

Neues vom Bundesgerichtshof

Bruder haftet für Makleranspruch auf Provision

Nachdem die Immobilienmaklerin ihrem Auftraggeber eine Wohn- und Gewerbeimmobilie nachgewiesen hatte, verpflichtete der sich zur Zahlung einer Maklerprovision für den Fall des Erwerbs oder der Anmietung des Objekts „durch uns oder durch ein mit uns verbundenes Haus“. Dann aber erwarb nicht der Auftraggeber selbst, sondern sein Bruder die Immobilie. Die Immobilienmaklerin stellte ihm eine Provision in Höhe von 28.000 Euro in Rechnung und erwirkte sogar ein entsprechendes Urteil. Der Bruder des ursprünglichen Auftraggebers war aber vermögenslos. Er konnte weder Provision noch Kaufpreis zahlen, der Verkäufer trat dann auch vom Kaufvertrag zurück. Daraufhin stellte die Immobilienmaklerin ihrem ursprünglichen Auftraggeber, dem Bruder des vermögenslosen Käufers die Provision in Rechnung. Der Bundesgerichtshof (I ZR 261/16) gab der Maklerin Recht. Entscheidend sei, dass der ursprüngliche Auftraggeber sich verpflichtet hatte, eine Provision auch für den Falle des Erwerbs oder der Anmietung durch ein mit ihm „verbundenes Haus“ zu zahlen. Darin liegt nach Auffassung der Karlsruher Richter eine eigene Verpflichtung des Auftraggebers auch für den Fall, dass ein anderer das Objekt erwirbt, unabhängig davon, ob dieser selbst ebenfalls zur Zahlung der Provision verpflichtet ist oder nicht. Der Bruder des Auftraggebers sei ein mit ihm „verbundenes Haus“.

Aktuelle Infos

- **KfW-Studie - 600.000 Baugenehmigungen warten derzeit auf Umsetzung:** Nach einer KfW-Studie gibt es derzeit keine Engpässe bei Baugenehmigungen. In den vergangenen Jahren wurden 600.000 Wohnungen mehr genehmigt, als fertiggestellt. Große zeitliche Verzögerungen bei der Fertigstellung von Mietwohnungen gebe es u.a. in Berlin, München, Hamburg und Frankfurt. Neben den mehrjährigen Fertigstellungszeiten und den Fachkräfteengpässen sieht die KfW als Ursache auch, dass sich zumindest in einigen Metropolen Baulandeigentümer Baugenehmigungen auf Vorrat erteilen lassen, weil sie auf steigende Erstbezugsmieten oder Verkaufspreise spekulieren.
- **Menschen finden Mieten in Deutschland zu teuer und Vermieter fordern zu viele Daten ab:** Mehr als 80 % der Menschen stufen die Wohnungsmieten in Deutschland als zu teuer ein. In einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts YouGove bewerteten 48 % der Befragten die durchschnittlichen Mietpreise als zu hoch. Und mehr als jeder Dritte urteilte sogar, die Mieten seien viel zu teuer. Bei der Suche nach einer neuen Wohnung legten zugleich viele Menschen mehr persönliche Daten offen, als sie müssten. So sind nach der YouGove-Umfrage 54 % der Menschen bereit, schon vor einer Besichtigung dem Vermieter ihre jüngste Einkommensbescheinigung zu geben. 40 % der Befragten gaben an, dass ihrer Meinung nach zu viele Informationen vor einer Besichtigung verlangt würden. 37 % meinten, die Zahl der Fragen an die möglichen Mieter sei genau richtig und 6 % fanden, es würden noch zu wenige Informationen verlangt werden.
- **Energieausweise müssen erneuert werden:** Für Wohngebäude mit Baujahr bis Ende 1965 mussten die Eigentümer seit dem 1. Juli 2008 Käufern oder potenziellen Mietern Energieausweise vorlegen. Seit 2009 besteht diese Pflicht für alle Wohngebäude. Energieausweise sind in der Regel 10 Jahre gültig. Das bedeutet, viele Energieausweise laufen in den nächsten Monaten aus, nämlich jene, die 2008 und 2009 erstmals erstellt wurden. Der neue Energieausweis ist immer dann notwendig, wenn das Haus oder eine Wohnung verkauft bzw. neu vermietet werden soll.

Mieter-Tipp

Eis und Schnee

Mieter müssen nur dann Schnee räumen und vor der Haustür streuen, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurde. In allen anderen Fällen ist der Grundstückseigentümer oder Vermieter dafür verantwortlich. Er kann die Arbeiten durch einen Hausmeister erledigen lassen oder einen gewerblichen Räumungsdienst beauftragen. Die anfallenden Kosten können als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, wenn dies im Mietvertrag so geregelt wurde. Gefegt und gestreut werden müssen der Bürgersteig, der Hauseingang sowie die Wege zu Mülltonnen und Garagen. Bei Glatteisbildung besteht Streupflicht. Je nach Witterungs-verhältnissen muss im Laufe des Tages auch mehrmals gefegt und gestreut werden. Diese Verpflichtungen zum Winterdienst bestehen werktags normalerweise von 7 Uhr morgens bis 20 Uhr abends. An Sonn- und Feiertagen startet der Winterdienst erst um 8 bzw. 9 Uhr.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Deutscher Mieterbund
Das Mieterlexikon
Ausgabe 2018/2019
**Mieterlexikon
2018/2019**
700 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)