



## **Provisionsanspruch eines Maklers trotz Unwirksamkeit des Maklervertrages**

*Provisionsanspruch eines Maklers trotz Unwirksamkeit des Maklervertrages*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Ist ein zwischen einem Makler und einem Interessenten geschlossener Maklervertrag unwirksam, so hat der Makler unter Umständen trotzdem einen Anspruch auf eine Provision. Voraussetzung hierfür wäre zunächst, dass der Makler als Kaufmann für den Interessenten tätig wird und dieser dies auch erkennen kann. Außerdem müsste das Tätigwerden des Maklers durch die zwischen den Beteiligten bestehende Beziehung gerechtfertigt sein, d.h. er dürfte aus Sicht des Interessenten nicht rechtsgrundlos handeln.

Die Höhe der Provision richtet sich nach den ortsüblichen Bräuchen und ist somit objektiv feststellbar und steht nicht im Ermessen der Parteien. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Vergütungsvereinbarung geschlossen wurde. Dies gilt ebenso, wenn es sich um Kosten handelt, die der Makler unter Einhaltung der ihm obliegenden Sorgfalt hätte vermeiden können.

Häufig kann es jedoch vorkommen, dass Makler auch ungerechtfertigt Provisionen berechnen. In diesen Fällen kann dem Interessenten bzw. Käufer ein Rückerstattungsanspruch zustehen. Auch in Fällen, indem ein zunächst wirksamer Vertrag rückabgewickelt wird, kann eine Provision des Maklers sogar noch im Nachhinein entfallen, und der Käufer so einen Rückzahlungsanspruch haben.

Auf Grund der vielfältigen Konstellationen ist für viele Kunden kaum zu erkennen, ob die Provision des Maklers korrekt entstanden ist, und ob dieser die Provision auch behalten darf. Aus diesem Grund sollten Immobilienkäufer sich an einen erfahrenen Rechtsanwalt wenden. Dieser kann für sie überprüfen, ob die Provisionen zu Recht gezahlt wurden. Sollte der Makler keinen Anspruch auf die Provision haben, unterstützt ein Anwalt Sie bei der Rückforderung des gezahlten Betrages.

Diese Rückforderungsansprüche unterliegen grundsätzlich der Verjährung. Betroffenen wird daher angeraten, mit der Geltendmachung ihrer Ansprüche nicht zu lange zu warten.

<http://www.grprainer.com/Immobilienrecht.html>

### **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER

www.grprainer.com