▶ Maklervertrag

Enger zeitlicher Zusammenhang begründet die Kausalität

| Der Provisionsanspruch des Nachweismaklers bleibt erhalten, wenn der Kunde alsdann die Dienste eines seitens des Verkäufers eingeschalteten weiteren Maklers in Anspruch nimmt, sofern nicht eine Unterbrechung des Kausalzusammenhangs zwischen dem Nachweis und dem Erwerb vorliegt. |

Für den Makler streitet nach Ansicht des OLG Hamm (27.2.14, 18 U 111/13, Abruf-Nr. 141443) bei einem nur wenige Wochen betragenden Zeitablauf zwischen der Nachweisleistung und dem Erwerb der Wohnung die Vermutung der Kausalität, wobei der erforderliche Kausalzusammenhang zwischen der Maklerleistung und dem Abschluss des Hauptvertrags lediglich Mitursächlichkeit voraussetzt. Die Tätigkeit eines Nachweismaklers bleibt für den Käufer auch kausal, wenn der Verkäufer für das entsprechende Objekt einem anderen Vermittlungsmakler einen Alleinauftrag erteilt hat.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 141443

MERKE | Anders kann es sich verhalten, wenn der Maklerkunde seine Verkaufsabsichten infolge einer Verbesserung seiner finanziellen Situation zunächst aufgegeben hatte. Dies muss allerdings dokumentiert und nachweisbar sein und wird regelmäßig zu einem erheblichen zeitlichen Abstand zwischen Nachweis auf Kauf führen.

Was der Kunde dokumentieren sollte

▶ Rechtsanwaltsvertrag

So schnell verjährt der Regressanspruch nicht

| Die Verjährung eines gegen einen rechtlichen Berater gerichteten Ersatzanspruchs beginnt zu laufen, wenn der Mandant den Schaden und die Pflichtwidrigkeit des Beraters erkannt oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht erkannt hat. |

Rät der Berater zur Fortsetzung des Rechtsstreits, hat der Mandant aus Sicht des BGH (6.2.14, IX ZR 245/12, Abruf-Nr. 140831) in der Regel auch dann keine Kenntnis von der Pflichtwidrigkeit des Beraters, wenn das Gericht oder der Gegner zuvor auf eine Fristversäumung hingewiesen hat. Die Fachkunde des Rechtsanwalts und das Vertrauen seines Auftraggebers begründen typischerweise im Rahmen eines Anwaltsvertrags eine Überlegenheit des Anwalts gegenüber seinem regelmäßig rechtsunkundigen Mandanten.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 140831

MERKE | Ansprüche gegen Rechtsanwälte verjähren nach den allgemeinen Verjährungsvorschriften der §§ 194 ff. BGB. Danach ist ein Regressanspruch nach drei Jahren (§ 195 BGB) ab dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist (§ 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB) und der Mandant von der Person des Schuldners und von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste (§ 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB), verjährt.

So verjähren Ansprüche gegen Rechtsanwälte