



## Maklerprovision bei Kauf durch Dritte

Ein weiteres Mal wurde durch die Rechtsprechung (BGH, Beschluss vom 14.09.2017 zum Az. I ZR 261/16) bestätigt, dass der Maklerprovisionsanspruch auch entstehen kann, wenn nicht der „ursprüngliche“ Kunde, sondern ein Dritter die Immobilie erwirbt.

Voraussetzung ist, dass der/die Makler/in gegenüber dem eigentlichen Kunden die Immobilie entsprechend nachweist und der erwerbende Dritte in einer engen sozialen/wirtschaftlichen Beziehung zum Kunden steht.

Im Fall des BGH wies eine Maklerin ihren Kunden eine Immobilie nach, welche später dann jedoch durch den Bruder des Kunden erworben wurde.

Sowohl das Landgericht Gießen, als auch in der Berufungsinstanz das OLG Frankfurt sprachen der Maklerin gegen den Kunden einen Provisionsanspruch zu. Mit seinem Beschluss wies der BGH die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten zurück.

Der BGH führte aus, sofern zwischen dem Maklerkunden und dem Dritten (hier Bruder) sehr enge persönliche Beziehungen bestehen, kann im Einzelfall der Provisionsanspruch gegen den Maklerkunden bestehen. An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Rechtsprechung nicht nur bei engen persönlichen, sondern gleichermaßen bei engen wirtschaftlichen Beziehungen die Möglichkeit der Entstehung eines Provisionsanspruches annimmt.

Entscheidend für die richterliche Beurteilung ist dabei, ob gegen Treu und Glauben verstoßen würde, wenn man den Provisionsanspruch nicht annimmt. Dies ist, so die Rechtsprechung, von dem jeweiligen Einzelfall abhängig.

Es lohnt sich daher nach der Veräußerung der Immobilie die persönlichen bzw. wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen einem eigenen Maklerkunden und dem eigentlichen Erwerber zu prüfen.

**Dr. iur. Andreas Göbel**

Rechtsanwalt

**VOLLMER. BOCK. WINDISCH. RENZ. LYMPERIDIS**

Rheinstraße 105, 55116 Mainz

Telefon 06131/576397-97

mail@vbwr.de · www.vbwr.de