

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 46**Maklerexposé: Weitergabe an einen Dritten**

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Hat der Makler gegen den Kunden einen Schadenersatzanspruch, wenn dieser das Exposé an einen Dritten weitergibt und der Dritte den Kaufvertrag abschliesst?		
Sachverhalt Ein Kunde vereinbart mit dem Makler eine Provision und erhält ein Exposé, das er einem Dritten weiter leitet, welcher dann mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag abschliesst.		
Rechtslage Eine Schadenersatzpflicht des Kunden kann entstehen, wenn eine Vertragsverletzung vorliegt (OR 97) oder der Makler aus dem Auftrag einen Schaden erleidet (OR 412 in Verbindung mit OR 402).		
Folge Die Weitergabe eines Exposés stellt eine Vertragsverletzung durch den Kunden dar, auch wenn eine Geheimhaltungspflicht nicht ausdrücklich vereinbart wird. Dem Makler wird mit der Weitergabe die Möglichkeit vereitelt, eine Provision zu verdienen, da er den Nachweis nicht erbringen kann.		
Tipps <ul style="list-style-type: none">▪ Vereinbarung einer Geheimhaltungspflicht▪ Konventionalstrafe in Höhe der Provision für Verletzung Geheimhaltungspflicht		
Datum:		