



Pressemitteilung

07.02.2018

Seite 1 von 2

Aktenzeichen

PM 2/18

Richter am Amtsgericht

Christoph Turnwald

Pressedezernent

Durchwahl

02241/305-399

Richter am Amtsgericht

Hauke Rudat

stellv. Pressedezernent

Durchwahl

02241/305-397

Maklerin wegen „Reservierungsgebühr“ und unerlaubter Wohnungsvermittlung zur Rückzahlung von 1.000,00 Euro verurteilt

In einem Zivilverfahren ist eine Maklerin aus Troisdorf vom Amtsgericht Siegburg verurteilt worden, 1.000,00 Euro zuzüglich Zinsen an die Klägerin zurückzuzahlen und die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Die Beklagte hatte das Geld von der damals wohnungssuchenden Klägerin anlässlich einer Wohnungsbesichtigung in St. Augustin im Juni 2016 erhalten. Die vermietende Gesellschaft aus St. Augustin hatte die Beklagte beauftragt, neue Mieter zu finden. Nachdem die Klägerin später einen Mietvertrag für diese Wohnung für den Zeitraum ab August 2016 abgeschlossen hatte, zahlte die Vermieterin die vereinbarte „Courtage“ an die Beklagte. Wie der Kontakt zwischen der Klägerin und der Beklagten zustande kam, ist zwischen ihnen streitig.

Die Klägerin behauptet, die Vermieterin habe die Beklagte eingeschaltet, die wiederum um Rahmen der Wohnungsbesichtigung eine „Reservierungsgebühr“ von ihr verlangt habe, die später mit der Miete / Kaution verrechnet werden solle. Die Vermieterin habe diese Verrechnung jedoch abgelehnt, da sie mit der Absprache zwischen den Parteien nichts zu tun habe.

Die Beklagte behauptet, die Klägerin habe sie mit der Suche nach einer geeigneten Wohnung beauftragt. Das Geld habe die Klägerin ihr gegeben, damit sie sich dafür einsetze, dass die Klägerin und nicht andere Bewerber die Wohnung trotz ihrer kritischen Einkommensverhältnisse erhalte.

Die Richterin hat entschieden, dass die Klage unabhängig von den sich widersprechenden Behauptungen der Parteien ohne weitere Beweisaufnahme begründet ist:

Auf der Grundlage der Behauptung der Klägerin besteht nach der Entscheidung ein Rückzahlungsanspruch gemäß § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 1 BGB, weil die „Reservierungsgebühr“ nicht verrechnet wurde

Anschrift

Neue Poststr. 16

53721 Siegburg

Telefon

02241 305-0

Telefax:

02241/305-270

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle Bahnhof;

Parkplätze /-häuser

Zentrum Markt



07.02.2018

Seite 2 von 2

Pressemitteilung

und das Geld insofern mit Abschluss des Mietvertrags wegen Zweckverfehlung ohne Rechtsgrund an die Beklagte gezahlt worden wäre.

Ebenso besteht aufgrund der Behauptung der Beklagten ein Rückzahlungsanspruch gemäß § 817 BGB, da sie durch die Annahme des Geldes anlässlich der Wohnungsbesichtigung gegen das gesetzliche Verbot nach § 2 Abs. 1a des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung verstoßen hätte. Diese Vorschrift verbietet Wohnungsvermittlern, von wohnungssuchenden Personen Entgelte für die Vermittlung von Wohnraum anzunehmen. Insbesondere darf ein Makler keine „Doppelmaklertätigkeit“ ausüben, also sowohl Provisionen vom Vermieter als auch vom Mieter verlangen.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Die Beklagte kann innerhalb eines Monats ab förmlicher Zustellung des Urteils Berufung bei dem Landgericht Bonn einlegen.

Die schriftlichen Urteilsgründe werden über die Rechtsprechungsdatenbank www.nrwe.de veröffentlicht.

Christoph Turnwald
Pressedezernent

Das **Aktenzeichen** lautet: Amtsgericht Siegburg: 105 C 6/17

Die zitierten **Rechtsnormen** lauten:

§ 812 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB):

Wer durch die Leistung eines anderen oder in sonstiger Weise auf dessen Kosten etwas ohne rechtlichen Grund erlangt, ist ihm zur Herausgabe verpflichtet. Diese Verpflichtung besteht auch dann, wenn der rechtliche Grund später wegfällt oder der mit einer Leistung nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts bezweckte Erfolg nicht eintritt.

§ 817 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB):

War der Zweck einer Leistung in der Art bestimmt, dass der Empfänger durch die Annahme gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstoßen hat, so ist der Empfänger zur Herausgabe verpflichtet.

§ 2 Abs. 1a Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung:

Der Wohnungsvermittler darf vom Wohnungssuchenden für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume kein Entgelt fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, es sei denn, der Wohnungsvermittler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten