

## Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 41

### Nachweis: Identität des Interessenten

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		
Ist der Nachweis genügend erbracht, wenn der Makler mit dem Interessenten eine Besichtigung durchführt, diesen über die Identität des Verkäufers aufklärt, den Verkäufer jedoch nicht über die Identität des Interessenten aufklärt?		
<b>Sachverhalt</b> Der Makler führte mit einem potenziellen Käufer zwei Besichtigungen einer Liegenschaft durch. Danach übermittelte er dem Verkäufer eine Liste von Interessenten. Der Verkäufer schloss später einen Kaufvertrag mit der Schwester der potenziellen Käuferin und dem Ehemann der Schwester ab.		
<b>Rechtslage</b> Der Makler hat den Nachweis einer Abschlussgelegenheit zu erbringen (OR 412). Dazu gehört der Nachweis der Identität des Kaufinteressenten, damit der Verkäufer mit diesem konkrete Vertragsverhandlungen aufnehmen kann.		
<b>Folge</b> Die Übersendung einer blossen Liste potenzieller Interessenten genügt für den Nachweis nicht, da der Verkäufer nicht daraus erkennen kann, welcher Interessent auch bereit ist, in Vertragsverhandlung zu treten. Der Abschluss des Vertrages mit der Schwester des Interessenten und ihrem Ehemann kommt wirtschaftlich nicht dem Abschluss des Hauptvertrages mit dem Interessenten gleich, da diesem die Nutzung des Objekts nicht zusteht.		
<b>Tipps</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertraulichkeitsvereinbarung mit Interessenten abschliessen</li> <li>▪ Vereinbarung einer Konventionalstrafe mit Interessenten, wenn diese die Informationen über Kaufobjekt und Identität des Verkäufers weitergeben</li> </ul>		
<b>Datum:</b>		