

Hauskauf zunächst gescheitert

Liegt ein Maklervertrag vor, wenn später der Lebensgefährte der Kaufinteressentin das Haus erwirbt?

Ein Hamburger wollte sein Stadthaus verkaufen und beauftragte damit Makler A. Auf das Inserat des Maklerbüros hin meldete sich eine Hamburgerin. Sie suchte nach einem Haus, weil sie plante, mit ihrem Lebensgefährten zusammenzuziehen. Ihren späteren Angaben nach nahm sie aber den Kontakt zum Makler ohne Wissen ihres Lebensgefährten auf.

Die Frau bekam von Makler A ein Exposé des Hauses, darin wurde auf die bei Vertragsschluss fällige Provision hingewiesen. Nun erzählte sie auch dem Lebensgefährten von der Immobilie, das Paar besichtigte sogar das Objekt. Da der Mann aber den Kaufpreis für weit überhöht hielt, wurde aus dem Geschäft nichts. Mit Makler A sprach die Frau zwar über den Kaufpreis, doch der erklärte den Preis für "nicht verhandelbar".

Ein Jahr später bot ein Makler B dasselbe Objekt zu einem niedrigeren Preis an. Da erwärmte sich der Lebensgefährte doch noch für das Haus und einigte sich mit dem Eigentümer. Der Kauf kam zustande, der Verkäufer überwies dem Makler B Provision. Nun tauchte auch Makler A wieder auf und forderte ebenfalls Provision — vom Käufer.

Das Landgericht Hamburg wies seine Zahlungsklage ab (316 O 81/16). Zwischen Makler A und dem Käufer sei kein Maklervertrag zustande gekommen, so das Landgericht. Der Käufer habe vom Maklerbüro nie ein Exposé mit Verweis auf die Provisionspflicht erhalten. Er habe auch seine Lebensgefährtin nicht bevollmächtigt, für ihn einen Maklervertrag mit A abzuschließen.

Allein aus der Tatsache, dass der spätere Käufer ein Jahr vor Vertragsschluss das Haus zusammen mit der Interessentin und Makler A besichtigt habe, könne der Makler keinen Anspruch auf Provision ableiten. Kaufinteressenten dürften davon ausgehen, dass der Eigentümer, der den Makler mit dem Verkauf beauftragt habe, die Maklerprovision bezahlen werde.

© 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-zunaechst-gescheitert>