

Vater schließt Maklervertrag, Sohn kauft das Haus

Enge persönliche Beziehungen allein begründen noch keine Provisionspflicht

Auf ein Immobilieninserat hin meldete sich Herr F bei einem Maklerbüro. Mit Makler M besichtigte er das Wohnhaus und schloss einen Maklervertrag. Zu einer zweiten Besichtigung erschien F mit seinem Sohn, der anschließend mit dem Makler über den Kaufpreis weiter verhandelte. Man konnte sich aber nicht einigen, aus dem Geschäft wurde nichts.

Doch ein halbes Jahr später kaufte der "Junior" das Objekt zu einem um sieben Prozent niedrigeren Preis. Diesen Vertragsschluss hatte ein anderer Makler vermittelt. So dürfe man ihn nicht ausbooten, fand Makler M und forderte vom Vater die vereinbarte Provision. Seine Klage scheiterte in allen Instanzen bis hin zum Bundesgerichtshof (I ZR 154/17).

Maklerkunde F habe zwar einen Maklervertrag unterschrieben, doch das Haus nicht erworben, so die Bundesrichter. Provision müsste er nur zahlen, wenn ihm der Vertragsschluss zwischen dem Hausverkäufer und seinem Sohn "im wirtschaftlichen Erfolg" genauso zugutekäme wie ein eigener Vertragsschluss.

Im Klartext: Wenn der Vater das vom Sohn erworbene Haus ganz oder teilweise selbst bewohnte. Dann würde es gegen das Prinzip von "Treu und Glauben" verstoßen, wenn sich Herr F darauf berufen würde, dass er das Haus nicht selbst gekauft habe.

Aber in dem Haus wohne der Sohn mit seiner Familie. Also sei der Inhalt des ursprünglich mit dem Maklervertrag beabsichtigten Kaufvertrags nicht identisch mit dem Inhalt des später tatsächlich geschlossenen Kaufvertrags. Allein die Tatsache, dass ein Maklerkunde mit dem Käufer des Objekts nah verwandt und/oder persönlich eng verbunden sei, verpflichte den Maklerkunden nicht zur Provisionszahlung.

© 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/vater-schliesst-maklervertrag-sohn-kauft-das-haus>