

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 27

Provision: Verzicht oder Teilverzicht

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

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Ist ein telefonischer Verzicht auf die Provision durch einen Mitarbeiter des Maklers möglich, wenn der Maklervertrag schriftlich geschlossen wurde?		
Sachverhalt Ein Makler macht gestützt auf einen schriftlichen Maklervertrag eine Provision geltend. Der Verkäufer beruft sich darauf, dass ein Mitarbeiter des Maklers telefonisch einer Reduktion der Provision auf einen Bruchteil zugestimmt habe.		
Rechtslage Der Maklervertrag kann formfrei abgeschlossen, aufgehoben oder abgeändert werden. Wird der Vertrag schriftlich geschlossen, wird allenfalls aufgrund der Umstände vermutet, dass sämtliche Änderungen des Vertrages auch schriftlich erfolgen sollten (OR 16). Damit ein Mitarbeiter gültig eine Verzichtserklärung abgeben kann, muss die Abgabe solcher Erklärungen zu seinem Verantwortungsbereich gehören (OR 462; OR 101).		
Folge Ein telefonisch erklärter Verzicht oder Teilverzicht auf das Honorar ist möglich, wenn die Person, welche die Erklärung abgibt, dazu ermächtigt ist. Es ist dabei in der Regel unerheblich, ob der Vertrag schriftlich oder mündlich geschlossen wurde.		
Tipps ▪ Schriftlichkeitsvorbehalt im Vertrag anbringen		
Datum:		