



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Vermietung & Immobilien > Architektenrecht

Maklerlohn bei unklarer Provisionsabrede

Ein Kaufinteressent für eine Eigentumswohnung meldete sich auf die Anzeige eines Immobilienmaklers. Vor Besichtigung des Kaufobjekts übersandte ihm der Makler ein Exposé das unter anderem den Text enthielt, der Kaufpreis betrage "90.000 DM plus Provision". Der Interessent kaufte die Eigentumswohnung. Der Makler verlangte daraufhin von ihm eine Vermittlungsprovision. Der Käufer verweigerte die Zahlung mit der Begründung, eine wirksame Provisionsvereinbarung sei nicht getroffen worden.

Auch das Oberlandesgericht Hamm hielt den Provisionsanspruch nicht für begründet. Nach ständiger Rechtsprechung kann ein Kunde, der z. B. auf eine Zeitungsanzeige hin mit einem Makler in Verbindung tritt, zunächst davon ausgehen, daß der Makler die von ihm angebotenen Objekte vom Verkäufer in die Hand bekommen hat, für den Verkäufer tätig wird und von diesem auch die Provision erhält.

Das schließt das Zustandekommen einer Provisionsvereinbarung mit dem Käufer aus, wenn nicht das Provisionsverlangen des Maklers gegenüber dem Käufer durch weitere Umstände deutlich gemacht wird. Insoweit hielt das Gericht die Argumentation des Maklers, in der Stadt B. sei es üblich, eine Käuferprovision zu zahlen, nicht für stichhaltig. Auch mit dem im Exposé enthaltenen Hinweis "90.000 DM plus Provision" ließ sich der Anspruch des Maklers nicht herleiten. Es fehlte jedenfalls die Klarstellung, daß es sich um eine Provisionsverpflichtung des Käufers gegenüber dem Makler und nicht nur um eine abgewälzte Verkäuferprovision handeln soll. Im Gegenteil wurde die Provision - sprachlich eindeutig - als Teil des Kaufpreises dargestellt.

Urteil des OLG Hamm vom 09.02.1998, 18 U 120/97. NJW-RR 1999, 127

gefunden auf www.rechtsanwalt.com:

[/urteile/urteil/194.9354/](#)