

Reitanlage Steinbeck: Maklerprovision, Kongruenz und Verwirkung nach § 654 BGB

Maklerrecht

Provisionsanspruch

Doppeltätigkeit

Verwirkung

Kausalität

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Ausgangsfall

Severin Hattendorf (M) betreibt in Münster unter der im Handelsregister eingetragenen Firma „Hattendorf Gewerbeimmobilien e.K.“ ein Maklerunternehmen. Er hat sich auf Reit- und Pferdesportanlagen spezialisiert und vermittelt jährlich etwa fünfzehn Objekte dieser Art.

Bertram Lohkamp (L) ist Eigentümer der Reitanlage „Steinbeck“ in Ostbevern im Kreis Warendorf. Zu der Anlage gehören eine Reithalle von 20 mal 60 Metern, Stallungen für vierunddreißig Pferde, ein Außenplatz mit Sandboden, eine Föhranlage, eine Betriebsleiterwohnung von 96 Quadratmetern im Obergeschoss des Stallgebäudes sowie 4,2 Hektar Weideland. L führt die Anlage seit achtzehn Jahren als Pensions- und Ausbildungsstall und will sie aus Altersgründen abgeben. Am 3. Februar 2025 unterzeichnen L und M einen schriftlichen Alleinauftrag. Darin verspricht L dem M für den Fall, dass ein Kaufvertrag über die Anlage zustande kommt, eine Provision von 3 Prozent des beurkundeten Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer; ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

Ausgangsfall

A. Anspruch des M gegen K auf Zahlung von 42.126 EUR aus § 652 I 1 BGB

M könnte gegen K einen Anspruch auf Zahlung eines Maklerlohns in Höhe von 42.126 EUR aus § 652 I 1 BGB haben. Der Anspruch setzt voraus, dass zwischen M und K ein wirksamer Maklervertrag zustande gekommen ist, dass M die geschuldete Maklerleistung — den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder dessen Vermittlung — erbracht hat, dass der nachgewiesene Hauptvertrag zustande gekommen ist und dass dieser Hauptvertrag gerade infolge der Maklerleistung geschlossen wurde.

Hinweis: Die vier Voraussetzungen des § 652 I 1 BGB sollten am Anfang des Gutachtens ausdrücklich benannt und dann in dieser Reihenfolge abgearbeitet werden. Die Korrektur erkennt an der Reihenfolge sofort, ob die Bearbeiterin den Maklervertrag verstanden hat: Der Makler schuldet keine Tätigkeit, er verdient nur einen Erfolg. Wer die Prüfung mit der Tätigkeit beginnt und den Vertragsschluss nachschiebt, kehrt den Aufbau ...

... die vollständige Musterlösung ist im juralerten.de-App-Modus freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit juralerten.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 9,99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralerten.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ juralerten.de

Quelle: <https://juralernen.de/klausuren/reitanlage-steinbeck-maklerprovision-kongruenz-und-verwirkung-nach-654-bgb>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.