

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 2

Maklervertrag: Abgrenzung Auftrag

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

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Was unterscheidet einen Maklervertrag von einem Auftrag?		
Sachverhalt Der Kunde eines Maklers verlangte die Rückerstattung der Provision, mit der Begründung, der Vermittlungserfolg sei nicht eingetreten. Der Makler macht geltend, es sei kein Maklervertrag geschlossen sondern ein Auftrag erteilt worden, weshalb der Eintritt eines Vermittlungserfolges nicht Voraussetzung des Honoraranspruches sei.		
Rechtslage Beim Maklervertrag ist die Provision nur geschuldet, wenn die Tätigkeit des Maklers zum Abschluss des Hauptvertrages führt. Der Maklervertrag ist deshalb erfolgsbezogen. Anders verhält es sich beim Auftrag, wo nur ein Tätigwerden und kein Erfolg geschuldet ist. Beim Auftrag ist das Honorar unabhängig vom Eintritt eines Erfolges geschuldet.		
Folge Wird eine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit vereinbart und steht es dem Auftraggeber frei, den Hauptvertrag abzuschliessen, liegt ein Maklervertrag vor. Bei unklar formulierten Verträgen können sich Abgrenzungsfragen stellen und es müssen weitere Indizien herangezogen werden. Ein erfolgsunabhängiges Entgelt ist dabei nur ein Indiz. Wichtiger sind die verfolgten Ziele.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele des Vertrages genau definieren ▪ Erfolgsunabhängige Provision ausdrücklich vereinbaren 		
Datum:		