



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Vermietung & Immobilien > Makler/Architekten

Maklervergütung trotz fehlender Vereinbarung

Ein Makler übersandte einem Kaufinteressenten ein Exposé und einen Vertrag über die Alleinvermittlung des Objekts. Der Vertrag enthielt eine Klausel, die für den Käufer eine Provisionspflicht in Höhe von 5,75 Prozent des Kaufpreises vorsah. Der Kaufinteressent sandte den Vertrag unterschrieben zurück, nachdem er jedoch die Vergütungsklausel dahingehend abgeändert hatte, dass der Prozentbetrag durch die Worte "nach Vereinbarung" ersetzt wurde. Nach Zustandekommen des Geschäfts stritten die Parteien über die vom Käufer zu zahlende Provision.

In erster Instanz wurde der Käufer zur Zahlung einer Provision in Höhe von 5,75 Prozent verurteilt. Dieses Urteil wurde jedoch durch das Oberlandesgericht wieder aufgehoben. Das Berufungsgericht ging davon aus, dass überhaupt keine wirksame Provisionsvereinbarung zustande gekommen war. Der Rechtsstreit landete schließlich vor dem Bundesgerichtshof. Die Karlsruher Richter werteten die handschriftliche Änderung der Provisionsklausel durch den Käufer dahingehend, dass dieser keineswegs jede Provisionszahlung ablehnen wollte, sondern im Gegenteil seine grundsätzliche Bereitschaft zu erkennen gegeben hatte, dem Makler im Erfolgsfall eine, wenn auch niedrigere, Vergütung zu schulden. Wie hoch die zu zahlende Provision war, ließ das Gericht offen. Diese ist durch Auslegung des Vertrages und Ermittlung der üblichen Vermittlungsprovision festzusetzen. Da hierzu weitere Tatsachenfeststellungen erforderlich waren, wurde der Rechtsstreit an die Vorinstanz zurückverwiesen. Dort geht es nun nicht mehr um das Ob, sondern nur noch um die Höhe der an den Makler zu entrichtenden Provision.

Beschluss des BGH vom 06.12.2001

**gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
[/urteile/urteil/194.9374/](http://urteile/urteil/194.9374/)**