

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 44

Vermitteln: Begriff

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

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Die Verwendung des Begriffs „Vermitteln“ in einem Maklervertrag deutet auf eine erfolgsabhängige Leistung hin.		
Sachverhalt Im Rahmen eines „Beratungsvertrages“ sollte ein Unternehmensberater im Zusammenhang mit der Sanierung eines Familienbetriebes ein betriebswirtschaftliches Konzept in Bezug auf den Teilerwerb eines Grundstückes erstellen und andererseits den Verkauf des Grundstückes an den Auftraggeber vermitteln. Die Eigentümer des Grundstückes waren bereits zuvor zum Verkauf entschlossen, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sie aus der persönlichen Haftung für mit dem Grundstück gesicherte Darlehen entlassen würden, wozu Verhandlungen mit der Bank nötig waren. Der Auftraggeber bestreitet, dass eine Vermittlungshandlung vorgenommen wurde.		
Rechtslage Der Makler erfüllt bei der Vermittlungsmäkelei seinen Auftrag, wenn er den Abschluss eines Vertrages vermittelt (OR 412). Das Honorar ist geschuldet, wenn der Vertrag infolge der Vermittlung tatsächlich abgeschlossen wird (OR 413).		
Folge Da die Eigentümer zum Verkauf bereits entschlossen waren und auch das Objekt bereits bekannt war, liegt keine Mäkelei bezüglich des Grundstückeskaufes selbst, sondern nur bezüglich der Vermittlung der Finanzierung des Kaufes, der Sanierung des Familienunternehmens und der Entlassung der Verkäufer aus der persönlichen Haftung vor. Der Unternehmensberater hat nur Anspruch auf ein Maklerhonorar, wenn er nachweisen kann, dass die Finanzierungslösung aufgrund seiner Bemühungen zustande gekommen ist, dass er diese also vermittelt hat.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klare Formulierung und Beschreibung des Auftrages ▪ Genaue Dokumentation der Tätigkeit des Maklers, damit er diese im Streitfall präzise darstellen und belegen kann 		
Datum:		