

MAKLERVERTRAG

Kündigung des Maklervertrags durch den Makler: Worauf ist zu achten?

| Zum Maklervertrag treten in der Praxis immer wieder Fragen auf. Aktuell möchte ein Leser wissen, worauf er bei der Kündigung des Maklervertrags achten muss. |

FRAGE: *Ich möchte mich von einer Kundenverbindung lösen, weil wir uns überworfen haben. Was muss ich bei der Kündigung des Maklervertrags beachten? Wie muss ich die Kündigung formulieren, damit sie wirksam ist?*

ANTWORT: Bei der Kündigung des Maklervertrags durch den Makler sind rechtliche Grenzen zu beachten. Das gilt für den Fall, dass im Maklervertrag eine Kündigungsfrist vereinbart wurde, wie auch für den Fall, dass darin keine Kündigungsfrist vereinbart wurde.

Maklervertrag ohne Kündigungsfrist

Haben Sie im Maklervertrag keine Kündigungsfrist vereinbart, können Sie als Makler den Maklervertrag grundsätzlich jederzeit kündigen.

Grundsatz: Makler kann jederzeit kündigen

§ 627 Abs. 1 BGB eröffnet Ihnen wie auch Ihrem Kunden die Möglichkeit, den Maklervertrag ohne wichtigen Grund und ohne Einhaltung einer besonderen Frist zu kündigen. Begründung: Als Makler sind Sie „treuhänderischer Sachwalter“ Ihres Kunden. Aufgrund des besonderen Vertrauens, das Ihnen Ihr Kunde entgegenbringt, verrichten Sie „Dienste höherer Art“ – so wie Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer. Solche Dienste können von Gesetzes wegen jederzeit durch Kündigung beendet werden.

Besonderheiten bei Kündigung zur Unzeit

Als Makler müssen Sie zusätzlich § 627 Abs. 2 BGB beachten:

- Kündigen Sie den Maklervertrag zur Unzeit ohne wichtigen Kündigungsgrund (z. B. während einer komplexen Schadenregulierung oder laufenden Umdeckung), sind Sie dem Kunden für den entstandenen Schaden ersatzpflichtig (die Kündigung bleibt aber wirksam). Sie dürfen also nur so kündigen, dass sich der Kunde die Maklerdienste rechtzeitig anderweitig beschaffen kann.
- Liegt jedoch ein wichtiger Kündigungsgrund vor, z. B. weil Ihnen Ihr Kunde vorsätzlich falsche Informationen gegeben hat, die Basis für Ihre Maklertätigkeit sind, dürfen Sie auch zur Unzeit kündigen, ohne schadenersatzpflichtig zu sein.

Formulierungsvorschlag für die Kündigung durch den Makler

Für die Kündigung des Maklervertrags reicht folgender Text:

Zwei Konstellationen
in der Praxis

Maklervertrag
jederzeit beendbar
– nur nicht zur
Unzeit

Kündigung zur
Unzeit nur bei
wichtigem Grund

MUSTERFORMULIERUNG / Kündigung ohne Kündigungsfrist

Kündigung des Maklervertrags

Hiermit kündige ich den Maklervertrag vom ... (*Datum*) zwischen Ihnen und ... (*Maklerfirma, Anschrift*) [optional: unter Berufung auf § 627 Abs. 1 BGB] mit sofortiger Wirkung.

...

Ort, Datum

...

Unterschrift des Maklers + Firmenstempel

Nachvertragliche Interessenwahrnehmungspflichten

Wird der Maklervertrag beendet, treffen Sie nachvertragliche Interessenwahrnehmungspflichten (wie sie auch in anderen Beraterberufen anerkannt sind, z. B. für den Rechtsanwalt). Sie müssen alle Maßnahmen treffen, die zur Abwehr von Nachteilen für den Kunden erforderlich sind, selbst wenn der Kunde den Maklervertrag kündigt. Ob Sie bei Einschaltung eines neuen Vermittlers von der nachvertraglichen Interessenwahrnehmungspflicht entbunden sind, ist stets eine Frage des Einzelfalls.

Maklervertrag mit Kündigungsfrist

Im Maklervertrag kann auch eine beidseitige Kündigungsfrist vereinbart werden. Die fristlose Kündigungsmöglichkeit aus wichtigem Grund nach § 626 BGB bleibt für beide Vertragsparteien aber bestehen, weil dieses Gesetz nicht beseitigt oder beschränkt werden kann.

Ausschluss in AGB ist unwirksam

Zu beachten ist allerdings Folgendes: Das jederzeitige Kündigungsrecht nach § 627 BGB kann in AGB bzw. durch Formularverträge nicht abbedungen werden; das geht nur individualvertraglich, also durch eine gesonderte individuelle Vereinbarung. Da Makler ihre Maklerverträge in den meisten Fällen mit ihren Kunden nicht individuell aushandeln und vereinbaren, sondern vorformulierte Standardmaklervertragsformulare verwenden, sind diese nach § 305 Abs. 1 BGB als AGB zu qualifizieren. Das bedeutet:

Kunde kann jederzeit
kündigen

- Der Kunde muss sich trotz vereinbarter Kündigungsfrist nicht an diese halten. Er kann den Maklervertrag jederzeit ohne Grund kündigen.

Makler muss Frist
einhalten

- Für den Makler gilt das wegen § 242 BGB im umgekehrten Fall nicht, er muss sich an die vereinbarte Kündigungsfrist halten. Er kann nicht dafür „belohnt“ werden und eine unwirksame Kündigungsregelung in seinem Maklervertrag zu seinem Vorteil nutzen, wenn er sich schnell von einem Kunden lösen möchte.

Gesonderte individuelle Vereinbarung zum Maklervertrag

Wollen Sie Ihren Maklervertrag mit einer wirksamen Kündigungsfrist versehen, sollten Sie diese mit Ihren Kunden gesondert bzw. individuell vereinbaren, wenn Sie ansonsten Ihr vorformuliertes Standardmaklervertragsformular weiterhin verwenden wollen. Nur so können Sie eine wirksame bzw. rechtssichere Kündigungsregelung vereinbaren, an die sich auch Ihre Kunden halten müssen.

MUSTERFORMULIERUNG / Gesonderte Kündigungsregelung

Anlage zum Maklervertrag: Kündigungsregelung

Zwischen dem Versicherungsmakler ... (*Maklerunternehmen, Anschrift*) und Herrn/Frau/Firma ... (*Name, Anschrift des Kunden*) wird folgende gesonderte Vereinbarung zum Maklervertrag vom ... (*Datum*) getroffen:

Der Maklervertrag kann – entgegen der Regelung des § 627 Abs. 1 BGB – von jeder Vertragspartei mit einer Kündigungsfrist von ... Monat/Monaten zum Ende eines ... Monats/Quartals gekündigt werden. Die fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

...
Ort, Datum	Unterschrift Maklerkunde	Unterschrift des Maklers + Firmenstempel

Individuelle Vereinbarung

Ordentliche Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist

Wollen Sie den Maklervertrag mit dem Kunden später unter Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, können Sie das Schreiben wie folgt formulieren.

Kündigungsfrist bleibt gewahrt

MUSTERFORMULIERUNG / Kündigung mit Kündigungsfrist

Kündigung des Maklervertrags

Hiermit kündige ich den Maklervertrag vom ... (*Datum*) zwischen Ihnen und ... (*Maklerunternehmen, Anschrift*) [optional: unter Einhaltung der gesondert vereinbarten Kündigungsfrist] mit Wirkung zum ... (*Datum*).

...	...
Ort, Datum	Unterschrift des Maklers + Firmenstempel

Kündigung des Maklervertrags aus wichtigem Grund

Aus wichtigem Grund können Sie immer kündigen, etwa wie folgt:

MUSTERFORMULIERUNG / Kündigung aus wichtigem Grund

Kündigung des Maklervertrags aus wichtigem Grund

Hiermit kündige ich den Maklervertrag vom ... (*Datum*) zwischen Ihnen und ... (*Maklerunternehmen, Anschrift*) [optional: unter Berufung auf § 626 BGB] *aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung*. Aufgrund Ihres Verhaltens ... (*Konkretisierung, z. B. vorsätzliche Beibringung falscher Informationen ...*) ist mir die Fortsetzung unseres Maklervertragsverhältnisses [bis zum Ablauf der vereinbarten Kündigungsfrist] nicht zumutbar.

...	...
Ort, Datum	Unterschrift des Maklers + Firmenstempel

Kündigung mit sofortiger Wirkung

Die jeweiligen Kündigungsschreiben sollten Sie zugangssicher per Post (z. B. per Einschreiben/Rückschein, Einwurf Einschreiben) zustellen oder per Boten übermitteln lassen.

Stets schriftlich und zugangssicher kündigen

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Sonderausgabe „Die häufigsten Fragen zum Maklervertrag und zur Maklervollmacht“ → Abruf-Nr. 44823990



DOWNLOAD
Sonderausgabe
auf wvm.iww.de