

## **Verkaufte Wohnung ist kleiner als vertraglich vereinbart**

### ***Kaufpreis und Maklerprovision sind an die tatsächliche Wohnungsgröße anzupassen***

Beim Verkauf zweier Eigentumswohnungen an ein Ehepaar durch einen Makler wurden im Kaufvertrag zu hohe Quadratmeterzahlen angegeben. Dies bemerkte das Ehepaar erst nach Abwicklung des Vertrags. Die Abweichungen waren erheblich, der Verkäufer musste deshalb einen Teil des Kaufpreises zurückzahlen (120.000 DM).

Darüber hinaus verlangte das Ehepaar einen Teil der Maklerprovision zurück. Denn diese sollte 5,7 Prozent des Kaufpreises betragen und war "folgerichtig" falsch berechnet worden. Das Amtsgericht Königstein gab dem Ehepaar Recht (21 C 286/94). Eindeutig habe sich die Berechnungsgrundlage für die Maklerprovision derart verändert, dass der Makler zu einer Anpassung der Provision verpflichtet sei.

Es sei nicht ersichtlich, dass das Ehepaar dem Makler mehr als die maximal üblichen 5,7 Prozent des Kaufpreises habe zahlen wollen. Der Makler hätte bei Kenntnis der zu hoch angegebenen Quadratmeterzahl auch keine so hohe Provision verlangt. Dass der Vertrag bereits abgewickelt worden sei, spiele keine Rolle. Wenn von Anfang an die Geschäftsgrundlage für die Berechnung nicht stimme, sei die Maklerprovision anzupassen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/verkaufte-wohnung-ist-kleiner-als-vertraglich-vereinbart>