

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 3

Maklervertrag: Konkludenter Vertragsschluss

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Kann ein Maklervertrag konkludent geschlossen werden und genügt ein Hinweis im Exposé zur Höhe der Provision?		
Sachverhalt Eine Käuferin wendet sich an einen Makler und erhält von diesem ein Exposé, in welchem die Provisionshöhe mit 6 % angegeben ist. Die Käuferin schliesst mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag ab, lehnt es jedoch ab, 6 % Provision zu bezahlen, da nur 3 % üblich seien.		
Rechtslage Der Maklervertrag kann formfrei, somit auch mündlich oder durch konkludentes Verhalten geschlossen werden. Letzteres wird angenommen, wenn die Dienste des Maklers in Anspruch genommen werden und dabei nicht mit Unentgeltlichkeit gerechnet werden darf.		
Folge Die Beanspruchung der Dienstleistung des Maklers führt zu einem konkludent geschlossenen Maklervertrag. Ein Hinweis auf die Provisionshöhe im Exposé genügt, dass diese als vereinbart gilt. Falls die Provision unverhältnismässig hoch ist, kann sie gegebenenfalls gestützt auf OR 417 herabgesetzt werden.		
Tipps <ul style="list-style-type: none">▪ Vor Kontaktierung des Maklers sich über Rechte und Pflichten informieren▪ Mit Makler die Konditionen besprechen		
Datum:		