



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 32/26.03.2026

Maklervertragsschluss nur bei ausdrücklichem Hinweis auf Provisionspflicht!

BGH, Urt. v. 09.10.2025 – I ZR 159/24

Zum Sachverhalt:

Der beklagte Kaufinteressent K wurde über eine Anzeige des klagenden Maklers M auf eine Immobilie aufmerksam. Er nahm telefonisch mit dem M Kontakt auf und bat um weitere Objektinformationen. M behauptet, nach dem Telefonat dem K eine E-Mail geschickt zu haben, welche einen Link zu einem „Web-Exposé“ mit Provisionshinweis enthielt. Auch war der E-Mail eine Widerrufsbelehrung beigelegt. K kaufte schließlich das Grundstück. Die nach Beurkundung in Rechnung gestellte Maklerprovision bezahlte er nicht. Das Landgericht wies die Klage ab, das OLG gab der Klage statt, lies aber die Revision zum BGH zu.

Aus den Gründen:

Der BGH hob die Entscheidung des OLG auf. Bei dem Maklervertrag handele es sich um einen Verbrauchervertrag. Bei einem solchen seien dem Verbraucher die Informationen unmittelbar bevor der Verbraucher seine Bestellung abgibt, klar und verständlich in hervorgehobener Weise zur Verfügung zu stellen. Mit der Bestellung muss der Verbraucher ausdrücklich bestätigen, dass er sich zu einer Zahlung an den Makler verpflichtet. Die von M gewählte Beschriftung „Senden“ auf der Website sei nicht eindeutig, wie die vom Gesetz vorgesehene Beschriftung „zahlungspflichtig bestellen“. Werden diese gesetzlichen Vorgaben missachtet, ist der Maklervertrag nicht nur schwebend unwirksam, sondern endgültig unwirksam.

Praxishinweis:

Auf der Landingpage des Maklers muss der Knopf, mit dem der Maklerkunde sein Provisionsversprechen erklärt, nicht nur mit „senden“ beschriftet sein, sondern mit „provisionspflichtig beauftragen“ oder ähnlich eindeutig.

Pressekontakt:

Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel: 089 / 29 08 20 13
E-Mail: presse@ivd-sued.net
Website: www.ivd-sued.net
<https://www.facebook.com/IVDsued/>