

Mit Maklerin Wohnung besichtigt ...

... und 15 Monate später billiger gekauft: Ist dann Maklergebühr fällig?

Ein Mann suchte eine Eigentumswohnung und wandte sich an eine Immobilienmaklerin. Sie nannte ihm Wohnungen aus "ihrem Angebot" und sandte Exposés einer neuen Wohnanlage. Eine der Wohnungen besichtigte die Maklerin mit dem Kunden. Einschließlich Tiefgarage sollte die Wohnung 509.000 Mark kosten. Das war dem Mann zu teuer, also platzte das Geschäft. 15 Monate später kaufte er die Wohnung für 340.000 Mark direkt vom Bauträger. Vergeblich forderte die Maklerin von ihm Provision.

Darauf habe die Immobilienmaklerin keinen Anspruch, entschied das Oberlandesgericht Frankfurt (24 U 5/02). Zwischen ihren Bemühungen für den Kunden und dem Vertragsschluss liege ein Zeitraum von 15 Monaten; dieser Umstand spreche gegen einen ursächlichen Zusammenhang. Maklergebühr stehe ihr nur zu, wenn ein Kaufvertrag das Ergebnis ihrer Leistungen für den Kunden sei.

Und es gebe weitere Indizien dafür, dass der späte Entschluss des Käufers nichts mit den früheren Verhandlungen zu tun habe. Er sei weitläufig mit dem Geschäftsführer des Bauträgers verwandt. Der Wohnungssuchende habe den Verwandten irgendwann nach der (nach wie vor freien) Wohnung gefragt. Doch erst als sie für zwei Drittel des von der Maklerin genannten Preises zu haben war, habe er sich zum Kauf durchgerungen. Daher müsse der Käufer keine Provision zahlen.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mit-maklerin-wohnung-besichtigt>