

## Die Mindestvoraussetzungen für den Provisionsanspruch

Dieser Artikel wurde verfasst von Helge Ziegler, Wirtschaftsjurist (Dipl. FH) und Präsident des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft, The Squire 12, 60549 Frankfurt, Telefon: (069) 24 74 84 80, Telefax: (069) 24 874 84 899, E-Mail: info@bvfi.de, Internet: www.bvfi.de

### Voraussetzungen zum Entstehen eines Maklerprovisionsanspruches

Damit ein Makler einen Provisionsanspruch geltend machen zu kann, müssen diese Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

1. Abschluss eines wirksamen Maklervertrages, bei Einfamilienhäuser und Wohnungen seit 23.12.2020 in Textform
2. der Makler muss eine Leistung erbracht haben, die entweder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages (Nachweistätigkeit) oder die Vermittlung eines Vertrages (Vermittlungstätigkeit) beinhaltet,
3. es muss eine erfolgreiche Vermittlung des notarieller Kaufvertrages stattgefunden haben,
4. es muss eine Kausalität zwischen der Maklerleistung und dem Kaufvertrag bestehen,
5. es muss eine Identität zwischen dem beabsichtigten und dem geschlossenen Kaufvertrag gegeben sein,
6. der Zahlungspflichtige muss Kenntnis von der Maklertätigkeit haben,
7. zwischen dem Makler und dem Verkäufer darf keine Verflechtung bestehen,
8. es darf keine Verwirkung des Maklerprovisionsanspruches gegeben sein,
9. es darf keine Verjährung eingetreten sein und
10. alle gesetzliche Regelungen des Fernabsatzgesetzes (Widerrufsrecht) sind erfüllt.

Weitere diesbezügliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Buch „Erfolgreich als Immobilienmakler, zu beziehen über den ImmobilienFachVerlag (www.immobilienfachverlag.de)

### Der Provisionsanspruch bei Zwangsversteigerungsobjekten

Für das Entstehen der Maklerprovision ist der Abschluss eines Hauptvertrages erforderlich. Im Falle des Erwerbs einer Immobilie im Rahmen einer Zwangsversteigerung wird jedoch kein Vertrag geschlossen, sondern der Erwerber erwirbt die Immobilie durch Zuschlag im

Zuge eines Hoheitsaktes. Weitere Informationen hierzu finden Sie in dem Artikel „*Die Maklerprovision beim Grundstückserwerb in Wege der Zwangsversteigerung*“.

Helge Ziegler  
Wirtschaftsjurist  
Präsident BVFI

**Rechtlicher Hinweis**

Dieser Fachartikel wurde nach bestem Wissen erstellt. Er ersetzt aber keine Beratung im Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.

