

Makler ging leer aus

Hauseigentümer verkauften nicht: Trotz Käufersuche kein Anspruch auf Provision

Ob der Makler mit dem wankelmütigen Ehepaar überhaupt einen Maklervertrag geschlossen hatte, darüber wurde im Nachhinein gestritten. Jedenfalls hatten die Grundstückseigentümer mit dem Maklerbüro über ihre Absicht gesprochen, das Anwesen zu verkaufen. Der Makler schaltete daraufhin Inserate und fand einige Interessenten.

Eine potenzielle Käuferin vereinbarte mit dem Makler sogar, er solle das Angebot für sie reservieren: Sie verpflichtete sich, 11.000 Euro Provision zu zahlen, falls das Geschäft zustande käme. Doch die Hauseigentümer überlegten es sich anders und verkauften nicht. Nun verlangte der Makler von ihnen 11.000 Euro Schadenersatz — allerdings ohne Erfolg.

Das Maklerbüro habe mit seinen Aktivitäten keinen Kaufvertrag zustande gebracht, so das Oberlandesgericht (OLG) Koblenz, also stehe ihm auch keine Provision zu (2 U 644/11). Es gehöre zum Wesen dieses Geschäfts, dass Maklerlohn nur fällig werde, wenn die Vermittlungstätigkeit erfolgreich sei. Auch einen Anspruch auf Schadenersatz in gleicher Höhe verneinte das OLG.

Der Auftraggeber bleibe immer "Herr des Geschäfts" und könne frei entscheiden, ob er die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit wahrnehme oder eben nicht. Schließe ein Hauseigentümer entgegen seiner bekundeten Absicht keinen Kaufvertrag, stelle das kein treuwidriges Verhalten gegenüber dem Makler dar, das einen Anspruch auf Schadenersatz begründen könnte.

Das gelte sogar dann, wenn der Makler einen Käufer gefunden hätte. Auftraggeber müssten keine Rücksicht darauf nehmen, dass Makler nur im Erfolgsfall Provision bekämen. Wenn ein Makler unabhängig vom Erfolg Honorar kassieren wolle, müsse er das mit dem Auftraggeber individuell vereinbaren: per "Nichtabschlussklausel" im Maklervertrag.

© 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/makler-ging-leer-aus>