PROVISION Jeder Kaufinteressent sieht hier sofort, dass bei Vertragsabschluss in diesem Fall auch eine Maklerprovision zu entrichten ist.

In „Immobilien aktuell" geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

Maklerprovision ohne Vertrag

Eine Maklerprovision kann auch dann fällig werden, wenn ein Wohnungskäufer keinen ausdrücklichen Vertrag mit dem Makler abgeschlossen hat.

AKTUELL Immobilienmaklern steht nur dann eine Provision zu, wenn ein Immobiliengeschäft zustande kommt. Dann allerdings hat auch der Käufer einer Wohnung oder einer anderen Immobilie die Provision zu entrichten. Darauf verweist Mag. Patrick Piccolruaz, Rechtsanwalt und Immobilientreuhänder in Bludenz: „Der OGH hat in einer aktuellen Entscheidung erneut klargestellt, dass ein Maklervertrag auch schlüssig zustande kommen kann. Dem Makler steht demnach auch dann die Maklerprovision zu, wenn die sonstigen Provisionsvoraussetzungen erfüllt sind." „Schlüssig" oder konkludent kann ein Maklervertrag auch dann zustande kommen, wenn ein Interessent vor dem Kauf keinen schriftlichen Vertrag mit dem Makler abgeschlossen hat. Es reicht beispielsweise aus, wenn in einem Inserat bzw. im Internet darauf verwiesen wird, dass bei einem Verkauf die Provision fällig wird und der Interessent auf diese Einschaltung reagiert.

„Ein **gültiger Maklervertrag** kann **auch ohne Unterschrift** zustande kommen."

Mag. Patrick Piccolruaz
Rechtsanwalt

Nach gängiger Judikatur sind folgende Voraussetzungen erforderlich, damit ein Maklervertrag schlüssig zustande kommt:

- Dem Interessenten muss klar sein, dass er es mit einem Immobilienmakler zu tun hat.
- Der Immobilienmakler weist den Interessenten (zumindest mündlich) darauf hin, dass er eine Provision erwartet. Das gilt insbesondere dann, wenn der Makler bereits einen Vermittlungsauftrag vom Verkäufer hat.
- Der Interessent schließt das Rechtsgeschäft über eine vom Makler bekannt gegebene Geschäftsgelegenheit tatsächlich ab.

Mag. Piccolruaz: „Jeder Kaufinteressent sollte wissen, dass er möglicherweise eine Maklerprovision in der Höhe von 3 Prozent + USt. zu bezahlen hat, wenn er sich an einen Immobilienmakler wendet, sich dort Informationen beschafft und anhand dieser einen Kaufvertrag abschließt."

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

WILHELM MAYER Wohnbau GmbH
Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38,
Tel. 05523 62081

i+R I Wohnbau I GmbH
Lauterach, Johann-Schertler-Str. 1
Tel. 05574 6888-2524

Hinteregger Unternehmensgruppe
Bregenz, Mariahilfstraße 6,
Tel. 05574 4998-36

Nägele Wohn- und Projektbau
Sulz, Müsinenstraße 29
Tel. 05522 60170-0

ATRIUM, Lauterach, Montfortplatz 2
Tel. 05574 84444

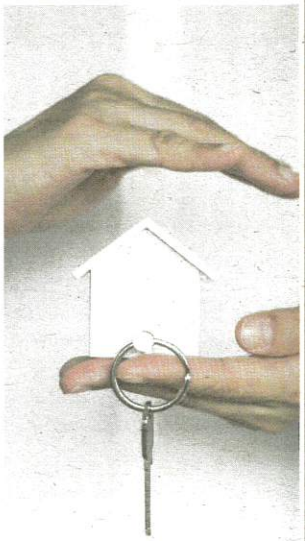
Lenz Wohnbau GmbH, Weiler,
Zehentweg 6, Tel. 05523 52391

Hilti & Jehle GmbH
Feldkirch/Altenstadt, Küchlerstraße 2
Tel. 05522 3454 7272

Fussenegger Wohnbau
Dornbirn, Gütlestraße 7a
Tel. 05572 202402

Jäger Bau GmbH
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0

Roberto Romanin
Tel. 05572 3838
roberto.romanin@zima.at

Rhomberg Bau GmbH,
Bregenz, Mariahilfstr. 29,
Tel. 05574 403 3533

Haberl Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohenemser Str. 17
Tel. 05577 86469