

Gustav-Adolf-Straße 17
04105 Leipzig
Telefon: 0341/2 15 39 46
Telefax: 0341/2 15 39 84
post@hgra.de
www.hgra.de

18.11.2016: Reservierungsgebühr eines Maklers unzulässig

Häufig verlangen Immobilienmakler eine Gebühr dafür, dass sich ein Kaufinteressent eine Immobilie reservieren lässt.

Viele Kaufinteressenten akzeptieren diese Kosten. Sie versprechen sich davon, dass Ihnen bei der begehrten Immobilie – z.B. während einer Bedenkzeit – nicht ein anderer Käufer zuvorkommt. Der Makler andererseits will sich absichern, dass seine Unkosten gedeckt werden, auch falls es letztlich nicht zu einem Kaufvertrag mit dem Interessenten kommt. Unproblematisch ist das in der Regel, wenn der Kaufinteressent sich letztlich für den Erwerb der Immobilie entscheidet. Dann wird die Gebühr regelmäßig mit der Provision des Maklers verrechnet. Springt der Käufer ab, gibt es häufig Streit über die Rückerstattung der Gebühr. Dann wird über die vertraglichen Klauseln bei der Vereinbarung einer Reservierungsgebühr gestritten.

Nachdem die Rechtsprechung bereits in der Vergangenheit solchen Reservierungsklauseln eher kritisch gegenüberstand, hat das Landgericht Berlin nun entschieden, dass ein Makler von einem Kaufinteressenten keine Reservierungsgebühr verlangen darf. Nach Meinung des Gerichts stellt eine solche Gebühr eine unangemessene Benachteiligung des Verbrauchers dar. Dieser erhalte nämlich keinen nennenswerten Vorteil. Auch mit Reservierung sei schließlich nicht sichergestellt, dass er das reservierte Objekt auch tatsächlich erwerben kann. Denn der Verkäufer könne immer noch mit einem anderen Interessenten den Kaufvertrag abschließen. Geklagt hatte die Verbraucherzentrale Berlin hatte gegen ein Maklerunternehmen.

Bei der Frage der Wirksamkeit von Reservierungsgebühren bleibt es interessant. Denn das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.

Landgericht Berlin Az.: 15 O 152/16