

Maklerrecht

Maklerrecht/Kurzübersicht:
Beratung bei Vertragsgestaltung / Gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen / Verteidigung gegen unberechtigte Forderungen

Maklerrecht im Detail:
Die wohl bekannteste Form der Maklertätigkeit ist der Makler gemäß den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Das Gesetz spricht in den §§ 652 - 655 BGB vom Mäklervertrag. Der so genannte Zivilmakler vermittelt Geschäfte des allgemeinen Zivilrechts. Die gängigste Form ist die Vermittlung von Grundstücks- und Immobiliengeschäften oder die Vermittlung von Eigentums- oder Mietwohnungen an Kaufinteressenten. Einen Anspruch auf Zahlung des Mäklerlohnes hat der Makler nur wenn das Geschäft infolge seiner Vermittlung oder eines seiner Hinweise geschlossen wird.

Dem entsprechend unterscheidet das Gesetz zwischen Nachweis- und Vermittlungsmakler. Der Nachweismakler muss dem Auftraggeber lediglich konkret auf die Möglichkeit eines Geschäftsabschlusses hinweisen. Der Vermittlungsmakler muss dagegen die Vertragspartei in die Lage versetzen, dass diese unmittelbar Vertragsverhandlungen führen kann. Er ist zur Neutralität verpflichtet und haftet beispielsweise bei arglistigem Verhalten.

Er verliert den Anspruch auf Mäklerlohn, wenn er auch für die andere Vertragspartei tätig geworden ist. Im Bereich des Immobiliengeschäftes handeln regelmäßig Vermittlungsmakler.

Die Höhe des Mäklerlohnes (häufig als Courtage oder Provision bezeichnet) beträgt bei Immobiliengeschäften ca. 6 % zuzüglich Umsatzsteuer und wird mit Vertragsabschluss fällig.