

Wer zuerst kommt ...

Zwei Makler besichtigten mit dem späteren Käufer ein Haus: Provision?

gri - Makler X bot im Auftrag des Eigentümers per Inserat ein Einfamilienhaus zum Verkauf. Interessent S meldete sich Ende 2008 und besichtigte mit X das Objekt. Herr S schwankte jedoch. Im Februar 2009 rief er X nochmals an und sagte, er überlege noch. Im Frühling wechselte der Hauseigentümer den Makler und beauftragte Makler Y. Herr S überlegte immer noch und vereinbarte auch mit Makler Y einen Besichtigungstermin.

Im August 2009 sagte er zu: Der Kaufvertrag wurde unterschrieben. Anschließend wurde um die Maklerprovision gestritten: Er habe das Haus vermittelt, so X, also stehe ihm Maklergebühr zu. Nach der ersten Besichtigung habe er sich noch gar nicht entschieden, konterte Herr S. Nicht X habe also dafür gesorgt, dass der Vertrag zustande kam, sondern Makler Y.

Das Landgericht Coburg sah das anders und sprach Makler X die Provision zu (23 O 590/10). Wenn zwischen dem Abschluss des Kaufvertrags und dem Nachweis des Kaufobjekts durch einen Makler nur ein geringer zeitlicher Abstand liege, sei davon auszugehen, dass der Vertrag durch die Tätigkeit des Maklers vermittelt wurde. Bei einer Zeitspanne von ca. acht Monaten zwischen dem Vertragsabschluss und der ersten Besichtigung mit Makler X stehe diesem der Maklerlohn zu.

Dass danach auch Makler Y in das Immobiliengeschäft einbezogen war, ändere daran nichts. Denn als S und Y Kontakt aufnahmen, habe S das später gekaufte Einfamilienhaus bereits gekannt. Also könne keine Rede davon sein, dass ihm der zweite Makler das Kaufobjekt "nachgewiesen", den Vertrag vermittelt und damit die Provision verdient habe.

© 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/wer-zuerst-kommt>