

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 10

Maklervertrag: Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Was sind die Anforderungen an den Inhalt von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) in Maklerverträgen?		
Sachverhalt <p>Die AGB eines Maklervertrages enthielten eine Klausel, wonach der Verkäufer keine Provision zu bezahlen hatte. Der Maklerlohn solle aus dem CHF 50'000.- übersteigenden Betrag der Anzahlung bestehen. Der Kaufvertrag sah zunächst eine Anzahlung von CHF 50'000.- vor. Unter der Vermittlung des Maklers wurde eine Anzahlung des Käufers in Höhe von CHF 100'000.- vereinbart.</p>		
Rechtslage <p>Damit AGB Verbindlichkeit erlangen, muss der Kunde zumindest die Möglichkeit haben, von ihrem Inhalt Kenntnis zu erlangen. Nach der Ungewöhnlichkeitsregel werden Klauseln in AGB nicht zum Vertragsinhalt, die einen geschäftsfremden Inhalt aufweisen oder in erheblichem Mass vom gesetzlichen Rahmen des Vertragstypus abweichen. Nach der Unklarheitenregel werden unklare Klauseln in AGB zulasten desjenigen ausgelegt, der sie formuliert hat. Zu beachten ist auch UWG 8.</p>		
Folge <p>In Maklerverträgen wird der Maklerlohn gewöhnlich in Prozenten des Kaufpreises oder als Pauschalbetrag definiert oder sie richtet sich nach dem örtlichen Tarif (OR 414). Insofern erweist sich die Klausel als ungewöhnlich. Je mehr die Provision von den üblichen Sätzen abweicht, desto eher ist sie unverhältnismässig und kann herabgesetzt werden (OR 417).</p>		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeiden von unverhältnismässig hohen Provisionen ▪ AGB durch Verweis zum Vertragsbestandteil erklären 		
Datum:		