scheinbares Desinteresse zu entgehen 		
Datum:		