

Vermögensverwalterin eines Wohnungseigentümers ...

... vermittelt eine seiner Wohnungen: kein Anspruch auf Maklerprovision

Ein Münchner Immobilien- und Maklerbüro verwaltete u.a. Wohnungen für den Eigentümer einer Anlage mit 34 Wohneinheiten. Es bot per Inserat eine freie 2-Zimmer-Wohnung dort an. Einer Interessentin nannte das Büro eine Ansprechpartnerin, die mit ihr die Wohnung besichtigte. Diese gab der Wohnungssuchenden einen Grundriss und andere Informationen, fragte nach ihrem Einkommen und reservierte ihr dann die Wohnung.

Nach dem Abschluss des Mietvertrags zahlte die neue Mieterin 2.667 Euro Provision an das Maklerbüro. Doch dann erfuhr sie, dass die Frau, die ihr die Wohnung vermittelt hatte, die Vermögensverwalterin des Wohnungseigentümers war. Nun forderte sie das Geld zurück: Dass Eigentümer für die Vermittlung ihrer eigenen Wohnungen oder Häuser Provision verlangten, sei gesetzlich verboten. Das müsse auch für deren Vermögensverwalter gelten.

Doch das Maklerbüro konterte, die Dame habe nur ausgeholfen, weil es so viel Arbeit gab. Wieso sollte deshalb der Anspruch auf Provision entfallen? Außerdem sei die Vermögensverwalterin beim Abschluss des Vertrags und bei der Wohnungsübergabe gar nicht dabei gewesen. Das spiele keine Rolle, erklärte das Amtsgericht München (282 C 33538/09). In Fällen wie diesen sei laut Wohnungsvermittlungsgesetz ein Anspruch auf Provision ausgeschlossen.

Das Gesetz schütze Wohnungssuchende vor "Abzocke" durch unlautere Geschäftsmethoden. Makler forderten manchmal Entgelte, obwohl sie nicht wirklich etwas vermittelt hätten. Und wenn jemand eine eigene Wohnung vermiete, sei das auch keine Vermittlung. So eine Konstellation enthalte typischerweise einen Interessenkonflikt, der auf Kosten der Mieter gehe. Das treffe auch zu, wenn ein Vermögensverwalter vermittle. Denn er bzw. sie handle im Interesse des Eigentümers und wolle die Wohnung rasch und zu möglichst hoher Miete loswerden.

© 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/vermoegensverwalterin-eines-wohnungseigentuemers>