

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 7. Auflage	V
Aus dem Vorwort zur 6. Auflage.	V
Aus dem Vorwort zur 1. Auflage.	VI
I. Einleitung	1
1. Überblick	1
2. Zur geschichtlichen Entwicklung des Maklerrechts	1
a) Ursprünge und Anfänge	1
b) Entwicklung im Mittelalter	2
c) Neuzeitliche Konturen	3
3. Rudimentärer Normenbestand des Maklerrechts	4
a) Maklerrecht als Richterrecht.	4
b) Aufgabenstellung des Maklerrechtssenats des Bundesgerichtshofs.	7
c) Judikatur der Oberlandesgerichte	9
d) Reform des Maklerrechts	9
aa) Allgemeine Erwägungen	9
bb) Bestellerprinzip im Wohnungsvermittlungsrecht.	10
cc) Bestellerprinzip beim Erwerb von Wohnimmobilien ..	11
dd) Schwächen des Bestellerprinzips	12
ee) Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten vom 12.6.2020.	13
4. Allgemeine Grundbegriffe	14
a) Nachweismakler	15
b) Vermittlungsmakler	15
c) Vertrauensmakler	18
d) Doppelmakler	18
e) Zivilmakler	19
f) Handelsmakler	19
g) Versicherungsmakler	20
5. Öffentlich-rechtliches Maklerrecht.	21
II. Grundsätzliches zum Maklervertrag	23
1. Überblick	23
2. Rechtsnatur des Maklervertrages	23

Inhaltsverzeichnis

3. Maklerdienstvertrag.....	25
4. Maklerwerkvertrag.....	26
5. Alleinauftrag.....	26
a) Einfacher Alleinauftrag.....	27
b) Qualifizierter Alleinauftrag.....	29
6. Abgrenzung zwischen Maklervertrag und Anwaltsvertrag....	30
a) Anwaltsdienstvertrag.....	31
b) Maklervertrag.....	33
7. Zusammenarbeit mehrerer Makler.....	34
a) Untermakler.....	35
b) Zubringergeschäft.....	36
c) Gesamtmakler.....	37
d) Gemeinschaftsgeschäft.....	37
e) Franchise-System.....	39
8. Form des Maklervertrages.....	39
a) Grundsatz der Formfreiheit.....	39
b) Ausnahmen vom Grundsatz der Formfreiheit.....	40
aa) Textform.....	40
bb) Schriftform.....	41
cc) Beurkundungsform.....	42
9. Sonstige Nichtigkeitsgründe des Maklervertrages.....	43
a) Anwendungsbereich des § 134 BGB.....	43
aa) Verstoß gegen Tätigkeitsverbot für Notare.....	44
bb) Verstoß gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz.....	44
cc) Verstoß gegen gewerberechtliche Erlaubnispflicht....	46
dd) Verstoß gegen Tätigkeitsverbot für Steuerberater....	46
ee) Gewerbsmäßige Betätigung eines Rechtsanwalts als Makler.....	46
ff) Verstoß gegen Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung.....	48
gg) Verstoß gegen § 6 Abs. 1 WoVermittG.....	48
b) Anwendungsbereich des § 138 BGB.....	50
aa) Sittenwidrigkeit hinsichtlich des Inhalts des Maklervertrages.....	50
bb) Sittenwidrigkeit hinsichtlich der Provisionshöhe.....	52
c) Anfechtung des Maklervertrages.....	53
d) Rechtsfolgen der Nichtigkeit des Maklervertrages.....	54
III. Begründung und Auflösung des Maklervertrages.....	57
1. Überblick.....	57

2. Ausdrücklicher Vertragsabschluss	57
3. Stillschweigender Vertragsabschluss	58
a) Allgemeine Grundsätze	59
b) Einzelne Fallgruppen	61
aa) Vertragsabschluss mit einem Kaufinteressenten	61
bb) Vertragsabschluss mit einem Mietinteressenten	68
cc) Vertragsabschluss mit einem Verkaufsinteressenten	68
dd) Vertragsabschluss mit einem Kreditsuchenden	69
ee) Suchauftrag	69
c) Anforderungen hinsichtlich der Deutlichkeit des Provisionsverlangens	72
d) Ausschluss anderweitiger Leistungsansprüche im Anwendungsbereich der Unklarheitenregel	77
4. Darlegungs- und Beweislast hinsichtlich des Vertragsabschlusses	78
5. Zurückweisung eines ausdrücklichen Provisionsbegehrens ...	79
a) Gesamtwiderspruch gegen ein ausdrückliches Provisionsbegehren	81
b) Teilweiser Widerspruch gegen ein ausdrückliches Provisionsbegehren	82
aa) Vertragsabschluss auf der Grundlage des § 150 Abs. 2 BGB	82
bb) Dissens aufgrund der Auslegungsregel des § 154 Abs. 1 BGB	82
c) Vertragsabschluss mit nachträglicher Provisions- bestimmung auf der Grundlage ergänzender Vertragsauslegung	83
6. Maklervertrag unter Einbezug von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	85
a) Einbeziehung in den Maklervertrag	86
b) Aushandeln von Vertragsbedingungen	87
c) Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	88
d) Prüfungsmaßstab	88
e) Weiterverweisung auf andere Bedingungen	89
f) Unwirksamkeit eines Regelungsteils	90
7. Vertretungsbefugnis zum Abschluss von Maklerverträgen ...	90
8. Maklervertrag und kaufmännisches Bestätigungsschreiben ...	91
9. Maklervertrag mit Eheleuten	92
a) Vertragsabschluss	93
b) Vertreterhandeln	94

Inhaltsverzeichnis

c) Rechtsscheinhaftung	95
d) Mithaftung aus Schlüsselgewalt	96
10. Nachträglicher Abschluss eines Maklervertrages	98
11. Widerruf des Maklervertrages gemäß § 355 BGB	99
a) Allgemeine Grundsätze	100
b) Neues Recht ab dem 13.6.2014	105
c) Altes Recht vor dem 13.6.2014	108
12. Beendigung des Maklervertrages	113
IV. Gegenstand und Inhalt des Maklervertrages	117
1. Überblick	117
2. Vereinbarte Leistungsbereiche	117
3. Einzelfragen zur Provision	119
a) Allgemeine Grundsätze	119
aa) Berechnungsarten	120
bb) Weitere Bezugsgrößen	120
b) Übliche Provision	122
aa) Gesetzliche Auslegungsregel	122
bb) Fehlen bundesweit üblicher Provisionsätze	123
cc) Regional abweichende Provisionsätze	123
dd) Ermittlung der üblichen Provision	125
ee) Festprovision für den Niedrigpreisbereich	127
ff) Keine Differenzierung zwischen einem professionellen Immobilienmakler und einem Gelegenheitsmakler	128
gg) Örtlicher Anknüpfungspunkt	129
c) Sittenwidrige Provisionsabrede	129
d) Anwendungsbereich des Herabsetzungsrechts aus § 655 BGB	133
e) Verjährung des Provisionsanspruchs	134
f) Darlegungs- und Beweislast	135
4. Aufwendungsersatzabrede	137
V. Maklerleistung	139
1. Überblick	139
2. Nachweisleistung	140
a) Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages	141
aa) Nachweis des Objekts und des potenziellen Vertragspartners	141
bb) Entbehrliche Namhaftmachung	143

cc) Unzureichende Nachweisleistung.....	145
b) Vertragsbereitschaft	147
aa) Veräußerungsbereitschaft.....	148
bb) Erwerbsbereitschaft.....	151
c) Zusätzliche Nachweisleistung.....	152
3. Vermittlungsleistung	152
a) Allgemeine Grundsätze	153
b) Konkrete Vermittlungsleistungen.....	154
c) Unzureichende Vermittlungsleistungen	155
VI. Hauptvertrag.....	159
1. Überblick.....	159
2. Allgemeine Grundsätze.....	159
3. Nichtigkeitsgründe.....	163
a) Formnichtigkeit	163
b) Gesetzes- oder Sittenwidrigkeit	164
c) Anfechtung.....	164
d) Keine Maklerprovision bei anfänglicher Unmöglichkeit der Leistung des Hauptvertrages.....	167
e) Keine Maklerprovision bei Abstandnahme vom schwebend unwirksamen Hauptvertrag.....	167
4. Hauptverträge mit Bedingungsvorbehalt	168
a) Aufschiebende Bedingung.....	168
b) Rücktrittsvorbehalte	168
c) Auflösende Bedingung.....	170
5. Hauptverträge mit Genehmigungserfordernis.....	171
6. Provision bei Ausübung eines Vorkaufsrechts.....	172
a) Provisionsanspruch gegenüber Erstkäufer	172
b) Provisionsanspruch gegenüber Verkäufer.....	174
c) Provisionsanspruch gegenüber Vorkaufsberechtigten	174
7. Verflechtungstatbestände	177
a) Drittbezug der Maklertätigkeit	177
b) Anfänge der Verflechtungsrechtsprechung.....	179
c) Allgemeine Grundsätze der Verflechtungsrechtsprechung ..	180
aa) Wirtschaftliche Betrachtungsweise	180
bb) Zweistufigkeit des Verflechtungsgedankens.....	181
cc) Anwendungsbereich	182
dd) Maßgeblichkeit der tatsächlichen Verhältnisse.....	183
d) Echte Verflechtung	183
e) Unechte Verflechtung.....	185

aa) Notwendigkeit eines eigenständigen Begründungsansatzes	185
bb) Grundsatz des institutionalisierten Interessengegensatzes	186
cc) Handelsvertreter	186
dd) Arbeitnehmer	187
ee) Bevollmächtigter	187
ff) Eheleute	188
gg) Persönliches oder freundschaftliches Näheverhältnis ..	190
hh) Verwalter	190
ii) Enge Kooperation zwischen Vermittler und Hauptvertragspartei	192
jj) Kreditinstitute als Makler	192
kk) Häufige Beteiligung am Erwerbsvorgang	192
ll) Besonderheiten des Wohnungsvermittlungsrechts.	193
f) Abweichende Provisionsabreden	193
g) Darlegungs- und Beweislast	195
8. Wirtschaftliche Identität zwischen beabsichtigtem und tatsächlich abgeschlossenem Hauptvertrag	196
a) Allgemeine Grundsätze	198
b) Inhaltliche Identität	200
aa) Abweichungen hinsichtlich des Umfangs des Objekts ..	200
bb) Abweichungen hinsichtlich des vom Hauptvertrag gewährten Rechts	201
cc) Abweichungen hinsichtlich der Höhe des vorgesehenen Preises	204
c) Persönliche Identität	207
aa) Allgemeine Grundsätze	208
bb) Enge persönliche Beziehung	209
cc) Enge wirtschaftliche oder gesellschaftsrechtliche Beziehung	212
dd) Anwendung der Grundsätze über die persönliche Identität auch bei Vorliegen eines Provisionsanspruchs gegenüber dem Dritterwerber?	215
d) Analoge Anwendung der Grundsätze zur persönlichen Kongruenz	216
e) Darlegungs- und Beweislast	217
f) Konkludente Vertragserweiterung	218
g) Provisionserweiternde Klauseln bezüglich fehlender wirtschaftlicher Identität	218

VII. Ursächlicher Zusammenhang zwischen Maklerleistung und Hauptvertrags-Abschluss	221
1. Überblick	221
2. Mitursächlichkeit der Nachweisleistung	222
a) Vorkenntnis	222
aa) Allgemeine Grundsätze	222
bb) Beweisrechtliche Konstellationen	223
cc) Zusätzliche Nachweisleistung	224
dd) Fehlende unverzügliche Offenbarung der Vorkenntnis	225
ee) Dispositive Abrede zur Vorkenntnismitteilung	227
ff) Gleichzeitige Zusendung von Nachweisen durch verschiedene Makler	227
gg) Darlegungs- und Beweislast	228
b) Höchsttrichterliche Grundsätze zur Kausalität	228
aa) Kausalitätszusammenhang	228
bb) Kausalitätsvermutung	229
cc) Hypothetischer Kausalzusammenhang	232
dd) Unterbrechung des Kausalitätszusammenhangs	232
3. Mitursächlichkeit der Vermittlungsleistung	235
4. Wesentliche Maklerleistung	236
a) Bedeutung des Begriffs Wesentliche Maklerleistung	237
b) Regelfall	238
c) Weitere Einzelfälle	239
aa) Visitenkarte des Maklerkunden	239
bb) Nachweis bei Zwischenerwerb	240
d) Fälle aus der Instanzjudikatur	240
5. Kenntnis des Kunden von der Maklertätigkeit	241
VIII. Vertragliches Maklerrecht anhand praxistypischer Klauseln	243
1. Überblick	243
2. Maklerklauseln	243
3. Alleinauftrag	246
a) Zulässige Mindestlaufzeit	247
b) Zulässige Laufzeit-Verlängerungsklausel	248
c) Zulässigkeit einer vierwöchigen Kündigungsfrist	249
d) Unzulässigkeit einer Verlängerungsklausel bei intransparenter Weiterverweisung	250
e) Unzulässigkeit einer Pauschalentschädigungsklausel	250
4. Provisions-Zahlungsklausel	251

Inhaltsverzeichnis

5. Vorkenntnisklausel	252
6. Übererlösklausel	252
7. Erfolgsunabhängige Provision	256
8. Provisionsklausel mit unterschiedlichen Provisionsätzen	256
9. Provisionserstattungsklausel	257
10. Maklerbemühungsentgelt-Klausel	257
11. Reservierungsklausel	258
a) Allgemeine Grundsätze	259
b) AGB-Recht	260
12. Folgegeschäftsklausel	261
13. Identitätsklauseln	262
14. Vertragsstrafe- und Pauschalierungsklauseln	262
a) Vertragsstrafen zugunsten des Maklers	263
aa) Individualverträge	263
bb) AGB-Recht	264
b) Vertragsstrafen zugunsten des Maklerkunden	265
c) Vertragliche Aufwendungsersatzpauschalen	266
IX. Verwirkung der Maklerprovision nach § 654 BGB	269
1. Überblick	269
2. Konzeption des BGB-Gesetzgebers	270
3. Sichtweise des § 654 BGB in der höchstrichterlichen Rechtsprechung	271
a) Reichsgericht	271
b) Bundesgerichtshof	272
aa) Grundsatzentscheidung BGHZ 36, 323	272
bb) Weitere Entwicklung	276
4. Zur Rechtsnatur des Provisionsverlustes	277
a) Kritik des Schrifttums	278
b) Provisionsausschluss als gesetzliche Vertragsstrafe	279
5. Zwingendes Recht	281
6. Darlegungs- und Beweislast	282
7. Einzelne Anwendungsbereiche des § 654 BGB	283
a) Unmittelbarer Geltungsbereich des § 654 BGB	283
b) Zeitlicher Anwendungsbereich	284
aa) Vorvertragliche Treupflichtverletzung	285
bb) Nachwirkende Treupflichtverletzung	286
c) Personeller Anwendungsbereich	288
aa) Haftung für eigenes Handeln	288
bb) Haftung für fremdes Handeln	289

8. Einzelne Fallgruppen	290
a) Unzulässige Doppeltätigkeit	290
b) Veranlassung zur Unterzeichnung formwidriger Ankaufsverpflichtungen	292
c) Hintertreiben des Hauptvertrages	293
d) Treuwidrige Aufklärungspflichtverletzungen	294
aa) Wahrheitswidrige Exposé-Angaben	294
bb) Unterlassene Hinweise	297
cc) Wahrheitswidrige Antworten	299
e) Unzulässige Druckausübung	300
f) Unredliches Verhalten	301
g) Verwendung unwirksamer Geschäftsbedingungen	304
h) Untätigkeit	306
i) Fehlverhalten bei der Geltendmachung der Provisionsforderung	307
9. Weitere Problembereiche	308
a) Rückforderung der bereits entrichteten Provision	308
b) Provisionsverwirkung und Schadensersatz	310
c) Analoge Anwendung der zu § 654 BGB entwickelten Rechtsgrundsätze auf sonstige Maklerprovisions- ansprüche	310
aa) Anwendung auf Sonderformen des Maklervertrages ..	310
bb) Anwendung auf Provisionsansprüche aus § 354 HGB..	312
cc) Anwendung auf Provisionsansprüche eines Testamentsvollstreckers aus maklerähnlicher Tätigkeit	313
d) Keine analoge Anwendung des § 654 BGB bei Treupflichtverletzungen des Kunden	313
e) Analoge Anwendung des § 654 BGB auf andere Rechtsverhältnisse	314
X. Nebenpflichten des Maklers	317
1. Überblick	317
2. Allgemeine Nebenpflichten	317
3. Aufklärungspflichten	318
4. Beratungspflichten	323
a) Allgemeine Grundsätze	323
b) Steuerrechtliche Fragenbereiche	324
c) Anderweitige Leistungsbereiche	326
5. Sonstige Nebenpflichten	326

Inhaltsverzeichnis

a) Grundsatz der Exposéwahrheit	326
b) Übererlösabreden	328
6. Pflichtenverstoß im Alleinauftrag	328
7. Rechtsfolgen einer Pflichtverletzung	329
a) Freistellung von der Provisionsverpflichtung	329
b) Ersatzansprüche hinsichtlich des eingegangenen Hauptvertrages	330
aa) Ersatzansprüche gegen den Käufermakler	330
bb) Ersatzansprüche gegen den Verkäufermakler	331
c) Ersparte Aufwendungen	332
d) Darlegungs- und Beweislast	332
e) Ursachenzusammenhang zwischen Pflichtverletzung und Schaden	333
f) Pflichtwidrige Verkehrswerteinschätzung	334
8. Mitverschuldenseinwand gegenüber dem Maklerkunden	335
a) Grundsätze zum Versicherungsmaklerrecht	336
b) Übertragbarkeit der Grundsätze auf den Immobilien- maklervertrag	338
c) Auswirkungen der Rechtsprechungsgrundsätze	338
aa) Haftung bei fehlerhaftem Exposé	338
bb) Haftung bei fehlerhaften Behördenanfragen	340
cc) Pflicht des Auftraggebers zur wahrheitsgemäßen Unterrichtung des Maklers	340
d) Darlegungs- und Beweislast	341
9. Beratungsfehler des Maklers im Rahmen eines selbstständigen Beratungsvertrages zwischen Käufer und Verkäufer	341
10. Deliktische Haftung des Maklers	343
XI. Nebenpflichten des Maklerkunden	345
1. Überblick	345
2. Unterrichtungspflichten	345
3. Unterlassungspflichten	345
4. Auskunftspflichten	347
5. Pflichtenverstoß im Alleinauftrag	348
6. Rechtsfolgen einer Pflichtverletzung	349
XII. Besonderheiten des Vermittlungsrechts beim Erwerb von Wohnimmobilien	351
1. Überblick	351

2. Sachlicher Anwendungsbereich des Untertitels 4	353
a) Begriff Wohnung	354
b) Begriff Einfamilienhaus	354
c) Abgrenzungskriterium Erwerbszweck	355
d) Außerhalb des Anwendungsbereichs liegende Objekte	356
3. Form des Vermittlungsvertrages	356
a) Anwendungsbereich	357
b) Normzweck	357
c) Anforderungen an die Textform	358
d) Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung des Formzwanges	359
4. Persönlicher Anwendungsbereich des Halbtteilungs-	
grundsatzes	360
a) Persönlicher Anwendungsbereich bezogen auf den	
Makler	360
b) Persönlicher Anwendungsbereich bezogen auf den	
Maklerkunden	361
aa) Käufer als Verbraucher	361
bb) BGB-Gesellschaft als Verbraucher	362
cc) Wohnungseigentümergeinschaft als Verbraucher	362
c) Status des Verkäufers	363
5. Normzweck des Halbtteilungsgrundsatzes	363
a) Unterbindung einer unbilligen Abwälzung	
der Maklerprovisionskosten auf den Käufer	363
b) Förderung des Erwerbs von Wohnimmobilien durch	
Kostenreduzierung	364
c) Förderung der Verhandlungsbereitschaft des Verkäufers	
hinsichtlich der Provisionshöhe	364
6. Regelung des § 656c BGB	364
a) Halbtteilungsgrundsatz bei Doppeltätigkeit	364
b) Rechtsfolgen bei Verstoß gegen den Halbtteilungs-	
grundsatz	367
aa) Nichtigkeit der Maklerverträge	367
bb) Anpassungsbedarf bei unterschiedlichen Provisions-	
sätzen	368
cc) Ausschluss gesetzlicher Vergütungsansprüche	368
dd) Wettbewerbsverstoß	368
c) Anwendungsbereich des § 656c Abs. 1 Satz 1 BGB	368
aa) Unmittelbarer Bereich	368
bb) Erweiterter Bereich	369
cc) Nicht erfasste Fallgruppen	370

d) Unentgeltlichkeitsabreden	370
e) Nachträglicher Erlass	371
f) § 656c Abs. 2 Satz 2 BGB	373
g) Auskunftsanspruch des Maklerkunden	373
7. Regelung des § 656d BGB	374
a) Übernahme der Maklerkosten des anderen Teils	374
b) Weitere Konsequenzen des Halbtteilungsgrundsatzes	375
c) Fälligkeit des Kostenübernahmeanspruchs	375
aa) Nachweis der Provisionszahlung	375
bb) Insolvenz des Maklerkunden	376
8. Temporärer Anwendungsbereich der Reformregelungen	377
9. Ausblick	378

XIII. Besonderheiten des Vermittlungsrechts bei der Anmietung von Wohnraum 380

1. Überblick	380
2. Allgemeine Grundsätze	381
a) Gesetzeszweck	381
b) Legaldefinition	381
c) Anwendungsbereich	382
3. Form des Wohnungsmaklervertrages	382
a) Normzweck	383
b) Anforderungen an die Textform	383
c) Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung des Formzwangs	384
aa) Weigerung des Wohnungssuchenden, eine textformgemäße Erklärung abzugeben	384
bb) Nachträglicher formwirksamer Vertragsabschluss	384
4. Nachweis oder Vermittlung nur bei Auftrag	385
5. Provision nur im Erfolgsfalle	387
6. Provisionspflicht des Wohnungssuchenden nur bei Erteilung eines originären Suchauftrags (Bestellerprinzip)	388
a) Temporärer Anwendungsbereich	389
b) Normzweck	390
c) Regelungsinhalt	391
aa) Ausschließlichkeitsprinzip	391
bb) Einschränkung der Auslegung des Merkmals der Ausschließlichkeit	394
cc) Begriff des Wohnungssuchenden	395
d) Verbot abweichender Vereinbarungen	396
aa) Besichtigungsgebühren	396

bb) Änderung der Vertragsbezeichnung oder des Vertragstyps	397
cc) Abwälzen der Vermieterprovision auf im Lager des Wohnungssuchenden stehende Dritte	397
dd) Institutionalisierte Gemeinschaftsgeschäfte	398
e) Ordnungswidrigkeit	398
f) Darlegungs- und Beweislast	398
7. Weitere Sonderregelungen für den Provisionsanspruch	399
a) Kein Provisionsanspruch für Folgeverträge	400
b) Kein Provisionsanspruch bei Identität	400
c) Kein Provisionsanspruch bei Verflechtung	403
d) Kein Provisionsanspruch bei Vermittlung von öffentlich geförderten oder preisgebundenem Wohnraum	404
8. Unwirksame Abreden im Zusammenhang mit der Wohnungsübernahme	405
9. Berechnung und Höhe der Provision	405
10. Aufwendungsersatz	406
11. Rückforderung unzulässiger Zahlungen des Wohnungssuchenden	408
12. Sonstiges	409

XIV. Besonderheiten des Ehe- und Partnervermittlungsrechts 411

1. Überblick	411
2. Ehemaklervertrag	411
a) Klagbarkeitssperre des § 656 BGB	412
b) Konsequenzen der Klagbarkeitssperre	413
c) Wirksamkeit des Ehemaklervertrags	414
d) Schadensersatzansprüche wegen Nebenpflichtverletzungen	414
e) Rückforderungsansprüche	415
3. Eheanbahnungsvertrag	416
4. Partnervermittlungsvertrag	416
a) Anwendbarkeit des § 656 BGB	416
b) Rechtscharakter als Dienstvertrag	417
c) Sittenwidrigkeit des Partnervermittlungsvertrages	417
d) Widerruf des Partnervermittlungsvertrages	419

XV. Besonderheiten des Versicherungsmaklerrechts 421

1. Überblick	421
2. Inhalt und Gegenstand des Versicherungsmaklervertrages	421

Inhaltsverzeichnis

3. Vertragspflichten des Versicherungsmaklers	423
a) Allgemeine Grundsätze	423
b) Einzelfragen	425
4. Besonderheiten hinsichtlich des Maklervertragsabschlusses ..	426
5. Verbot der Doppeltätigkeit	427
6. Provisionsanspruch	427
7. Schaden des Versicherungsmaklers	429
8. Schaden des Versicherungsnehmers	430
9. Abreden zwischen Versicherungsmaklern	430
XVI. Weitere besondere Vermittlungsverträge	433
1. Überblick	433
2. Private Arbeitsvermittlung	433
3. Anlagevermittlung	437
4. Fahrzeug-Vermittlungsvertrag	439
XVII. Prozessuale Problembereiche	443
1. Überblick	443
2. Rechtsweg	443
3. Zuständigkeit	444
a) Sachliche Zuständigkeit	444
b) Örtliche Zuständigkeit	444
c) Örtliche Zuständigkeit für die Provisionsklage des Doppelmaklers	444
d) Internationale Zuständigkeit	445
aa) Allgemeine Grundsätze	445
bb) Schwerpunkt der bilateralen Maklertätigkeit	446
4. Auskunftsklage	447
5. Feststellungsklage	448
6. Besonderheiten im Provisionsprozess	448
a) Fehlende Fälligkeit des Provisionsanspruchs	448
b) Bestreiten mit Nichtwissen im Provisionsprozess	449
c) Übergang vom Provisionsanspruch auf Schadensersatzanspruch	449
7. Beweisaufnahme im Provisionsprozess	450
8. Streitgegenstand	451
9. Hilfsweises Vorbringen	452
10. Verspätetes Vorbringen	452
11. Prüfungsmaßstab in der Revisionsinstanz	452
a) Auslegung von Individualvereinbarungen	452

b) Sonstige tatrichterliche Beurteilungen	453
12. Prozesskostentragungspflicht	453
13. Bindungswirkung eines Vorprozesses im Provisionsprozess ..	454
14. Einwand des Mitverschuldens	454
a) Allgemeine Grundsätze	454
b) Revisionsrechtliche Überprüfung des Mitverschuldenseinwands	455
15. Prozessualvertragsrechtliche Verpflichtungen des Rechtsanwalts im Provisionsprozess	455
16. Einstweiliger Rechtsschutz	456

Anhang

Anhang 1: Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)	457
Anhang 2: Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermittG)	467
Rechtsprechungsübersichten	471
Literaturverzeichnis	473
Sachregister	475