



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Vermietung & Immobilien > Immobilienkauf, -verkauf

Makler, Aufwandsentschädigung

Ein Hauseigentümer beantragte einen Immobilienmakler mit dem Verkauf seines Hauses. Die Reservierungsvereinbarung enthielt folgende Klausel:

"Die Kaufinteressenten zahlen mit Unterschriftsleistung unter diese Vereinbarung eine Aufwandsentschädigung/Entgelt in Höhe von 1.000 DM inklusive 15 % Mehrwertsteuer. Dieser Betrag verfällt, wenn der notarielle Kaufvertrag nicht innerhalb der u. g. Frist (max. vier Tage) zustande kommt".

Das Oberlandesgericht Stuttgart hielt die Klausel unter mehreren Gesichtspunkten für unwirksam: Zum einen wurde beanstandet, daß sich der Makler eine erfolgsunabhängige Provision nicht versprechen lassen darf. Zum anderen hat der Kunde nach dem Wortlaut der Klausel keine Möglichkeit des Nachweises, daß beim Makler nur ein geringer Kostenaufwand entstanden ist. Schließlich führte auch die Verpflichtung des Kunden zur sofortigen Zahlung der Aufwandsentschädigung, obwohl die Vereinbarung erst mit Eingang der Erklärung beim Makler zustande kommen sollte, zur Unwirksamkeit.

Der Auftraggeber mußte danach keine Zahlungen an den Makler leisten.

Urteil des OLG Stuttgart vom 29.03.1996, 2 U 236/95. Betriebs-Berater 1996, 978

**gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
/urteile/urteil/196.9346/**