

§ Rechtsprechung

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

Makler- und Bauträgerrecht:

Widerruf nur bei ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln

Ein Fernabsatzgeschäft liegt nur vor, wenn Vertragsverhandlungen und Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln erfolgen. Vorliegend stellte der Makler ein Objekt im Internet ein. Die Ehefrau schloss den Maklervertrag als Vertreterin ihres Ehemannes ab, als sie vor Ort das Exposé entgegennahm und den Makler bat, ihren Mann anzurufen. Anschließend folgte eine Besichtigung mit den Eheleuten. Das Vertreterhandeln der Ehefrau hat der Ehemann durch die weitere Inanspruchnahme der Maklerleistungen genehmigt. Der Makler klagte gegen den Ehemann auf Zahlung seiner Provision – mit Erfolg! Ein Widerruf des Maklervertrags scheiterte, da nach Ansicht des Oberlandesgerichts kein Fernabsatzgeschäft vorlag. Der Vertrag kam durch das Handeln der Ehefrau als Vertreterin - unter Anwesenden - zustande.

Hinweis

Fernkommunikationsmittel sind solche, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind. Wird der Vertrag nur unter Einsatz solcher Mittel geschlossen, liegt ein Fernabsatzgeschäft vor. Hier erfolgte der Vertragsschluss jedoch erst durch das Gespräch vor Ort.

Autor: Veronika Thormann - thormann@bethge-legal.com

Fundstelle: Schleswig-Holsteinisches OLG, Beschluss vom 03.04.2017, 16 W 43/17, BeckRS 2017, 125545