



Schuldrecht I (Vertragsschuldverhältnisse) 36 - Maklervertrag, Auslobung

Prof. Dr. Michael Beurskens, LL.M. (Gew.
Rechtsschutz), LL.M. (University of Chicago),
Attorney at Law (New York)



universität**bonn**

Was behandeln wir heute?

Mäklervertrag

Auslobung

1

Was ist ein Mäklervertrag?

2

Was ist eine Auslobung?



universität**bonn**

Mäklervertrag

Auslobung

1

Was ist ein Mäklervertrag?

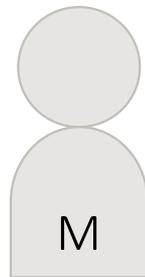
Was ist ein Maklervertrag?

Maklervertrag

Auslobung

Keine einklagbare Pflicht

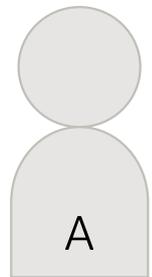
Nachweis einer Gelegenheit zum
Vertragsschluss oder
Vermittlung eines Vertrages



bedingt



Maklerlohn / Provision



Insb.: Handelsmakler (§§ 93 ff. HGB);
Wohnungsmakler (WoVermRG)

Welche **Regelungen** des Maklervertrags sollte man kennen?

Mäklervertrag

Auslobung

§ 652
Abs. 1 S. 1
BGB

- Vertrag „infolge“ des Nachweises / der Vermittlung → Provision
- Nur Vertrag mit Drittem
- Bei grob (!) treuwidriger Vereitlung: §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB

§ 653
Abs. 1 BGB

Vermutung für Vergütung + Höhe
(~ §§ 612, 632 BGB)

§ 654 BGB

Keine Provision bei schweren
Pflichtverletzungen

§ 652 Abs.
2 BGB

Kein Aufwendungsersatz



Welche **besonderen Formen** des Maklervertrags gibt es?

Maklervertrag

Auslobung

§§ 655a ff. BGB

- Darlehensvermittlung (insb. Verbraucherschutz)

WoVermittRG

- Insb. Mieterschutz (Provision durch Auftraggeber, kein Geld bei Makeln eigener Räume)

§ 656 BGB

- Heiratsvermittlung – kein Entgeltanspruch





universität**bonn**

Mäklervertrag

Auslobung

2

Was ist eine Auslobung?



Was ist eine Auslobung? (1)

Mäklervertrag

Auslobung

Kein Vertrag – einseitiges Rechtsgeschäft

- Öffentliche Bekanntmachung (§ 657 BGB)
- Nicht empfangsbedürftige Willenserklärung

Belohnung für Vornahme einer Handlung / Herbeiführung eines Erfolges

- Kenntnis von Auslobung nicht erforderlich
- Derjenige, der zuerst vollständig Handlung vornimmt (§ 659 Abs. 1 BGB), ggf. Teilung (§ 659 Abs. 2 BGB) oder Losentscheid
- Mitursächlichkeit : § 660 BGB



Was ist eine Auslobung? (2)

Mäklervertrag

Auslobung

Filmpreis

Fahndungsplakat („Wanted“)

Finderlohn für entlaufenes
Tier

Werbeversprechen





Wovon ist die Auslobung abzugrenzen?

Mäklervertrag

Auslobung

Werkvertrag
(§ 631 BGB) / Auftrag
(§ 661 BGB)

- Pflicht zur Herbeiführung des Erfolgs
- Entstehung durch Vertrag

Wette (§ 762 BGB)

- Keine Veranlassung zu bestimmtem Verhalten

Bedingte Schenkung
(§§ 516, 158 BGB)

- Richtet sich an bestimmte Adressaten





Wie beendet man die Auslobung?

Mäklervertrag

Auslobung

Widerruflich bis Vornahme (§ 658 Abs. 1 S. 1 BGB)

- Form: Wie Auslobung oder Mitteilung an Begünstigten
- Verzicht möglich (§ 658 Abs. 2 BGB) – im Zweifel bei Frist

Anfechtung nach §§ 119 ff. BGB





Welche besonderen Formen der Auslobung gibt es?

Mäklervertrag

Auslobung

Insbesondere: Preisausschreiben (§ 661 BGB)

- Wettbewerb unter Teilnehmern
- Bewerbung erforderlich
- Nicht: „Preisrätsel“ (von jedermann ohne Mühe lösbar) → Spiel (§ 762 BGB)

Insbesondere: Gewinnzusage (§ 661a BGB)

- Unternehmer → Verbraucher
- Verkörperte Aussage, dass Preis gewonnen wurde
- Anspruch auf Erfüllung