

Die Klägerin ist eine Sparkasse, die auch Maklerdienstleistungen anbietet. Die Beklagten Ziff. 2 und 3 wollten ihr Mehrfamilienhauses in der Beethovenstraße 6 in 72351 Geislingen verkaufen und wandten sich an die Klägerin, der sie am 06.11.2019 einen Immobilien-Allein-Verkaufsauftrag erteilten. Die Maklerprovision sollte 2 % des Kaufpreises, einschließlich Mehrwertsteuer betragen. In der Folgezeit nahm der Mitarbeiter der Klägerin [REDACTED] seine Tätigkeit auf. Da er für die ursprüngliche Preisvorstellung (1,1 Mio) der Verkäuferinnen keinen Käufer finden konnte, reduzierte [REDACTED] die Provision der Klägerin auf pauschal 5.000 €, um einen niedrigeren Verkaufserlös durch die reduzierte Provision auszugleichen. Schließlich waren die Beklagten Ziff. 2 und 3 bereit, die Immobilie für 925.000 € bei 5.000 € Provision zu verkaufen.

*Makler**Makler*

Schließlich fand die Klägerin mit dem Beklagten Ziff. 1 einen potenziellen Käufer. Zunächst sollte mit dem Beklagten Ziff. 1 ein Maklervertrag geschlossen werden, wonach der Käufer eine Provision von 3,57 % zu zahlen hatte. Bei einer Besichtigung der Immobilie am 13.05.2020 durch den Beklagten Ziff. 1 zeigten sich jedoch Mängel, für deren Beseitigung der Beklagte Ziff. 1 Kosten von mindestens 5.000 € veranschlagte. Er war deshalb nicht mehr bereit, die Immobilie für 925.000 € zu erwerben. Um den Vertragsabschluss nicht scheitern zu lassen, bot [REDACTED] dem Beklagten Ziff. 1 an, die Provision von 3,57 % auf 3 % zu reduzieren. Dadurch sollte sich eine Ersparnis von 5.272,50 € ergeben, womit die Mängelbeseitigungskosten gedeckt werden sollten.

Makler

Am Morgen des auf den 27.05.2020 vereinbarten Notartermins rief [REDACTED] die Beklagte Ziff. 2 an und teilte mit, dass der Vorstand der Klägerin die Genehmigung der Provisionsreduzierung versagt habe und 2 % des Kaufpreises als Provision anfielen, sollte der Notartermin wie geplant stattfinden.

Makler

Der Notartermin wurde daraufhin von keiner Vertragspartei wahrgenommen.

Mit Schreiben vom 08.06.2020 erklärte die Klägerin gegenüber den Beklagten, dass sie an den ursprünglich vereinbarten Konditionen festhalte und bot an, einen neuen Notartermin zu vereinbaren. Dies wiesen die Beklagten Ziff. 2 und 3 zurück.

In der Folgezeit unternahmen die Beklagten Ziff. 2 und 3 keine weiteren Versuche, ihr Haus auf dem Markt anzubieten. Am 12.10.2020 verkauften die Beklagten Ziff. 2 und 3 die Immobilie schließlich ohne Einbindung der Klägerin an den Beklagten Ziff. 1 für 900.000 €

Die Klägerin behauptet, [REDACTED] habe am 25.05.2020 festgestellt, dass er seine Kompetenzen

Makler