# Fatale Mängel - Makler bekommt trotzdem Provision

02.10.2008, 09:56 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*

Hausschwamm hin oder her: Wenn der Käufer dem Makler keine arglistige Täuschung nachweisen kann, erhält er trotzdem seine Provision.

Wer eine Immobilie erwirbt, wünscht sich nichts weniger als Schimmel- oder Hausschwammbefall. Doch mit letzterem Übel sah sich der Käufer einer ganzen Häuserzeile konfrontiert. Er fühlte sich arglistig getäuscht und wollte das ganze Geschäft anfechten – und natürlich auch keine Maklerprovision zahlen. Mit der Frage, ob dem Makler die geforderten 51.500 Euro Provision zustehen oder nicht, musste sich nach Angaben des Immobilienportals Immowelt.de das Landgericht Hamburg befassen (Az.: 307 O 159/07).

Im verhandelten Fall wurde im Notarvertrag ein Haftungsausschluss für etwaige Mängel vereinbart, der Verkäufer versicherte gleichzeitig, dass ihm von einem gegenwärtigen oder früherem Schwamm- oder Hausbockbefall nichts bekannt sei. Allerdings war auch eine so genannte Bezugsurkunde Bestandteil des Notarvertrags. Dieser Urkunde war die Rechnung einer Firma beigefügt, wonach in dem Anwesen in der Vergangenheit bereits eine Hausschwamm-Bekämpfung stattgefunden hat. Im Notarvertrag stand, dass eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde vorliege und dass deren Inhalt Käufer und Verkäufer bekannt sei: „Auf Verlesung und Beifügung wird nach Belehrung verzichtet“, heißt es deshalb im Notarvertrag.

Später allerdings behauptete der Käufer, die fragliche Bezugsurkunde sei ihm nicht oder nicht vollständig vorgelegt worden. Er fühlte sich arglistig getäuscht, focht den Kaufvertrag an und wollte natürlich auch keine Maklerprovision zahlen. Doch damit kam er vor Gericht nicht durch. Denn er könne weder eine vorsätzliche Täuschung des Maklers noch eine arglistige Täuschung durch den Verkäufer beweisen. Der Makler hätte nur dann seinen Provisionsanspruch verloren, wenn er vorsätzlich die Interessen des Käufers verletzt hätte. Das Gericht sah jedoch lediglich eine leichte oder allenfalls einfache Fahrlässigkeit. Deshalb muss der Käufer die volle Provision zahlen.

**Portrait**

Über Immowelt.de:

Immowelt.de ist eines der meistbesuchten Immobilienportale im Internet mit monatlich zuletzt 253 Millionen Page Impressions, 53 Millionen Exposé-Aufrufen und über 920.000 Immobilien-Angeboten im Monat. Betreiber ist die Nürnberger Immowelt AG - seit 1991 Anbieter von Software- und Internetlösungen für die Immobilienwirtschaft.

Link zur Pressemitteilung:

https://www.openpr.de/news/247434/Fatale-Maengel-Makler-bekommt-trotzdem-Provision.html