

Aktuelle **Mietrecht-** und **WEG-Urteile**

Wissenswerte Urteile zu
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

Maklerprovision bei Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 16. Juli 2026 (Az: I ZR 111/25), entschieden, dass bei der Frage, ob ein Objekt als Einfamilienhaus gilt und damit die Maklerprovision zwischen Käufer und Verkäufer geteilt werden muss, sowohl die baulichen Gegebenheiten als auch die Nutzungsabsicht des Käufers eine Rolle spielen. In dem konkreten Fall wurde ein Zweifamilienhaus mit vollständig getrennten und gleichwertigen Wohnungen für 675.000,00 € verkauft. Der Käufer wollte das Haus nach dem allein nutzen, teilte diese Absicht dem Makler jedoch erst nach Abschluss des Maklervertrages mit. Deshalb durfte der Makler von einem Zweifamilienhaus ausgehen und die volle Provision vom Käufer verlangen.

Der BGH stellte klar, dass auch ein objektiv als Zweifamilienhaus einzustufendes Gebäude hinsichtlich der Maklerprovision als Einfamilienhaus behandelt werden kann, wenn der Käufer seine Absicht zur alleinigen Nutzung spätestens beim Abschluss des Maklervertrages gegenüber dem Makler offenlegt. Entscheidend ist also, dass der Makler zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses erkennen kann, dass das Objekt vorrangig von einem einzelnen Haushalt genutzt werden soll. Da dies im vorliegenden Fall nicht rechtzeitig geschah, musste der Käufer die vollständige Maklerprovision bezahlen.

H+G Göttingen

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.