

Thema: Aus der Telefonberatung:

Frage: Ein Kunde will über unsere Firma kaufen. Er hat aber schon das Exposé eines anderen Maklers vor uns erhalten und jetzt Sorge, er müsse doppelt Provision zahlen.

Antwort: Ihr Kunde spricht das Problem der Vorkenntnis und der Provisionspflicht auch gegenüber dem ersten Makler an.

Allerdings ist sehr genau zu überprüfen, ob der Kunde wirklich dem ersten Makler gegenüber zur Provisionszahlung verpflichtet ist. Wenn der Kunde nur ein Exposé des Maklers erhalten und danach keinen weiteren Kontakt zum Makler aufgenommen hat, ist die Angelegenheit für ihn gegenüber dem ersten Makler unproblematisch: Mit diesem Makler kann ein Maklervertrag nicht zustande gekommen sein, wenn es keine sonstigen Umstände gibt, die für einen solchen Maklervertrag sprechen. Der Kunde hat nämlich auf den eindeutigen Provisionshinweis des Maklers im Exposé keine weiteren Maklerdienste in Anspruch genommen, sondern das Exposé nur „abgeheftet“. Darüber hinaus setzt Vorkenntnis voraus, dass der erste Makler den vollständigen Nachweis im Sinne des § 652 BGB erbracht hat. Hierzu gehört nicht nur die Benennung der Objektanschrift, sondern auch die Benennung des Verhandlungspartners auf Verkäuferseite. Der erste Makler, der den Eigentümer nicht benannt hat, geht dementsprechend jedenfalls wegen des fehlenden vollständigen Nachweises leer aus.

Zusammenfassend stellt der erste Makler für den Kunden kein Risiko dar, er muss dort keine Provision entrichten.