

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung .....	1
<b>Kapitel I. Das Maklerrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch</b>	
1. Das Bürgerliche Gesetzbuch .....	3
2. Der Gesetzeswortlaut .....	3
3. Inhalt des Maklervertrages .....	4
4. Vergleich mit anderen typischen Verträgen .....	4
5. Handelsmäkler .....	5
6. Voraussetzungen für die Entstehung des Provisionsanspruches .....	6
7. Das Zustandekommen eines Maklervertrages .....	6
8. Tätigkeit des Maklers: Vermittlung oder Nachweis .....	10
9. Zustandekommen eines Hauptvertrages .....	12
10. Die Ursächlichkeit der Maklertätigkeit .....	14
11. Rechtzeitige Kenntnis von der Tätigkeit des Maklers .....	16
12. Bedingte Verträge .....	17
13. Fälligkeit des Gebührenanspruches .....	18
14. Nichtausführung des zustande gekommenen Hauptvertrages .....	18
15. Nachträgliche Wiederaufhebung des Hauptvertrages .....	18
16. Minderung des Kaufpreises .....	19
17. Anfechtung des Hauptvertrages wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung ..	19
18. Ausübung eines Vorkaufsrechtes .....	20
19. Ersatz der Aufwendungen .....	21
20. Verwirkung des Gebührenanspruches .....	21
21. Form des Maklervertrages .....	23
22. Beendigung des Maklervertrages .....	23
<b>Kapitel II. Das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung .....</b>	<b>25</b>
<b>Kapitel III. Öffentlichrechtliche Vorschriften zum Maklerrecht</b>	
1. § 34 c der Gewerbeordnung .....	27
2. Die Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagevermittler, Bauträger und Baubetreuer .....	28
3. Die Verordnung zur Regelung von Preisangaben .....	31
<b>Kapitel IV. Nebenpflichten des Maklers und seines Auftraggebers. Anwendung der Bestimmungen des Allgemeinen Teils des Bürgerlichen Gesetzbuches auf den Maklervertrag</b>	
1. Treu und Glauben im Maklerrecht .....	33
2. Treupflicht des Maklers .....	33
3. Treupflicht des Auftraggebers .....	34
4. Anfechtung des Maklervertrages oder einzelner Erklärungen der Parteien ...	37
5. Die Auslegungsregeln der §§ 133 und 155 BGB .....	37
6. Nichtigkeit des Maklervertrages .....	38
7. Herabsetzung des Maklerlohnes .....	39
8. Verjährung .....	39

9. Auskunftspflicht des Auftraggebers .....	39
10. Zurückbehaltungsrecht .....	40
11. Haftung für einen Untermakler oder sonstigen Erfüllungsgehilfen des Maklers .....	40
12. Hinterlegung .....	41
13. Ergänzende Anwendung der Bestimmungen über den Auftrag .....	42
14. Ergänzende Anwendung des Handelsgesetzbuches .....	42

#### Kapitel V. Außervertragliche Ansprüche des Maklers

1. Ungerechtfertigte Bereicherung .....	43
2. Ansprüche aus § 354 HGB .....	44
3. Unerlaubte Handlung .....	44

#### Kapitel VI. Vertraglich vereinbartes Maklerrecht in Gesetz und Rechtsprechung

1. Einleitung .....	47
2. Die Rechtsprechung zur Inhaltskontrolle vor Inkrafttreten des AGB-Gesetzes .....	47
3. Das Gesetz zur Regelung des Rechts der allgemeinen Geschäftsbedingungen .....	50
4. Vertragliche Vereinbarungen unter Berücksichtigung der neuen Rechtsprechung und des Gesetzes zur Regelung der allgemeinen Geschäftsbedingungen .....	53
a) Der Alleinauftrag .....	53
b) Festanhandgabe .....	55
c) Dauer des Alleinauftrages, Kündigung .....	55
d) Ausschluß des Erfordernisses der Ursächlichkeit .....	56
e) Verpflichtung des Maklers zur Tätigkeit .....	56
f) Verpflichtung des Auftraggebers zum Abschluß eines Hauptvertrages .....	57
g) Zahlungsverpflichtung, falls ein Hauptvertrag nicht zustande kommt .....	57
h) Verpflichtung des Maklers zur Herbeiführung eines Hauptvertrages .....	58
i) Die Vorkennntnisklausel .....	58
k) Rückfrageklausel .....	59
l) Vertragsstrafe .....	59
m) Provisionspflicht, falls ein anderer Hauptvertrag zustande kommt .....	60
n) Beteiligung am Verkaufserlös statt Provision .....	60
o) Weitere ergänzende Vereinbarungen .....	61
5. Zusammenfassung: Inhalt von Auftragscheinen und allgemeinen Geschäftsbedingungen nach heutigem Recht .....	63

#### Kapitel VII. Beziehungen des Maklers zum anderen Vertragsteil .....

65

#### Kapitel VIII. Die Verteilung der Beweislast .....

66

#### Kapitel IX. Die Rechtsverhältnisse im geschäftlichen Verkehr der Makler untereinander .....

69

#### Kapitel X. Ortsübliche oder angemessene Gebühren .....

73

#### Kapitel XI. Wettbewerbsregeln, Geschäftsgebräuche und Standesregeln .....

74

**Entscheidungssammlung**

## Entscheidungen

Zu Kapitel I Nr. 4	76
Zu Kapitel I Nr. 6	80
Zu Kapitel I Nr. 7	88
Zu Kapitel I Nr. 8	93
Zu Kapitel I Nr. 9	100
Zu Kapitel I Nr. 10	105
Zu Kapitel I Nr. 11	112
Zu Kapitel I Nr. 12	114
Zu Kapitel I Nr. 13	117
Zu Kapitel I Nr. 14	124
Zu Kapitel I Nr. 15	125
Zu Kapitel I Nr. 16	129
Zu Kapitel I Nr. 17	130
Zu Kapitel I Nr. 18	132
Zu Kapitel I Nr. 19	135
Zu Kapitel I Nr. 20	136
Zu Kapitel I Nr. 21	140
Zu Kapitel I Nr. 22	141
Zu Kapitel II	141
Zu Kapitel III Nr. 1	147
Zu Kapitel IV Nr. 1	148
Zu Kapitel IV Nr. 2	148
Zu Kapitel IV Nr. 3	156
Zu Kapitel IV Nr. 4	160
Zu Kapitel IV Nr. 6	163
Zu Kapitel IV Nr. 9	166
Zu Kapitel IV Nr. 11	167
Zu Kapitel IV Nr. 13	167
Zu Kapitel V Nr. 1	169
Zu Kapitel V Nr. 2	170
Zu Kapitel V Nr. 3	171
Zu Kapitel VI Nr. 2	171
Zu Kapitel VI Nr. 4	174
Zu Kapitel VI Nr. 4a	178
Zu Kapitel VI Nr. 4c	181
Zu Kapitel VI Nr. 4d	182
Zu Kapitel VI Nr. 4e	184
Zu Kapitel VI Nr. 4f	185
Zu Kapitel VI Nr. 4g	187
Zu Kapitel VI Nr. 4i	188
Zu Kapitel VI Nr. 4l	192
Zu Kapitel VI Nr. 4m	195
Zu Kapitel VI Nr. 4n	195
Zu Kapitel VI Nr. 4o	196
Zu Kapitel VII	200
Zu Kapitel VIII	202

X	<i>Inhaltsverzeichnis</i>	
Zu Kapitel IX	.....	208
Zu Kapitel X	.....	213
Zu Anhang V	.....	217

## Anhang

I. Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung	.....	219
II. Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Gesetz)	.....	222
III. Gesetz zur Änderung der Gewerbeordnung	.....	227
IV. Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler	.....	229
V. Verordnung über Preisangaben	.....	236
VI. Wettbewerbsregeln für Immobilien-, Hypotheken- und Finanzmakler	.....	238
VII. Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter RDM-Maklern	.....	240
VIII. Standesregeln des Ring Deutscher Makler	.....	244
Stichwortverzeichnis	.....	247