

Hauskauf: Streit um Maklerprovision

Der Ehemann der Käuferin ist nicht automatisch zur Zahlung (mit)verpflichtet

Eine Maklerin bot im Auftrag des Eigentümers auf Internetplattformen und ihrer eigenen Homepage ein Haus zum Verkauf. In der Beschreibung des Objekts stand, bei erfolgreicher Vermittlung falle Provision in Höhe von 5,95% des Kaufpreises an. Frau H rief an und bekundete Interesse. Anschließend fanden mehrere Besichtigungstermine statt. Erst beim letzten Treffen begleitete Herr H seine Frau, die der Maklerin dabei mitteilte, sie werde das Haus kaufen.

Als ihr die Maklerin einen Vertragstext vorlegte, in dem erneut auf die Provision hingewiesen wurde, weigerte sich Frau H zu unterzeichnen. Sie schickte der Maklerin ein Fax: Selbstverständlich sei sie davon ausgegangen, dass der Eigentümer die Maklergebühr übernehme. Dazu sei sie nicht bereit.

Frau H habe von Anfang an über die Forderung Bescheid gewusst, schrieb die Maklerin zurück, also müsse sie auch zahlen. Vermeintlich gab die Käuferin nun klein bei und antwortete, es handle sich um ein Missverständnis. "Ihre Maklergebühren werden wir selbstverständlich begleichen".

Doch als der Kaufvertrag unter Dach und Fach war, erhielt die Maklerin kein Geld. Sie verklagte Herrn und Frau H auf Zahlung und bekam vom Oberlandesgericht Oldenburg Recht - allerdings nur in Bezug auf Frau H (5 U 138/09). Zwischen Frau H und der Maklerin sei ein Maklervertrag zustande gekommen.

Die Maklerin habe bereits im Angebot und zuletzt in der Antwort auf das Fax von Frau H ausdrücklich erklärt, dass und wie viel Provision beim Abschluss des Kaufvertrags fällig werde. Wenn Frau H daraufhin per Mail mitteile, die Maklergebühren würden selbstverständlich beglichen, habe sie spätestens damit einen Maklervertrag abgeschlossen. Ein Maklerkunde könne sich auch dann noch wirksam zur Zahlung einer Provision verpflichten, wenn der Makler den Kaufvertrag bereits vermittelt habe.

Herr H hafte für die Provision allerdings nicht: Er habe an den Vertragsverhandlungen kaum teilgenommen und sei nicht Vertragspartner der Maklerin geworden. Ehegatten hafteten nur für Geschäfte des Partners automatisch mit, die dazu dienten, den alltäglichen Lebensbedarf der Familie zu decken. Eine Provisionszahlung von fast 15.000 Euro für einen Hauskauf zähle nicht dazu.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/hauskauf-streit-um-maklerprovision>