

Urteil des OLG Frankfurt/M.: Makler haftet nicht für Falschangaben im Exposé

12.03.2002 : Grundstücks- und Wohnungseigentumsrecht

Ein Makler haftet nicht für falsche Angaben, wenn er in einem Exposé erkennbar nur die Informationen des Verkäufers weitergibt. Dies entschied das Frankfurter Oberlandesgericht (OLG) in einem Urteil. Der Makler hat demnach keine Erkundigungspflicht hinsichtlich der Richtigkeit der Angaben zum Baujahr und zur Größe des Objekts. Das Gericht gab damit der Zahlungsklage eines Maklers statt. Der Mann hatte für einen Kunden den Kauf eines Fertighauses vermittelt. Als sich später herausstellte, dass in dem Exposé die Angaben zum Baujahr und zur Wohnfläche falsch waren, behielt der Käufer die Provision mit der Begründung ein, der Makler schulde ihm Schadensersatz. Das OLG folgte dieser Auffassung nicht. Ein Makler habe nur die Pflicht, alle ihm bekannten Tatsachen und Umstände offen zu legen. Er dürfe auf die Angaben des Verkäufers vertrauen. Daher habe der Makler in diesem Fall seine Aufklärungspflichten weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt, so dass seinem Provisionsanspruch keine Schadensersatzforderungen des Käufers gegenüberstünden.