

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 40

Nachweis: Anforderungen

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

Zielpublikum: <input type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler			
Muss die Gegenpartei in jedem Fall zwingend genannt werden, damit der Nachweis erfüllt ist?			
Sachverhalt Ein Interessent für ein bestimmtes Objekt nimmt zunächst zu einem Makler Kontakt auf, wobei ihm lediglich das Objekt bekannt, der Eigentümer jedoch unbekannt ist. In der Folge kommt er durch einen anderen Makler mit dem Eigentümer in Kontakt und schliesst ohne weitere Mitwirkung des ersten Maklers einen Vertrag ab.			
Rechtslage Grundsätzlich gehört zum Nachweis der Nachweis des Objekts <i>und</i> der Vertragspartei. Es ist denkbar, dass in gewissen Fällen auf den Nachweis der Gegenpartei verzichtet werden kann, nämlich dann, wenn es dem Interessenten gleichgültig ist, mit wem er den Vertrag abschliesst. Dies ist denkbar beim Abschluss von Mietverträgen, weiss der Mieter doch häufig nicht, wer der Eigentümer der Liegenschaft ist. Beim Erwerb von Grundeigentum ist dies jedoch ausgeschlossen.			
Folge Beim Kauf einer Immobilie wird es dem Käufer kaum je gleichgültig sein, mit wem er den Vertrag abschliesst, weshalb der erste Makler hier leer ausgeht. Der Käufer schuldet deshalb lediglich dem zweiten Makler eine Provision. Hat der erste Makler jedoch den Nachweis erbracht und der zweite Makler den Vertragsschluss vermittelt, ist beiden eine (anteilmässige) Provision geschuldet.			
Tipps <ul style="list-style-type: none">▪ Den Nachweis immer vollständig erbringen▪ Im Maklervertrag eine Ausschliesslichkeitsklausel aufnehmen			
Datum:			
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 33%;"></td><td style="width: 33%;"></td><td style="width: 33%;"></td></tr></table>			