

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 7

Maklervertrag: Konventionalstrafe

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die **Immobilienmäkelei**!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Ist die Vereinbarung einer Konventionalstrafe in einem Maklervertrag zulässig?		
Sachverhalt a) Im Maklervertrag wird vereinbart, dass bei Kündigung des Vertrages durch den Verkäufer eine Konventionalstrafe fällig wird. b) Im Maklervertrag wird vereinbart, dass bei Vertragsverletzungen durch eine der Parteien eine Konventionalstrafe fällig wird.		
Rechtslage a) Die Vereinbarung einer Konventionalstrafe, um die Kündigung des Maklervertrages zu erschweren oder verhindern, verstösst nach der Rechtsprechung gegen zwingendes Recht und ist unzulässig (OR 412 II in Verbindung mit OR 404). b) Die Vereinbarung einer Konventionalstrafe für den Fall einer Vertragsverletzung verstösst nicht gegen zwingendes Recht und ist deshalb zulässig. Allerdings kann eine zu hoch angesetzte Konventionalstrafe herabgesetzt werden (OR 163 III).		
Folge a) Die Rechtsfolge der unzulässigen Konventionalstrafe zur Verhinderung oder Erschwerung einer Kündigung ist die Ungültigkeit der Konventionalstrafe. b) Im Fall der zulässigen Konventionalstrafe für Vertragsverletzungen ist die Konventionalstrafe fällig, sobald die vereinbarten Bedingungen eingetreten sind.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konventionalstrafe sollte den ungefähren Schaden nicht übersteigen 		
Datum:		