

Wichtigste ÄNDERUNG des Maklerrechts.

Wissen Sie das?

§656d Vereinbarungen über die Maklerkosten

(1) Hat (nur) **eine** Partei des Kaufvertrages – der Verkäufer - einen Maklervertrag über eine Wohnung oder ein Haus abgeschlossen, ist eine Vereinbarung, die die andere Partei – den Käufer - zur Zahlung oder Erstattung eines Maklerlohns verpflichtet,

nur wirksam (gültig), wenn die Partei,

die den Maklervertrag abgeschlossen hat - der Verkäufer - zur Zahlung des Maklerlohns **mindestens in gleicher Höhe** verpflichtet bleibt.

Der Anspruch gegen die andere Partei – den Käufer -

wird erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat – Verkäufer - ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Maklerlohns nachgekommen (also die Maklerprovision bezahlt hat!)

ist **und** sie oder der Makler – dem Käufer - einen Nachweis hierüber erbringt.

§ 656c Satz 1 und 4 gilt entsprechend.

Anders gesagt: Die Provision des Verkäufers ist maßgeblich:

Zahlt der Verkäufer keine Provision, braucht auch der Käufer keine zu bezahlen.

Zahlt der Verkäufer weniger Provision, braucht auch der Käufer nur weniger Provision zu zahlen.

Der Makler muss dem Käufer die Provisionszahlung des Verkäufers vorlegen. Erst dann muss der Käufer die gleiche Provision bezahlen.

© Immobilien-Institut Pachowsky