

Hinweis des Immobilienmaklers auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum vermittelten Dritten

Sehr geehrter ... [Auftraggeber]!

Sie haben mich am ... beauftragt, einen Mietvertrag auf unbestimmte Zeit betreffend eine Wohnung in ..., ungefähre Größe ..., monatlicher Mietzins ... zu vermitteln.

Ich teile Ihnen nunmehr mit, dass ich ein solches Objekt an der Hand habe, weise aber gleichzeitig darauf hin, dass sich diese Wohnung in einem Haus befindet, das von mir verwaltet wird.

Ich ersuche daher um Mitteilung, ob Sie am Abschluss eines Mietvertrages hinsichtlich der Wohnung interessiert sind.

Hochachtungsvoll

...

[Immobilienmakler]

Anmerkungen:

Der Makler muss eine wirtschaftliche Nahebeziehung zum vermittelten Dritten dem Auftraggeber gegenüber offen legen. Beispielsweise kann der makelnde Hausverwalter seinen Provisionsanspruch gegenüber einem zukünftigen Mieter dadurch wahren, indem er auf seine Stellung als Hausverwalter hinweist und damit sein Naheverhältnis zum vermittelten Dritten (Hauseigentümer) offen legt. Handelt es sich beim Auftraggeber um einen Verbraucher iSd KSchG, so hat dieser Hinweis schriftlich zu erfolgen (§ 30 b KSchG).

Das Gebot der Schriftlichkeit in § 30b KSchG bedeutet nicht, dass die Parteien das Dokument unterschreiben müssen: Eine Unterfertigung der schriftlichen Übersicht durch den Verbraucher ist somit nicht erforderlich (OGH 28.02.2018, 6 Ob 203/17x).

§ 30b KSchG ist insoweit zwingendes Recht, als von dieser Bestimmung nicht zu Lasten des Verbrauchers abgewichen werden darf.