

Vormieterin arbeitet für die Maklerin

Was bedeutet das für deren Anspruch auf Provision?

Eine gewerbliche Maklerin inserierte im Sommer 2003 eine Wohnung in Deisenhofen bei München. Mietinteressenten meldeten sich unter der angegebenen Telefonnummer. Sie wurden von einer Mitarbeiterin des Maklerbüros betreut, die die betreffende Wohnung selbst bewohnte. Bei der Besichtigung der Räume überreichte die Mieterin den Interessenten eine Visitenkarte der Maklerin, auf der auch ihr Name stand. Nach dem Vertragsschluss forderte die Maklerin von den neuen Mietern Provision (2.257 Euro).

Das Ehepaar weigerte sich jedoch zu zahlen und verwies auf das Wohnungsvermittlungsgesetz: Wenn der Makler selbst Mieter der vermittelten Wohnräume sei, stehe ihm keine Provision zu. Warum sollte das anders sein, wenn eine Mitarbeiterin des Maklers Mieterin sei? Auch das Amtsgericht München fand, der konkrete Fall liege ähnlich, und wies die Zahlungsklage der Maklerin ab (272 C 35440/04). Das Wohnungsvermittlungsgesetz schütze Wohnungssuchende vor unlauteren Geschäftsmethoden und Vertragsmissbrauch. Makler dürften nur dann Entgelt fordern, wenn sie eine Wohnung "echt vermittelten".

Das treffe hier aber nicht zu: Die Maklerin komme nur ins Spiel, weil die Mieterin mit ihr zusammenarbeitete. Für den Wohnungssuchenden sei es egal, ob die Vermittlerin selbst oder eine Mitarbeiterin die Wohnung bewohne. Für den Mietinteressenten stünden beide auf einer Seite und versuchten, bei der Suche nach Nachmietern ihre Interessen durchzusetzen. (Das Landgericht München bestätigte am 15. September 2005 das Urteil des Amtsgerichts - Az. 31 S 4814/05 -, ließ allerdings die Revision zum Bundesgerichtshof zu.)

© 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/vormieterin-arbeitet-fuer-die-maklerin>