

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 9

Maklervertrag: Vertrag zugunsten Dritter

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Makler		
Kein Maklervertrag liegt vor, wenn in einem Grundstückskaufvertrag vereinbart wird, der Käufer solle einem Dritten eine diesem vom Verkäufer geschuldeten Provision bezahlen.		
Sachverhalt Die Verkäuferin beauftragt eine mit ihr verflochtene Gesellschaft mit der Vermarktung eines Grundstücks. In der von dieser erstellten Verkaufsdokumentation ist ein Hinweis enthalten, dass die Verkäuferin eine Provision zu zahlen hat. Im Kaufvertrag wird vereinbart, dass der Käufer diese Provision übernimmt.		
Rechtslage Aufgrund der gesellschaftlichen Verflechtung der Verkäuferin mit der Gesellschaft, welche die Verkaufsdokumentation erstellt hat, kann keine echte Maklerleistung vorliegen (OR 415). Die Vereinbarung im Kaufvertrag, der Käufer übernehme die Bezahlung der Provision, ist als Vertrag zugunsten Dritter (OR 112) zu werten.		
Folge Mit der Vereinbarung im Kaufvertrag über die Übernahme der Provision durch den Käufer, liegt eine Abrede über die Teiltilgung des vereinbarten Kaufpreises durch Leistung an einen Dritten vor. Ob die Verkäuferin die Provision aufgrund eines Makler- oder eines anderen Vertrages schuldet, ist dabei irrelevant.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Offenlegung etwaiger Verflechtungen mit dem „Makler“ ▪ Definition der Übernahme der Provision durch den Käufer als Teiltilgung des Kaufpreises 		
Datum:		