

# Maklerrecht

Hamm

8., neubearbeitete Auflage 2023  
ISBN 978-3-406-78087-5  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

# Sachverzeichnis

Die Zahlen bezeichnen die Randnummern

## **Abdingbarkeit**

– Provisionszahlungspflicht 251

**Abreden über die Wirksamkeit des Hauptvertrages als Provisionsvoraussetzung** 1043 ff.

## **Abrissobjekte**

– Form des Maklervertrages 78 f.

**Abschlussklausel** 1037 f.

**Abschlussvollmacht** 277 f.

**Abwälzen der Provision** 921 ff.

– Schuldanerkenntnis, deklaratorisches 923 ff.

– Schuldbeitritt 921 ff.

– Schuldübernahme 921 ff.

– Vertrag zugunsten Dritter 923 ff.

## **Adoptionsvermittlung** 222

– Adoptionsvermittlungsgesetz 222

– Adoptionsvermittlungsverbot 222

– Auslandsadoptionen, Informationsstellen 222

## **Agenturvertrag** 34 f.

– mehrwertsteuerpflichtiger Vorgang 34 f.

**Alleinauftrag** 39 ff., 1078 ff.

– Ausschluss des Widerrufsrechts 1096 ff.

– außerordentliche Kündigung 1101 f.

– befristete Alleinaufträge 1095

– Beratungspflichten 1115

– Dauer 1093 ff.

– Dienstleistungspflicht des Maklers 1106 ff.

– Doppeltätigkeit 1113

– einfacher 1123

– Einschaltung anderer Makler 1123 ff.

– endgültige Einstellung der Tätigkeit 1104

– Erkundigungspflichten 1115

– Funktion 1078 ff.

– Hinzuziehungsobliegenheit 1126

– Maklerdienstvertrag 39 ff., 1080

– Nachprüfungspflichten 1115

– Pflichten des Auftraggebers 1116 ff.

– Pflichtenstruktur 1106 ff.

– private Arbeitsvermittlung 1079

– qualifizierter 966, 1123 ff.

– Reformbestrebungen 1100

– Schriftform 97

– überlange Bindungsdauer 1096 ff.

– Umdeutung 1096 ff.

– Vertragsstrafversprechen 1105

– Vertrauensmakler 1113

– Verweisungsklausel 1123 ff.

– Vorleistungspflicht 1111

– vorzeitige Beendigung 1101 ff.

– Wesen 1078 ff.

– willkürliche Ablehnung des Geschäftsabschlusses 1117

– Zustandekommen 1084 ff.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen** 127

– Aufwendungsersatz 955

– Ehepartner 181

– Einbeziehung 1021 ff.

– Haftungsausschluss 446

– Inhaltskontrolle 1024 ff.

– pauschalierter Aufwendungsersatzanspruch 1054

– Provisionserwartung 127

– Reservierungsvereinbarungen 969

– unbefugte Weitergabe der Information an einen Dritten 459

– unvollkommener Hauptvertrag 630

– Vorkennntisklauseln 1048 f.

## **Anbieterseite**

– Maklerverträge mit der 164 ff.

## **Anfechtung des Hauptvertrags**

– unvollkommener Hauptvertrag 565 ff.

## **Anlagevermittler** 424

## **Anwaltsvertrag** 210 f.

**Anwartschaftsrecht** 264, 485 f., 720

## **Anzeige** 127

**Arbeitsvermittlerverordnung (AVermV) vom 11.3.1994** 186

## **Arbeitsvermittlung, private** 5

– Alleinauftrag, Verbot 1079

– Arbeitgeber, Vereinbarung mit 220

– Arbeitnehmerüberlassung 220

– Arbeitsvermittlerverordnung (AVermV) vom 11.3.1994 216

– Ausbildungsvermittlung 217 f.

– bereicherungsrechtliche Vorschriften 221

– Grenzen 215 ff.

– Verbot der Auslands-Arbeitsvermittlung 64

– Vermittlungsvergütung 219

## **Arbeitsvermittlungsvertrag**

– Schriftform 99

## **Architekt**

– als Makler 214

## **Aufhebung des Hauptvertrags**

– unvollkommener Hauptvertrag 576 ff.

## **Aufhebungsvertrag** 256 ff.

## **Aufklärungspflichten des Maklers** 415 ff.

– Anlagevermittler 424

– Auflagen des Denkmalschutzes 416

– Baugenehmigungsverfahren 421

– Bauverbote 416

- Bebauungsplan 416
- Behördenauskünfte 419
- Bonität des Vertragspartners 423
- Erkundigungspflicht 417
- Fertigstellungstermine 426
- geschäftlich ungewandte und unerfahrene Person 425
- Informationen über die Zahlungs- und Leistungsfähigkeit eines Interessenten 422
- Nachprüfungspflicht 417
- Schwammfreiheit eines Hauses 416
- Schwammverdacht 416
- Sorgfaltspflichten 420
- Überflutung von Kellerräumen 416
- Umfang 421
- Verdacht der Trocken- und Nassfäule 416
- Vermutungen 422
- wirtschaftlich gefährliches Vorhaben 425
- Wohnungsgröße 416
- Zusicherung 417
- Auftraggeber**
  - Bestimmung 178 ff.
  - Ehegatten 178 ff.
  - Geschäftsunfähigkeit 265
  - Mehrheit 178 ff.
  - Tod 265
  - unternehmensbezogenes Geschäft 182 ff.
  - Vertreter ohne Vertretungsmacht 185 f.
- Auftreten als Mitkonkurrent**
  - Unterlassungspflichten des Maklers 428, 435
- Aufwendungsersatz** 950 ff.
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen 955
  - Ausschluss des Anspruchs 961
  - Bearbeitungsgebühren 951
  - Beweislast 952
  - Darlegungslast 952
  - Einschreibgebühren 951
  - erfolgsunabhängige Aufwendungsersatzansprüche 959
  - gesetzgeberischer Ausgangspunkt 950 ff.
  - Pauschbetrag 953
  - Pflichten des Auftraggebers 393
  - Vereinbarung 393, 950
  - Wohnungsvermittlung, Besonderheiten 962
  - Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen 953 ff.
- Ausbildungsvermittlung** 217 f.
- Auslandsberührung**
  - Anwendung deutschen Rechts 64
  - Auslandsadoptionen, Informationsstellen 222
  - Maklervertrag 64
  - Verbot der Auslands-Arbeitsvermittlung 64
- Außergeschäftsraumvertrag**
  - Widerrufsrecht 187 ff.
- Baugenehmigungsverfahren**
  - Aufklärungspflichten des Maklers 421
- Bauherrenmodell**
  - Fälligkeit des Provisionsanspruchs 725
- Bauverbote**
  - Aufklärungspflichten des Maklers 416
- Beamter**
  - Nebentätigkeitsgenehmigung 223
- Bearbeitungsgebühren**
  - Aufwendungsersatz 951
- Bebauungsplan**
  - Aufklärungspflichten des Maklers 416
- bedingte Hauptverträge** 599 ff.
  - auflösende Bedingung 602 ff.
  - aufschiebende Bedingung 599 ff.
  - unvollkommener Hauptvertrag 599 ff.
- Beendigung des Maklervertrags** 256 ff.
  - Anfechtung des Maklervertrags 261
  - Aufgabe der Geschäftsabsicht 260
  - Aufhebungsvertrag 256 ff.
  - Ausschluss des Kündigungsrechts 260
  - Eigengeschäft, Abschluss 260
  - Fristablauf 258, 266
  - Geschäftsunfähigkeit auf Seiten des Auftraggebers 265
  - Insolvenz des Auftraggebers 267
  - Insolvenz des Maklers 267
  - Kündigung 256 ff.
  - Tod auf Seiten des Auftraggebers 265
  - Tod des Maklers 262 ff.
  - Widerruf 256 ff.
- Behördenpublizität** 249
- Bereicherungsanspruch** 238 ff.
- Berufshaftpflichtversicherung** 2, 7
- berufsrechtliche Grenzen einer Maklertätigkeit** 205 ff.
  - Architekt 214
  - Notar 213
  - Rechtsanwalt 208 ff.
  - Steuerberater 205 ff.
- Berufsverbot** 2
- Berufszugangsregelungen** 2
- Bestätigungsschreiben** 129
  - kaufmännisches 173 ff.
- Bestellerprinzip** 333 ff.
  - Beweislast 341
  - Darlegungslast 341
  - Einholung des Vermieterauftrags ausschließlich für den Suchkunden 333
  - Folgen eines Verstoßes 343
  - gesetzgeberischer Ausgangspunkt 333 ff.
  - Ordnungswidrigkeit 343
  - Provisionsübernahme, Verbot der 342
  - teleologische Auslegung des Tatbestandsmerkmals „ausschließlich“ 336
  - Umgehungsvereinbarungen 342
- BGB** s. *Bürgerliches Gesetzbuch*
- Bonität des Vertragspartners**
  - Aufklärungspflichten des Maklers 423
  - Garantie 438
- Börsenmakler** 28

- Bürgerliches Gesetzbuch 5 ff.**  
 – Entwicklung des Maklervertragsrechts seit Inkrafttreten 14 ff.
- Courtage 156 ff.**
- COVID19**  
 – Käuferentlastung 347
- Darlehensrealvertrag 31**
- Darlehensvermittlung 507**  
 – Reisegewerbe, Verbot 224
- Darlehensvermittlungsvertrag**  
 – Schriftform 98
- Denkmalschutz, Auflagen**  
 – Aufklärungspflichten des Maklers 416
- Differenzprovision 1061 ff.**
- Doppelmakler, Pflichten 995 ff.**  
 – Einschaltung in Preisverhandlungen 1005 ff.  
 – Grundstruktur der Pflichten des Doppelmaklers 995 f.  
 – Risikogenetheit der Doppeltätigkeit 1010  
 – Typologie der Pflichten des Doppelmaklers 997 ff.  
 – umfassende Informationspflichten 1002  
 – Unparteilichkeit 1008 f.  
 – Unterrichtung über mit der Gegenseite vereinbarte Vergütung 999  
 – Vertragsgestaltung 1008 f.
- Doppeltätigkeit 974 ff.**  
 – Begriff 974 ff.  
 – Einschaltung in Preisverhandlungen 1005 ff.  
 – Konkurrenzen 1013  
 – Lohnanspruch 1011 f.  
 – Nichterfüllung des Maklervertrages 977  
 – Pflichten des Doppelmaklers 995 ff.  
 – Risikogenetheit 1010  
 – Unparteilichkeit 974, 1008 f.  
 – Vertragsgestaltung 1008  
 – Zulässigkeit der Doppeltätigkeit 979 ff.
- Doppeltätigkeit, Zulässigkeit 979 ff.**  
 – ausdrückliche Gestattung 991  
 – Entwicklung der Rechtsprechung 982 ff.  
 – gesetzgeberischer Ausgangspunkt 979 ff.  
 – Vertrauensmakler 987
- Ehe- und Partnervermittlung 1131 ff.**  
 – Eheanbahnungsvertrag 1140 ff., 1158 ff.  
 – Ehemaklervertrag 1139, 1145 ff.  
 – finanzierter Ehemaklerlohn 1180 ff.  
 – gesetzgeberischer Ausgangspunkt 1131 ff.  
 – Partnerschaftsvermittlungsvertrag 1143 f., 1173 ff.  
 – verschiedene Vertragstypen 1138 ff.
- Eheanbahnungsvertrag 1158 ff.**  
 – Anlaufarbeit 1170  
 – Dauer 1160 ff.  
 – Tätigkeitspflicht des Maklers 1172  
 – Vergütungspflicht des Auftraggebers 1165 ff.
- Ehegatten 178**  
 – Allgemeine Geschäftsbedingungen 181
- Ehemaklervertrag 1139, 1145 ff.**  
 – Abschlussfreiheit des Auftraggebers 1151  
 – Ansprüche des Auftraggebers auf Rückgewähr 1148 ff.  
 – Ansprüche des Auftraggebers wegen Verletzung von Schutzpflichten 1147  
 – Ansprüche des Maklers 1152 ff.  
 – Aufwendungsersatz 1154  
 – Diskretionspflichten 1147, 1155  
 – Erfüllungsansprüche des Auftraggebers 1146  
 – Informationspflichten 1155  
 – Nebenpflichten 1155  
 – Schadensersatzpflicht 1157  
 – Vorauszahlungen 1156
- Ehevermittlungsinstitut 28**
- Einfamilienhäuservermittlung**  
 – Formgebundenheit von Maklerverträgen über ein Einfamilienhaus 69 ff.
- Einschreibgebühren**  
 – Aufwendungsersatz 951
- Einstandspflicht des Auftraggebers für schuldhaftes Verhalten des Maklers 472 ff.**
- Energiekrise**  
 – Käuferentlastung 347
- Erbengemeinschaft 292**
- erfolgsunabhängige Provision 1073 ff.**  
 – Beweislast 1077  
 – Darlegungslast 1077
- Erkundigungspflicht**  
 – Alleinauftrag 1115  
 – Aufklärungspflichten des Maklers 417
- Ersatzgeschäfte**  
 – Provision 1061 ff.
- Ersatzmuttervermittlung 222**
- erweitertes Provisionsversprechen 1039 ff.**
- Erwerb durch Dritte 515 ff.**  
 – *s. a. Kongruenz, persönliche*
- Exposé 128, 142 f.**  
 – Vertragsschluss 113
- Fachkundenachweis für Immobilienmakler und Verwalter 2, 7**
- Fälligkeit des Provisionsanspruchs 721 ff.**  
 – abweichende Regelung der Entstehung des Provisionsanspruchs 723 f.  
 – aufschiebende Bedingung 734  
 – Ausführung des Hauptvertrages 731 ff.  
 – Auskunftsanspruch des Maklers 744 ff.  
 – Auslegung 744  
 – Bauherrenmodell 726  
 – Beweislast 742 f.  
 – Darlegungslast 742 f.  
 – Eigentumsumschreibung 730  
 – Finanzierungsmakler 725  
 – Genehmigungsbefürdigung des Hauptvertrages 731

- gesetzgeberischer Ausgangspunkt 721 ff.
- Gestaltungsfreiheit der Parteien 724 ff.
- Hinausschieben der Fälligkeit 723
- Individualabrede 724
- notarieller Kaufabschluss 727
- Recht auf Grundbucheinsicht 744 ff.
- Vorschußzahlung 727
- Fertigstellungstermine**
- Aufklärungspflichten des Maklers 426
- Finanzmakler** 29 ff.
- Folgeprovision** 268, 884 ff., 1061 ff.
- Form** 65 ff.

**Formfehler**

- Unterlassungspflichten des Maklers 428

**Formfreiheit** 65 ff.**Franchise-System**

- Eigengeschäft des Franchisenehmers 63
- Mehrheit von Maklern 63

**Freistellungsvereinbarung zugunsten des Käufers** 166 f.**Garantien** 438 f.**Gegenstand des Maklervertrags** 268 ff.

- Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages 279 ff.
- Unklarheiten bei der Festlegung 375 ff.
- Vermittlung eines Vertrages 272 ff.
- Vertretungsmacht des Maklers 270

**Gelegenheitsmakler** 11, 36

- Leitbild für den BGB-Gesetzgeber 11

**Gemeinschaftsgeschäfte** 53 ff.

- Nachweis 306

**Genehmigungsbedürftigkeit des Hauptvertrages** 607 ff.

- Bebaubarkeit 612
- Durchführung des abgeschlossenen Geschäfts 608
- Ermessensentscheidung der Behörde 609
- nachträgliche Unmöglichkeit 609
- Negativattest 611
- unvollkommener Hauptvertrag 607 ff.
- vormundschaftsgerichtliche Genehmigung 607

**gesamtschuldnerische Haftung**

- Provisionszahlungspflicht 918

**gesetzliche Provisionsansprüche** s. *Provisionsansprüche, gesetzliche***Gewerbeerlaubnis**

- fehlende 204
- keine Nichtigkeit des Maklervertrags 204

**Gewerbeordnung**

- Darlehensvermittlung im Reisegewerbe, Verbot 224
- Erlaubnis nach § 34c GewO 7

**gewerberechtliche Regelungen** 7**gewerbliche Makler** 36**GfG** s. *IVD-Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern (GfG)***Gleichwertigkeit, wirtschaftliche** 488 ff.

- andere rechtliche Qualität 510

- anderer tatsächlicher Umfang 515

- Anforderungen 492 ff.

- Darlehensvermittlung 507

- Einzelfälle 492 ff.

- Kaufpreis 538 ff.

- Kreditmakler 506

**GmbH-Anteile**

- Formzwang 100

**Grundstücksgeschäfte**

- Formgebundenheit von Vergütungsabreden 84 ff.

**Halbteilungsgrundsatz** 5, 20

- Maklertätigkeit für beide Parteien 357 ff.

- Verfassungsmäßigkeit 348

**Handelsgesetzbuch** 12 f.

- Handelsmakler 22 f.

- Immobilienmakler 12

- Schlußnoten 13

- Tagebücher 13

**Handelsmakler** 5, 22 f., 28

- Güterbeförderungen 22

- Schiffsmiete 22

- sonstige Gegenstände des Handelsverkehrs 22

- unbewegliche Sachen 23

- Versicherungen 22

- Waren, Verträge über Anschaffung oder Veräußerung von 22

- Wertpapiere, Verträge über Anschaffung oder Veräußerung von 22

**Handelsregister** 13**Handelsvertreter** 24 ff.

- Abgrenzung zur Maklertätigkeit 26 f.

- auf Dauer angelegte beiderseitige Bindung 24, 26

- Interessenkonflikt 770 f.

- Mitwirkung bei An- und Verkauf von Grundstücken 25

- Unternehmerbegriff iSd § 84 Abs. 1 S. 1 HGB 25

**Haustürgeschäfte** 18

- Widerrufsrecht 18 ff.

**Höhe der Provision** 187 ff.

- Alleinauftrag 893

- Arbeitsvermittlung 877

- Beweislast 912 ff.

- Darlegungslast 912 ff.

- Doppelmakler 892

- Einzelfragen 863 ff.

- Erbbaurecht 866

- erfolgsunabhängige Provision 862

- Erschließungskosten 866

- Fälligkeitszinsen 880

- Folgeprovisionen 884 ff.

- Gelegenheitsmakler 907

- gesamtschuldnerische Haftung 918

- gesetzgeberischer Ausgangspunkt 861 f.

- Grundstücke 863, 866

- Handelsbrauch 911

- Herabsetzungsbefugnis bei überhöhten Provisionen 881 ff.
  - Immobilienmakler 909
  - Inventar 867
  - Kaufpreis 863
  - Mehrwertsteuer 878 f., 908
  - Miete 876
  - Miteigentumserwerb 870
  - öffentliche Abgaben 866
  - Obergrenze 891
  - Provisionsteilung 911
  - selbständiges Provisionsversprechen 862
  - Spanne 909
  - Steuern 866
  - taxmäßiger Lohn 861, 905
  - Übererlösklauseln 887 ff.
  - übliche Provision 897 ff., 905
  - üblicher Lohn 861, 905
  - Verjährung des Provisionsanspruchs 919 f.
  - Verkauf eines Industrieobjekts 868
  - Wohnraum 871
  - Wohnungsvermittlungsgesetz 871 ff.
- Immobilienmakler** 4, 28
- Immobilien Scout** 24
- indirekter Nachweis** 302
- Individualvereinbarung** 1014 ff.
- inhaltliche Kongruenz** s. *Kongruenz, inhaltliche*
- Inserat** 110
- Insolvenz**
- des Auftraggebers 267
  - des Maklers 267
- Interessentenliste** 307
- Internet** 4, 100, 127
- Inzahlungnahme von Gebrauchtwagen** 34 f.
- IVD-Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern (GfG)** 56 ff.
- Handelsbrauch 56
  - Kundenschutz 57 f.
  - Provisionsteilung 59
  - Schadensersatz 59
  - Verflechtung 60
- Käuferentlastung**
- Krise 2022 (COVID19 und Energiekrise) 347
- Käuferprovision** 153 ff.
- kaufmännisches Bestätigungsschreiben** 173 ff.
- Kaufpreis**
- wirtschaftliche Gleichwertigkeit 538 ff.
- Kausalität** 632 ff.
- Abdingbarkeit des Kausalitätserfordernisses 708 f.
  - anderes freies, dem Makler unbekanntes Objekt 697
  - angemessene Zeit 642
  - Anscheinsbeweis 699
  - Beendigung des Maklervertrages 634
  - Besichtigungstermin 650
  - Beweislast 698 ff.
  - Beweislastumkehr 699
  - Chiffre-Anzeige 647
  - condicio-sine-qua-non-Lehre 635
  - Darlegungslast 694, 698 ff.
  - Einschaltung mehrerer Makler 653 ff.
  - Einzelfälle 647 ff.
  - Erwerb zunächst durch Dritten 676
  - gescheiterte Verhandlungen 675, 689
  - gesetzgeberischer Ausgangspunkt 632 ff.
  - günstigstes Angebot 673
  - Häufung von Provisionsansprüchen 658
  - Hinweispflicht des zweitbeauftragten Maklers 660
  - hypothetische Kausalität 685
  - Kausalitätsvermutung 644, 652
  - konkreter Vertragsabschluss 649
  - Mitursächlichkeit 643, 653 ff.
  - Priorität des Angebots 673
  - Provisionsteilung 659
  - Unterbrechung der Kausalität 657, 686 ff.
  - Vermutung 644, 652
  - vertragsadäquate 635
  - völlig neue Verhandlungen 668, 686
  - Vorarbeit des ersten Maklers 657
  - Vorkennntnis 641 ff., 701 f.
  - wesentliche Maklerleistung 646
  - zeitlicher Zusammenhang 687
- Kenntnis von der Maklertätigkeit** 710 ff.
- Kundenschutzliste 716
  - Rückfrageobliegenheit 717
  - Schadensersatzanspruch des Maklerkunden 719
  - „ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal“ 710 ff.
  - Verletzung der Informationspflicht durch den Makler 713
- Kölner Modell**
- Erwerb von Eigentumswohnungen 802 f.
- Kongruenz, inhaltliche** 488 ff.
- Kongruenz, persönliche** 488 ff., 515 ff.
- Aktiengesellschaft 535
  - Alleinerbin 529
  - Aufsichtsratsvorsitzender 535
  - Bekannte 531
  - Bestehen der engen persönlichen und wirtschaftlichen Bindung im Zeitpunkt der Maklerleistung 521
  - Bruder 529
  - Ehepartner 527, 529
  - feste, auf Dauer angelegte in der Regel familien- oder gesellschaftsrechtliche Beziehung 516
  - Genossenschaft 535
  - Geschäftsführer 534
  - Gesellschafter 533
  - Identität von juristischen Personen angehörenden natürlichen Personen 524
  - Kreis der Angehörigen und Verwandten 529

- minderjähriges Kind 529
- Mutter 529
- Personengesellschaft 534
- Schwiegertochter 529
- Schwiegervater 529
- Sohn 527
- Vater 529
- Witwe 529
- Konkurrenzsituation, Aufmerksammachen**
  - Unterlassungspflichten des Maklers 429
- Konsensualvertrag** 32
- konstitutive Maklerklausel** 367
- Koppelungsgeschäfte** 824 ff.
  - Architektenvertrag 824
  - Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen v. 4.11.1971 (MRVG) 824 ff.
- Kreditmakler** 506
- Kreditvermittler** 28
- Kreditvermittlung** 30 f.
  - Darlehensrealvertrag 33
  - Konsensualvertrag 32
- Kundenschutz** 57 f.
- Kundenschutzliste** 716
- Kündigung** 256 ff.
  - Ausschluss des Kündigungsrechts 260
  - außerordentliche 258
  - Beendigung der Maklertätigkeit 256
  - Einschreiben 257
- Kursmakler** 28
- Makler**
  - als Dritter 472 ff.
  - Arbeitsvermittlung, private 28
  - Berufshaftpflichtversicherung 2
  - Berufsverbot 2
  - Berufszugangsregelungen 2
  - Börsenmakler 28
  - Doppeltätigkeit 20
  - Ehevermittlungsinstitute 28
  - Fachkundenachweis für Immobilienmakler und Verwalter 2
  - Finanzmakler 29 f.
  - Funktionen 1 ff.
  - Image 3
  - Immobilienmakler 28
  - Kaufleute 13
  - Kreditvermittler 28 ff.
  - Kursmakler 28
  - Tod 262 ff.
  - Versicherungsmakler 28
  - Zuverlässigkeit 3
- Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)** 7
- Maklerdienstvertrag** 39 ff.
- Maklerklausel**
  - konstitutive 367
- Maklerkosten** 20, 346 f.
  - Übernahme 366 ff.
- Maklerlohn** 37
- Maklerprovision**
  - Abwälzung 20
- Maklerrahmenvertrag** 116
- Maklerrecht** 5 ff.
  - Berufshaftpflichtversicherung 7
  - Bürgerliches Gesetzbuch 5 ff.
  - Entwicklung seit Inkrafttreten des BGB 14 ff.
  - Fachkundenachweis 7
  - Gelegenheitsmakler 11
  - Gesamtreform 21
  - Gesetz zur Neuregelung des Versicherungsvermittlerrechts vom 19.12.2006 8
  - Gesetzentwurf vom 16.2.1984 21
  - Gewerbeordnung 8
  - gewerberechtliche Regelungen 7
  - Handelsgesetzbuch 5 ff.
  - Handelsmakler 5
  - Häusermakler 11
  - Immobilienmakler 12
  - Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) 7
  - öffentliches 7
  - privates 7 ff.
  - Zivilmakler 5
- Maklervertrag**
  - Textform 322
- Maklervertrag**
  - Alleinauftrag 39 ff.
  - Auslandsberührung 64
  - Beendigung 256 ff.
  - Begründung 65 ff.
  - besondere Vertragsgestaltungen 39 ff.
  - Differenzierung zwischen Nachweis- und Vermittlungstätigkeit 375 ff.
  - Erscheinungsformen 28 ff.
  - Form 65 ff.
  - Formverstoß iSd § 656a BGB 82 f.
  - Gegenstand 268 ff.
  - Maklerdienstvertrag 39 ff.
  - maklervertragsähnliches Rechtsverhältnis 45
  - Maklerwerkvertrag 42 ff.
  - Nichtigkeit 204 ff.
  - § 656a BGB Anwendungsbereich 70 ff.
  - Rechtsnatur 37 ff.
  - Textform 5, 20, 70 ff.
  - Verlängerungsklausel 266
- Maklervertrag, Erscheinungsformen**
  - Abgrenzung nach dem Geschäftsgegenstand 29 ff.
  - Agenturvertrag 37 f.
- Maklervertrag, Form** 65 ff.
  - Abrissobjekte 78 f.
  - Arbeitsvermittlungsvertrag 99
  - Darlehensvermittlungsvertrag 98
  - Einfamilienhaus Begriff 81
  - Entgeltvereinbarung von 10–15 % der Provision 87
  - Formgebundenheit von Vergütungsabreden bei Grundstücksgeschäften 84 ff.

- Formmangel 88
- GmbH-Anteile 100
- Grundsatz der Formfreiheit 65 ff.
- Heilung eines Formmangels 88
- Individualabrede 89, 92
- notarielle Beurkundung 90
- Obergrenze 87
- Schadensersatzanspruch, pauschaler 85
- Schriftform des Alleinauftrags 97
- Schriftformklausel 66 f.
- selbständiges Vertragsstrafversprechen 86
- über Wohnung oder Einfamilienhaus 74 ff.
- Wohnungsbegriff 80
- Wohnungsvermittlung, Formgebundenheit von Maklerverträgen 68
- Maklervertrag, Rechtsnatur** 37 ff.
  - Alleinauftrag 39
  - besondere Vertragsgestaltungen 39 ff.
  - gesetzgeberischer Ausgangspunkt 37 f.
  - Maklerdienstvertrag 39 ff.
  - maklervertragsähnliches Rechtsverhältnis 45
  - Maklerwerkvertrag 42 ff.
  - Verpflichtung des Maklers zum Tätigwerden 37, 40
  - Vertrag eigener 37
- Maklervertragsrecht**
  - Entwicklung 1 ff.
- Maklerwerkvertrag** 42 ff.
- Mehrheit von Auftraggebern** 178 ff.
  - Dritte 178
  - Eheleute 178
  - „Fremdwirkung“ des § 1357 BGB 179
  - unternehmensbezogenes Geschäft 182
  - Vertretung 180
- Mehrheit von Maklern** 46 ff.
  - Franchise-System 63
  - Gefährneigung von Gemeinschaftsgeschäften 62
  - Gesellschaftsverhältnis 55
  - GfG 56 ff.
  - IVD-Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern (GfG) 46 56
  - Mitmakler 51
  - Provisionsteilungsabsprache 53
  - Untermakler 47 ff.
  - Zubringer 52
- Mehrwertsteuer** 878 f., 908
- Minderjährigenschutz** 250
- Minderung**
  - unvollkommener Hauptvertrag 598
- Miterbe**
  - vollmachtloser 187
- Mitmakler** 51
- Nachprüfungspflicht**
  - Alleinauftrag 1115
  - Aufklärungspflichten des Maklers 417
- nachträgliches Provisionsversprechen** 169 ff.

- Nachweis** 279 ff.
  - Benennung eines Interessenten 286
  - Besichtigungstermin 293
  - bloße Ermittlungsmöglichkeit 307
  - deklaratorisches Schuldanerkenntnis 320
  - Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages 279 ff.
  - Gemeinschaftsgeschäft 306
  - Hinweis auf mögliches Vertragsobjekt 288
  - indirekter 302
  - Interessentenliste 307
  - Kaufpreis, Änderung 298
  - konkrete und substantiierte Vertragsmöglichkeit 300
  - Mitteilung des Maklers 287
  - Verkaufsbereitschaft 282
  - Vorkennntnis 276, 311 ff.
- Nichtigkeit des Maklervertrags** 204 ff.
  - berufsrechtliche Grenzen einer Maklertätigkeit 205 ff.
  - fehlende Gewerbeerlaubnis 204
  - Grenzen der privaten Arbeitsvermittlung 215 ff.
  - Vermittlungsverbote, sonstige 222 ff.
  - wucherische, sittenwidrige Maklerverträge 227 ff.
- Notar**
  - als Makler 213
- Objektnachweis** 141
- Online-Makler** 4
- Partnerschaftsvermittlungsvertrag** 1173 ff.
  - erfolgsunabhängige Vergütung 1173
- pauschalierter Schadensersatz bei Vertragsverletzung durch den Auftraggeber** 1039 ff.
- persönliche Kongruenz** s. *Kongruenz, persönliche*
- Pflichten des Auftraggebers** 393 ff.
  - Abschlussfreiheit des Auftraggebers 394 ff.
  - Aufgabe der Geschäftsabsicht, Mitteilung 466 ff.
  - Aufwendungsersatz 393
  - Eigengeschäft, Mitteilung 466 ff.
  - Garantievertrag 400 f.
  - Hauptleistungspflicht 393 ff.
  - Nebenpflichten des Auftraggebers 450 ff.
  - Provisionszahlungspflicht 393
  - Rechtsfolgen der Verletzung von Nebenpflichten durch den Auftraggeber 460 ff.
  - sittenwidrige Schädigungsabsicht 396
  - Struktur der Nebenpflichten 450 ff.
  - Vereiteln des Zustandekommens oder der Durchführung des Hauptvertrages 396
  - Vermeidung von Mängeln beim Abschluss des Hauptvertrages 457
  - vertrauliche Behandlung der Mitteilungen des Maklers 453, 458



**Pflichten des Maklers** 390 ff.

- Alleinauftrag 390
- Aufklärungspflichten 415 ff.
- Ausfall einer Hauptleistungspflicht 390 ff.
- Beratungspflichten 404 ff.
- Beweislast 414
- Erkundigungspflicht 417
- falsche Angaben ins Blaue hinein 443
- Freistellung von der Provisionszahlungspflicht 445
- Garantien 438 f.
- Garantieverprechen 391
- Information bei Geschäftsaufgabe 392
- Mitteilung aller dem Makler bekannten Umstände 411
- Nachprüfungspflicht 416
- nachwirkende Treuepflichten 433 ff.
- Nebenpflichten 402 ff.
- Rechtsfolgen der Verletzungen von Nebenpflichten durch den Makler 431
- Schaden des Auftraggebers 441
- sonstige Nebenpflichten 432
- steuerliche Auskünfte 413
- Treueverhältnis 402
- Unterlassungspflichten 428 ff.
- Zusicherung 417

**Prostitution**

- sittenwidrige Maklerverträge 233

**Provision** 37

- Abdingbarkeit 104
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 127
- Anzeige in einer Zeitung oder im Internet 127
- Courtage 156 ff.
- Exposé 128, 142 f.
- Fälligkeit 721 ff.
- gesamtschuldnerische Haftung 918
- Höhe 861 ff.
- Höhe, Vereinbarung über die 136
- nachträgliches Provisionsversprechen 169 ff.
- Notwendigkeit der Offenlegung der Provisionserwartung 120 ff.
- Notwendigkeit der Offenlegung der Provisionserwartung bei Maklerverträgen mit der Anbieterseite 164 ff.
- Notwendigkeit eines Hinweises auf eine Käufer-/Verkäuferprovision 153 ff.
- Provisionsverlangen, eindeutiges 124
- Rechtscharakter der Zahlung 153
- Suchauftrag 161 ff.
- Verjährung des Provisionsanspruchs 919 f.
- Verwirkung des Provisionsanspruchs 828 ff.
- Voraussetzungen des Provisionsanspruchs 475 ff.
- Zahlungsempfänger 153
- Zahlungspflichtiger 153

**Provision, Höhe** *s. Höhe der Provision***Provisionsanspruch, Fälligkeit** *s. Fälligkeit des Provisionsanspruchs***Provisionsanspruch gem. § 354 BGB** 245 ff.**Provisionsanspruch, Voraussetzungen**

*s. Voraussetzungen des Provisionsanspruchs*

**Provisionsansprüche, gesetzliche** 238 ff.

- Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 Abs. 1 Satz 1 1. Alt. BGB) 238 ff.
- Provisionsanspruch gem. § 354 BGB 245 ff.

**Provisionsteilungsabsprache**

- Gemeinschaftsgeschäfte 54 ff.

**Provisionsversprechen, selbständiges** *s. selbständiges Provisionsversprechen***RDG** *s. Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG)***Rechtsanwalt**

- als Makler 208 ff.

**Rechtsberatung** 405 f.

- anwaltliche Haftungsgrundsätze 406

**Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG)**

- Verstoß gegen 224, 405

**Reservierungsklauseln** 1057 f.**Reservierungsvereinbarungen** 965 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 969
- befristete 972
- Dienstleistungsvertrag 967
- Individualvereinbarungen 970
- pflichtwidriges Handeln gegenüber der Anbieterseite 968
- qualifizierter Alleinauftrag 966

**Rückfrageklauseln** 1055 f.**Rücktrittsrecht, gesetzliches**

- unvollkommener Hauptvertrag 584 f.

**Rücktrittsrecht, vertragliches**

- unvollkommener Hauptvertrag 587 ff.

**Schadenersatz wegen Nichterfüllung**

- unvollkommener Hauptvertrag 597 ff.

**Schmiergelder** 234 ff.**Schriftformklausel** 66 f.**Schuldanerkenntnis, deklaratorisches**

- Abwälzen der Provision 923 ff.

**Schuldbeitritt**

- Abwälzen der Provision 921 ff.

**Schuldrechtsreform** 16**Schuldübernahme**

- Abwälzen der Provision 921 ff.

**Schwammfreiheit eines Hauses**

- Aufklärungspflichten des Maklers 416

**Schwammverdacht**

- Aufklärungspflichten des Maklers 416

**selbständiges Provisionsversprechen** 252

- Schenkungsversprechen im Sinne von § 518 Abs. 1 BGB 252
- Verflechtung 255

**sittenwidrige Maklerverträge** 227 ff.

- Prostitution 233
- Schmiergelder 234 ff.
- Wucherverbot 227 ff.

**Sperrfrist des § 564 Abs. 2 Nr. 2 a. F. BGB**

(= § 577a BGB)

- Hinweispflicht 412

**Steuerberater**

- als Makler 205 ff.

**Suchauftrag** 161 ff.

- echter 163
- Gewerbeimmobilien 162 f.

**Trocken- und Nassfäule, Verdacht**

- Aufklärungspflichten des Maklers 416

**Übererlösklauseln** 887 ff., 1061 ff.

- gesteigerte Sorgfaltspflichten 895

**Überflutung von Kellerräumen**

- Aufklärungspflichten des Maklers 416

**Unterlassungspflichten** 428 ff.

- Aufmerksammachen auf Konkurrenzsituation 429

- Auftreten als Mitkonkurrent 428, 435

- Formfehler 428

- unauflösbarer Interessenkonflikt 436

- unwahre Behauptungen 429

- Verschwiegenheitsverpflichtung 429

**Untermakler** 47 ff.

- unternehmensbezogenes Geschäft** 182 ff.

- unvollkommener Hauptvertrag** 547 ff.

- abweichende Vereinbarungen 630 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 630

- Änderung des Hauptvertrages 576 ff.

- Anfechtbarkeit 572

- Anfechtung des Hauptvertrags 565 ff.

- Aufhebung des Hauptvertrags 576 ff.

- auflösende Bedingung 602 ff.

- aufschiebende Bedingung 599 ff.

- Ausübung des gesetzlichen Rücktrittsrechtes 584 f.

- Ausübung des vertraglichen Rücktrittsrechtes 553, 587 ff.

- bedingte Hauptverträge 599 ff.

- Darlehensvermittler 555

- Durchführung des Hauptvertrages 547

- Eigentumserwerb 548

- Einzelfälle 556 ff.

- Fehlerhaftigkeit des Hauptvertrages 553

- Formnichtigkeit 557

- Genehmigungsbefürftigkeit des Hauptvertrages 607 ff.

- gesetzgeberischer Ausgangspunkt 547 ff.

- Individualvereinbarungen 631

- „Mangel“ des Vertrages 550

- Minderung 597 f.

- Nichtigkeit des Hauptvertrages 556 ff.

- Schadenersatz wegen Nichterfüllung 597 f.

- Vergleich 583

- Vorkaufsrecht, Ausübung 613 ff.

- Vorvertrag 563 f.

- Wegfall der Geschäftsgrundlage 597 f.

**unwahre Behauptungen**

- Unterlassungspflichten des Maklers 429

**Veräußerungsverbot (§§ 23, 146 ZVG, § 135 BGB)**

- Zwangsversteigerung 387

- Zwangsverwaltung 387

**Verflechtung, Ausschluss des Provisionsanspruchs** 753 ff., 773 f., 777 ff., 806

- abweichende Vereinbarungen 807

- Baubetreuer 758, 772

- beherrschender Einfluss 755

- Beherrschungsverhältnis 766

- Bestehen eines Arbeitsverhältnisses 772

- Beteiligung an juristischer Person oder Personenvereinigung 754

- Beteiligung des Maklers an dem Unternehmen des Vertragsgegners 797

- Bevollmächtigung 768

- Beweislast 810 ff.

- Darlegungslast 810 ff.

- „echte“ Verflechtung 753 ff.

- Ehegatte des Maklers 786 ff.

- Eigengeschäfte des Maklers 755

- Erwerb von Eigentumswohnungen nach dem Kölner Modell 802 f.

- Folgeverträge 804

- Freundschaft 804

- Gefährdung der Unparteilichkeit 762

- Geschäftsbesorgungsvertrag 809

- Geschäftsbeziehung 804

- Geschäftsführer einer GmbH 798

- Geschäftsführung 758

- Handelsvertreter 770 f.

- institutionalisierter Interessenkonflikt 766 ff.

- Kapitalbeteiligung 758

- Kenntnis von fehlender Zahlungsverpflichtung 821

- Kreditinstitut 791

- Lebenspartnerschaften 789

- nicht institutionalisierte Verflechtung 804

- Nutzung des zu vermittelnden Gegenstandes 776

- Rückforderungsanspruch 810 ff.

- selbständiges Provisionsversprechen 817 ff.

- Selbsteintritt des Maklers 753 ff.

- Sparkasse, öffentlicher Auftrag 792

- Stehen des Maklers auf Seiten des Vertragsgegners 754

- Strohmännchen 754

- tatsächliche gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse 763

- Testamentsvollstrecker 790

- unbedeutende Beteiligung 761

- „unechte“ Verflechtung 766 ff.

- Unterrichtung über die die Verflechtung begründenden Tatsachen 813

- Verwalter 759

- Verwandtschaftsverhältnis 789

- wirtschaftliche Beteiligung des Maklers 753 ff.

- wirtschaftliche Verflechtung 758

- Wohnungsvermittlungsgesetz 758 f.

- Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen 813 ff.
- Zustimmung des Verwalters nach § 12 WEG 773 f.
- Zwangsversteigerung betreibende Bank 794 ff.
- Zwangsverwalter 775
- Vergleich** 583
- Verjährung des Provisionsanspruchs** 919 f.
- Verkäuferprovision** 153 ff.
- Verlängerungsklausel** 266
- Vermittlung** 272 ff.
  - Abschlussvollmacht 277 f.
  - Herbeiführen der Abschlussbereitschaft 273
  - Kenntnis des Geschäftspartners 272
- Vermittlungsgebühr** 378
- Vermittlungsverbote** 222 ff.
  - Adoptionsvermittlung 222
  - Darlehensvermittlung im Reisegewerbe 224
  - Ersatzmuttervermittlung 222
  - Nebentätigkeitsgenehmigung bei Beamten 223
  - Verstoß gegen § 6 Abs. 1 WoVermittG 107, 226, 304 f.
- Vermutungen**
  - Aufklärungspflichten des Maklers 422
- Verschwiegenheitsverpflichtung**
  - Unterlassungspflichten des Maklers 429
- Versicherungsmakler** 28
  - Beratungspflichten 404
- Vertrag zugunsten Dritter**
  - Abwälzen der Provision 923 ff.
  - Rücktritt vom Hauptvertrag 946 ff.
- Vertragsinhalt** 118
- Vertragsklauseln, typische** 1037 ff.
  - Abreden über die Wirksamkeit des Hauptvertrages als Provisionsvoraussetzung 1043 ff.
  - Abschlussklauseln 1037 ff.
  - Differenzprovisionen 1061 ff.
  - erweitertes Provisionsversprechen 1039 ff.
  - Folgeprovisionen 1061 ff.
  - pauschalierter Schadensersatz bei Vertragsverletzung durch den Auftraggeber 1039 ff.
  - Provision für Ersatzgeschäfte 1061 ff.
  - Reservierungsklauseln 1057 f.
  - Rückfrageklauseln 1055 f.
  - Übererlösklauseln 1061 ff.
  - Vereinbarung erfolgsunabhängiger Provisionen 1073 ff.
  - Vertragsstrafversprechen 1039 ff.
  - Vorkenntnisklauseln 1046 ff.
  - Widerrufsklauseln 1059 f.
- Vertragsschluss** 101 ff.
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen 102, 118
  - Annahme 101
  - Antrag 101, 110 ff.
  - aufgedrängte Maklerleistung 148
  - Auftrag des Eigentümers 107
  - Auftraggeber, Bestimmung 178 ff.
  - Bekanntgabe des Objekts zugleich mit dem Provisionsverlangen 145
  - Bestätigungsschreiben, kaufmännisches 173 ff.
  - Erweiterung 168
  - Exposé 113, 142 f.
  - Hinweis auf Provisionspflicht 110 ff., 124 f.
  - Informationszwecken dienende Anfrage 115
  - Initiative 123
  - Inserat 110
  - Internet 110
  - Maklerrahmenvertrag 117
  - Maklerverträge mit der Anbieterseite 164 ff.
  - mehrfacher Kontakt 151
  - Mehrheit von Auftraggebern 178 ff.
  - nachträgliches Provisionsversprechen 169 ff., 178 ff.
  - Nichterfüllung der Informationspflicht gem. § 11 MaBV 150
  - Notwendigkeit der Offenlegung der Provisionserwartung 120 ff.
  - Protestation 135
  - Provisionsverlangen, eindeutiges 124, 134
  - Provisionszahlungspflicht 105
  - Sichgefallenlassen einer Maklerleistung 121
  - Suchauftrag 125, 161 ff.
  - Theorie des ersten Anstoßes 124
  - Übertragung der Leistung iSv § 653 Abs. 1 BGB 134
  - unternehmensbezogenes Geschäft 182 ff.
  - Vertreter ohne Vertretungsmacht 185 f.
  - vorformulierte Klauseln 118
  - werbende Tätigkeit des Maklers 110 ff.
  - Zeitpunkt des Provisionsverlangens 137
  - Zeitung 110
- Vertragsstrafversprechen** 1039 ff.
  - Herabsetzung 96
- Vertreter ohne Vertretungsmacht** 185 f.
- Verwirkung des Provisionsanspruchs** 828 ff.
  - Beweislast 859 f.
  - Darlegungslast 859 f.
  - Einzelfälle 840 ff.
  - nachvertragliches Stadium 834
  - Parteiverrat im engeren Sinne 828
  - Strafcharakter des § 654 BGB 831
  - unerlaubte Doppeltätigkeit 828
  - Verletzung wesentlicher Vertragspflichten 829
  - Verwendung unwirksamer Allgemeiner Geschäftsbedingungen 849
  - Voraussetzungen 828 ff.
  - vorvertragliches Stadium 834
- Voraussetzungen des Provisionsanspruchs** 475 ff.
  - Bestehen eines Maklervertrages 478 ff.
  - unvollkommener Hauptvertrag 547 ff.
  - Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages 485 ff.
- vorformulierte Klauseln** 118
- Vorkaufsrecht, Ausübung**
  - Bedeutung der Aufnahme des Provisionsversprechens in die Kaufvertragsurkunde 619

- Finanzierungsvermittlung 629
- Gemeinde, Ausübung zum Verkehrswert 628
- unvollkommener Hauptvertrag 613 ff.
- Vertrag zugunsten Dritter 619
- Vorkenntnis** 270, 311 ff.
- Kausalität 641 ff.
- Obliegenheit zur Offenbarung 321
- Schadensersatzanspruch 317
- Werkvertrag 319
- Vorkennnisklauseln** 1046 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 1046, 1049 f., 1054
- Beweislast 1046
- Darlegungslast 1046
- Individualvereinbarung 1048, 1053
- Inhalt 1046
- pauschalierter Aufwendungsersatzanspruch 1054
- rechtliche Qualifikation 1047 ff.
- Rückfrageklauseln 1055 f.
- unwiderlegbare Beweisvermutung 1051
- wirtschaftlich verwandte Klauseln 1055 f.
- Vorvertrag** 563 f.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage**
- unvollkommener Hauptvertrag 597 ff.
- Widerruf** 256 ff.
- Widerrufsklauseln** 1059 f.
- Widerrufsrecht**
- Außergeschäftsraumvertrag 187 ff.
- Haustürgeschäft 187
- Rechtslage ab dem 13.6.2014 195 ff.
- Rechtslage bis zum 12.6.2014 188 ff.
- Verbraucherverträge 187 ff.
- wirtschaftliche Gleichwertigkeit** s. *Gleichwertigkeit, wirtschaftliche*
- Wohnimmobilienvermittlung** 344 ff.
- Einfamilienhaus Begriff 352
- Halbtteilungsgrundsatz 357 ff.
- persönlicher Anwendungsbereich 353 ff.
- sachlicher Anwendungsbereich 349 ff.
- Sonderrecht 344 ff.
- Verbraucher als Käufer 354 ff.
- Vertragsobjekt 350 ff.
- Wohnungsbegriff 351
- Wohnraumvermittlung**
- Auftrag des Eigentümers 107
- Wohnungsgröße**
- Aufklärungspflichten des Maklers 416
- Wohnungsvermittlung** 333 ff.
- Bestellerprinzip 333 ff.
- Formgebundenheit von Maklerverträgen über die Wohnungsvermittlung 68 ff.
- Wohnungsvermittlung, kommunale** 36

- Wohnungsvermittlungsgesetz** 36
- Auftrag des Eigentümers 107, 226, 304 f.
- Wucherverbot** 227 ff.
- Totalnichtigkeit des Maklervertrages 231
- Zahlungs- und Leistungsfähigkeit eines Interessenten, Informationen über die**
- Aufklärungspflichten des Maklers 422
- Zeitung** 127
- Zivilmakler** 5, 22 f.
- Doppelauftrag 23
- einseitiger Interessenvertreter 23
- Zubringer** 52
- Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen** 1014 ff.
- Abschlussklausel 1037 f.
- Alleinauftrag 1026
- Ausfüllung der Generalklausel 1029
- Aushandelsbestätigungen 1016
- Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen 1021 ff.
- Individualvereinbarung iSv § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB 1014 ff.
- Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen 1024 ff.
- Leitbildfunktion des gesetzlichen Vertragstypus 1025
- typische Vertragsklauseln in Maklerverträgen 1037 ff.
- Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages** 485 ff.
- abweichende Vereinbarungen 630 f.
- Abweichungen in zeitlicher Hinsicht 537
- Anforderungen an die Gleichwertigkeit 492 ff.
- Durchführung des Hauptvertrages 488
- Erwerb durch Dritte 515 ff.
- gesetzgeberischer Ausgangspunkt 485 f.
- inhaltliche Kongruenz 488 ff.
- Kaufpreis 538 ff.
- persönliche Kongruenz 488 f., 515 ff.
- wirtschaftliche Gleichwertigkeit 488 ff.
- Zwangsversteigerung**
- Besonderheiten 382 ff.
- freihändiger Verkauf 385, 389
- Gleichstellung von Kauf und Erwerb in der Zwangsversteigerung 384
- Individualvereinbarung 384
- maklerähnliche Dienste 388
- Rücktrittsvorbehalt 387
- staatlicher Hoheitsakt 382
- Veräußerungsverbot (§§ 23, 146 ZVG, § 135 BGB) 387
- Zwangsverwaltung** 387
- Veräußerungsverbot (§§ 23, 146 ZVG, § 135 BGB) 387



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG