

## **Zum Provisionsanspruch eines Maklers ...**

### ***... wenn er ein Zwei-Familien-Haus anbietet und die Kundin eine Wohnung im Haus erwirbt***

Frau T, Kundin eines Maklerbüros, suchte eine Vier-Zimmer-Wohnung. Trotzdem schickte ihr der Makler das Exposé für ein Zwei-Familien-Haus in der von ihr bevorzugten Gegend. In dem Angebot informierte er Frau T auch darüber, dass im Erfolgsfall eine Provision von 3,48 Prozent des Kaufpreises zu zahlen sei.

Der Makler besichtigte mit der Kaufinteressentin das Haus, zum Abschluss eines Kaufvertrags kam es jedoch nicht. Drei Monate später überlegten es sich die Hauseigentümer anders: Sie teilten das Haus in zwei Eigentumswohnungen auf. Am gleichen Tag kaufte Frau T eine der beiden Wohnungen, ihr Bruder die andere. Gezahlt wurde der (nun um 15 Prozent günstigere) Gesamtkaufpreis zum großen Teil vom Vater der Geschwister.

Als der Makler leer ausgehen sollte, verklagte er Frau T auf Provision. Die steht dem Makler hier ausnahmsweise zu, so der Bundesgerichtshof, obwohl nicht die von ihm angebotene Immobilie erworben wurde (III ZR 163/07). Frau T habe nur einen Teil des Hauses gekauft, also einen anderen Kaufvertrag abgeschlossen als den, den der Makler ursprünglich vermitteln wollte. Mit dem nun zustande gekommenen Vertrag erziele die Kundin jedoch "wirtschaftlich denselben Erfolg".

Da sie mit dem anderen Erwerber eng verwandt sei, könne sie Haus und Garten letztlich genauso benutzen, als hätte sie diese allein für sich erworben. Frau T und ihr Bruder hätten sich beim Notar wechselseitig ein Vorkaufsrecht auf die jeweils andere Wohnung eingeräumt und sich gegenseitig verpflichtet, den (restlichen) Gesamtkaufpreis zu bezahlen. Daher könne man davon ausgehen, dass der Vertrag eine Folge der Maklertätigkeit sei.

© 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/zum-provisionsanspruch-eines-maklers>