

JavaScript scheint in Ihrem Browser deaktiviert zu sein. Bitte aktivieren Sie JavaScript, um alle Vorteile unserer Webseite nutzen zu können.

Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, würden wir uns freuen, wenn Sie uns Ihre Erfahrungen ohne JavaScript an [info@123recht.net](mailto:info@123recht.net) mitteilen.

## Nachweis- und Vermittlungstätigkeit des Maklers

VON RECHTSANWALT RALF MYDLAK

7.5.2009 | Ratgeber - Maklerrecht

Mehr zum Thema: [Maklerrecht Rubrik](#), [Makler](#)



In dem vorangegangenen Artikel „Der Maklervertrag“ hatte ich ausgeführt, dass eine Voraussetzung für das Entstehen des Provisionsanspruches des Maklers der Abschluss eines Maklervertrages ist. Mit Abschluss des Maklervertrages ist die Courtage aber noch nicht verdient. Hinzutreten muss noch eine Tätigkeit des Maklers durch die der spätere [Vertrag](#) zustande kommt.

§ 652 BGB unterscheidet zwei mögliche Tätigkeiten des Maklers: Zum einen der Nachweis der Gelegenheit zu einem Vertragsabschluss sowie zum anderen die Vermittlung eines Vertrages.



Rechtsanwalt  
**Ralf Mydlak**

★★★★★ 65 Bewertungen

Friedrichsruher Straße 25  
14193 Berlin-Charlottenburg

Tel: 030-3132044

Tel: 030-3132045

Web: <http://www.ruge-mydlak.de>

E-Mail:

Arbeitsrecht, Familienrecht, Maklerrecht, Miet und Pachtrecht, Vertragsrecht



[Zum Profil](#)

### a) Nachweistätigkeit

Der reine Nachweismakler benennt dem Kunden lediglich Vertragsabschlussinteressenten. Der Kunde muss durch die Tätigkeit des Maklers in die Lage versetzt werden, in konkrete Vertragsverhandlungen einzutreten. Dies setzt eigentlich voraus, dass der [Makler](#) dem Kunden nicht nur das Objekt benennt, sondern ihm auch Namen und Anschrift des zum Abschluss eines Vertrages bereiten Partners mitteilt. Von dieser Regel gibt es nur zwei Ausnahmen: Stimmt die Adresse des Verkäufers mit der Anschrift des Objektes überein, ist die Namhaftmachung des Verkäufers nicht erforderlich. Dies leuchtet eigentlich unmittelbar ein, da der Maklerkunde in diesem Fall unschwer selbst Kontakt mit dem Verkäufer aufnehmen kann. Die Benennung des Vertragspartners ist ferner nicht erforderlich, wenn es dem Maklerkunden vorerst gar nicht auf die Benennung des Verkäufers ankommt, weil er sich zunächst einmal überhaupt über die Geeignetheit des benannten Objektes für ihn klar werden will. Ist damit sein Interesse zunächst befriedigt, kann er sich gegenüber einem späteren Provisionsverlangen des Maklers nicht auf die Unvollständigkeit des Nachweises berufen, wenn der Maklerkunde später den [Kaufvertrag](#) ohne weitere Beteiligung des Maklers gleichsam an ihm vorbei abschließt. Dies muss nicht einmal böswillig geschehen, ja es kann sogar genügen, dass die vollständige Anschrift des Vertragspartners dem Kunden von einem später eingeschalteten Makler benannt wird.

### b) Vermittlungsleistung

Welche Tätigkeit der Makler bei einer Vermittlungstätigkeit entfalten muss, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. In jedem Fall muss er in irgendeiner Weise auf die Vertragsparteien eingewirkt haben. Eine

Vermittlungsleistung ist erbracht, wenn der Makler des Kaufinteressenten auf den potentiellen Verkäufer einwirkt, um einen Vertrag nach den Vorstellungen des Kaufinteressenten zu erwirken. Auch ein Herunterhandeln der Preisvorstellungen des Verkäufers oder die Übermittlung eines neuen Angebotes des Verkäufers kann eine Vermittlungstätigkeit darstellen.

In jedem Fall ist die **Provision** nur verdient, wenn aufgrund eines Maklervertrages durch eine der beiden genannten Tätigkeiten der Abschluss eines Hauptvertrages ursächlich herbeigeführt wird.

Rechtsanwalt Ralf Mydlak  
Bismarckstraße 80  
10627 Berlin  
Tel.: 030/313 20 44 od. 45  
Fax: 030/312 60 25  
Mail: [info@ruge-mydlak.eu](mailto:info@ruge-mydlak.eu)  
Web: <http://www.ruge-mydlak.de>  
Blog: <http://ramydlak.blogspot.com>

**Sie haben Fragen?** Nehmen Sie gleich Kontakt auf.



Rechtsanwalt  
**Ralf Mydlak**  
Berlin-Charlottenburg

Guten Tag Herr Mydlak,  
ich habe Ihren Artikel " Nachweis- und Vermittlungstätigkeit des Maklers" gelesen und würde darüber gerne mit Ihnen sprechen.

Kontakt aufnehmen

**Diskutieren Sie diesen Artikel**

Kommentar schreiben

**Das könnte Sie auch interessieren**

**Maklerrecht**

Die Haftung des Maklers

**Maklerrecht**

Der Maklervertrag

123recht.net ist Rechtspartner von:



## Top 5 in Maklerrecht

Maklerprovision bei Rückabwicklung / Auflösung / Kündigung / Anfechtung des Hauptvertrages?

Zulässige Höhe der Maklerprovision - Zwei Monatsmieten

Wohnungsvermittlungsgesetz und Maklerprovision

Maklervereinbarung bei Zwangsversteigerung

Nachweis- und Vermittlungstätigkeit des Maklers

Rechtsberatung auf [123recht.net](https://www.123recht.net) - So einfach kann Recht sein. © 2018 QNC GmbH | [Impressum](#)

**Notfall?** Jetzt Anwalt fragen.