

## Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 18

### Provision: Herabsetzung

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

<b>Zielpublikum:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
<b>Kann die Provision herabgesetzt werden, wenn nebst einer erfolgsabhängigen Provision auch erfolgsunabhängiges Entgelt vereinbart wurde?</b>		
<b>Sachverhalt</b> <p>Mit einem Auftrag zum Verkauf einer Liegenschaft verpflichtete sich der Verkäufer, dem Makler ein erfolgsunabhängiges Entgelt in Höhe von CHF 20'000.– und bei Zustandekommen des Verkaufs eine Provision in Höhe von 12 % (zuzüglich MWSt.) zu bezahlen. Der Verkäufer macht Sittenwidrigkeit des Vertrages geltend.</p>		
<b>Rechtslage</b> <p>Grundsätzlich ist die Vereinbarung eines erfolgsunabhängigen Honorars nebst einer erfolgsabhängigen Provision zulässig. Die Höhe der Provision resp. des Entgeltes kann grundsätzlich frei vereinbart werden. Eine Herabsetzung des Honoraranspruches kommt in Frage, wenn dieser unverhältnismässig hoch ist (OR 417).</p>		
<b>Folge</b> <p>Bei einer üblichen Maklerprovision zwischen 3 % und 5 % des Kaufpreises könnte ein Herabsetzungsanspruch des Honorarschuldners gegeben sein, wenn das vereinbarte Honorar unverhältnismässig hoch ist.</p>		
<b>Tipps</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung unüblich hoher Provisionen</li> <li>▪ Definition des erfolgsunabhängigen Honorars als Entgelt oder Teilentgelt für Aufwendungen im Sinne von OR 413 III</li> </ul>		
<b>Datum:</b>		