

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet. Die Widerklage ist zulässig, jedoch unbegründet.

I.

Die Beklagten sind gemäß § 652 Abs. 1 Satz 1 BGB verpflichtet, an die Klägerin den jeweils vereinbarten Maklerlohn zu zahlen.

1) Die Klägerin hat gegen den Beklagten Ziff. 1 einen Anspruch auf Zahlung des Maklerlohns in Höhe von 27.000 €.

a) Zwischen den Parteien ist ein Maklervertrag gem. § 651 Abs. 1 BGB mit den Inhalt zustande gekommen, dass der Beklagte Ziff. 1 zur Zahlung von 3 % Provision verpflichtet ist.

Makler
Makler
Dabei hat [REDACTED] auch mit Vertretungsmacht gehandelt, obwohl er die interne Kompetenzgrenze von mehr als 50 % Provisionsreduzierung überschritten hat und dafür zunächst keine Genehmigung erhalten hat. Die Vertretungsmacht beruht auf § 54 Abs. 1 HGB. [REDACTED] handelte mit Arthandlungsvollmacht. Die Provisionsreduzierung war innerhalb der Vertretungsmacht, da sich die Arthandlungsvollmacht auf alle Geschäfte und Rechtshandlungen erstreckt, die der Betrieb eines derartigen Handelsgewerbes oder die Vornahme derartiger Geschäfte gewöhnlich mit sich bringt. Insbesondere schützt sie gegen ungewöhnliche Beschränkungen der Handlungsvollmacht in Einzelfällen, zum Beispiel bei Wertgrenzen oder dem Erfordernis einer Zustimmung anderer (Hopt/Merkt, 41. Aufl. 2022, HGB § 54 Rn. 10).

b) Ein Vermittlungserfolg durch die Klägerin liegt vor.

Dieser ist anzunehmen, wenn der beabsichtigte Hauptvertrag gültig mit einem Dritten zustande kommt. Diese Voraussetzung liegt vor, da die Beklagten Ziff. 2 und 3 letztlich die Immobilie an den Beklagten Ziff. 1 verkauft haben. Die Tätigkeit der Klägerin ist auch kausal für den Vermittlungserfolg gewesen. Die Kausalität wird vermutet, wenn zwischen der erbrachten Vermittlungsleistung ein Zeitraum von weniger als ei-