

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 42

Nachweis: Unaufgeforderter Nachweis

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Bei der Nachweismäkelei ist es unerheblich, ob der Interessent die Informationen über die Gegenpartei und das Kaufobjekt vom Makler verlangt hat oder sie ihm unaufgefordert mitgeteilt werden.		
Sachverhalt Der Verkäufer will mit dem zunächst von ihm beauftragten Makler nicht mehr zusammenarbeiten. Der Makler übermittelt deshalb dem Interessenten den Namen und die Adresse des Verkäufers, damit sich der Interessent direkt an diesen wenden kann. Der Interessent erwirbt schliesslich das Objekt.		
Rechtslage Die Provision ist geschuldet, wenn der Nachweis einer Abschlussmöglichkeit erbracht ist und der Kaufvertrag in der Folge auch abgeschlossen wird (OR 413). Die Abschlussmöglichkeit ist nachgewiesen, wenn dem Kunden die Kontaktdetails der Gegenpartei übermittelt und das Objekt genau bezeichnet sind.		
Folge Es ist unerheblich, ob der Kunde den Makler nicht ausdrücklich um die Zusendung der Daten der Eigentümer gebeten hat. Wesentlich ist, dass die Vertragsparteien aufgrund der Nachweistätigkeit des Maklers zusammengekommen und der Kaufvertrag zustande gekommen ist.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Übermittlung der vollständigen Kontaktinformationen der Gegenpartei ▪ Genaue Bezeichnung des Objekts 		
Datum:		