



# Maklerrecht

von

**Hans Christian Ibold**

Richter am Oberlandesgericht a. D.

3., neu bearbeitete Auflage

ERICH SCHMIDT VERLAG

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten  
sind im Internet über <http://dnd.d-nb.de> abrufbar

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**

[ESV.info/978 3 503 16360 1](http://ESV.info/9783503163601)

1. Auflage 2003
2. Auflage 2009
3. Auflage 2015

Gedrucktes Werk: ISBN 978 3 503 16360 1

eBook: ISBN 978 3 503 16361 8

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 2015

[www. ESV.Info](http://www.ESV.Info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Bibliothek und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992 als auch der ISO Norm 9706.

Satz: multitext, Berlin

Druck: Druckerei Strauss, Mörlenbach

## Vorwort

Seit dem Erscheinen der Voraufgabe sind wiederum sechs Jahre vergangen. Der Bundesgesetzgeber hat weiterhin europäische Richtlinien, insbesondere auf dem Gebiet des Verbraucherschutzes, in nationales Recht umgesetzt, die erhebliche Auswirkungen auf das Maklerrecht haben. Aufgrund des Gesetzes zur Novellierung des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagenrechts vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2481) sind mit Wirkung zum 1. Juni 2012 Vermögensanlagen des sog. Grauen Kapitalmarktes Finanzinstrumente im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes. Der Wertpapierdienstleister hat bei der Anlagenberatung und Vermittlung die Verhaltenspflichten der §§ 31 ff. WpHG zu beachten.

Durch das Gesetz zur Förderung und Regulierung einer Honorarberatung über Finanzinstrumente vom 15. Juli 2013 (BGBl. I S. 2390) sind das Wertpapierhandelsgesetz und die Gewerbeordnung geändert worden. Dienstleistungsunternehmen müssen den Kunden vor Beginn der Beratung und vor Abschluss des Vertrages darüber informieren, ob ein Honorar verlangt wird, wenn nicht, ob Zuwendungen von Dritten angenommen werden.

Das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 20. September 2013 (BGBl. I S. 3642) stellt das Verbraucherprivatrecht auf eine neue Grundlage. Der Makler hat danach gegenüber dem Verbraucher umfangreiche Informationspflichten zu beachten, wenn es zur Kontaktaufnahme kommt.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung hat für den Nachweis und die Vermittlung von Grundstücken und Wohnungen weitere Streitfragen geklärt.

Der Bundesgerichtshof betont weiterhin in vielen Entscheidungen, dass Maklerrecht wegen der sparsamen Kodifizierung Richterrecht ist und es jeweils auf die besonderen Umstände des Einzelfalles ankommt, die vom Tatrichter zu ermitteln und abzuwägen sind.

Führende Kommentare und Sachbücher sind in Neuauflage erschienen und eingearbeitet worden.

Der Koalitionsvertrag der derzeitigen Bundesregierung enthält Planungen für grundlegende Veränderungen für die Vergütung des Maklers und den Zugang zu diesem Beruf. Die Koalition will Anreize für eine bessere Beratung des Verbrauchers beim Immobilienerwerb schaffen. Es soll eine erfolgsunabhängige Honorierung entsprechend dem Beratungsaufwand angestrebt werden. Für den Zugang zum Maklerberuf sollen ein Sachkundenachweis und eine Pflicht-

versicherung eingeführt werden. Zu den beiden letztgenannten Punkten liegt seit Mitte Juli 2015 ein Referentenentwurf vor. Für die Vermittlung von Wohnungen soll das Bestellerprinzip gelten. Dies ist durch das am 1. Juni 2015 in Kraft getretene Mietrechtsnovellierungsgesetz bereits umgesetzt worden.

Die Standes-, Wettbewerbsregeln und Geschäftsgebräuche unter Maklern des IVD sind mit freundlicher Genehmigung des Bundesverbandes im Anhang abgedruckt.

Es wird davon abgesehen, wie in den Voraufagen für das Maklerrecht relevante Gesetzestexte abzudrucken. Die Vielzahl der Gesetzesänderungen seit dem Erscheinen der zweiten Auflage macht die Arbeit mit dem Buch sicherer, wenn der Benutzer den jeweils gültigen Gesetzestext den elektronischen Medien entnimmt.

Die Neuauflage bringt den Leser auf den Stand Juli 2015.

Remscheid, im Sommer 2015

Hans Christian Ibold

## Inhaltsübersicht

Vorwort .....	5
Inhaltsverzeichnis .....	9
Abkürzungsverzeichnis .....	19
1. Grundsätzliches zum Maklerrecht .....	25
2. Gesetzliche Grundlagen des Maklerrechts .....	32
3. Gegenstände des Maklervertrages .....	38
4. Pflichten aus dem Maklervertrag .....	39
5. Gestaltungsfreiheit der Parteien .....	39
6. Zustandekommen eines Maklervertrages .....	42
7. Besondere Vertragssituationen .....	60
8. Wirksamkeit des Maklervertrages .....	66
9. Beendigung des Maklervertrages .....	80
10. Maklervertrag und Fernabsatz .....	83
11. Provisionsanspruch ohne Vertrag (§ 354 HGB) .....	87
12. Maklerprovision aus ungerechtfertigter Bereicherung .....	88
13. Weitere Voraussetzungen des Provisionsanspruchs .....	89
14. Eigengeschäfte, wirtschaftliche Beteiligung des Maklers am Hauptvertrag .....	126
15. Selbständiges Provisionsversprechen bei Verflechtung .....	131
16. Provisionshöhe .....	133
17. Provision für Folgeverträge .....	137
18. Verjährung .....	138
19. Auskunftspflicht .....	141
20. Schadensersatz bei Pflichtverletzungen .....	143
21. Verwirkung .....	153
22. Aufwendungsersatz .....	159
23. Alleinauftrag .....	160
24. Maklerrecht und Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBG, §§ 305–310 BGB) .....	164
25. Reservierungsvereinbarungen .....	170
26. Gemeinschaftsgeschäfte .....	172
27. Vermittlung von Konsumentenkrediten .....	176
28. Arbeitsvermittlung .....	185
29. Wohnungsvermittlung .....	190
30. Versicherungsmakler .....	197
31. Baubetreuung .....	202
32. Agenturvertrag .....	202

33. Reisevermittlung .....	203
34. Die Vermittlung von Kapitalanlagen .....	204
35. Anlageberatung und Anlagevermittlung nach Inkrafttreten des Finanzmarktrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (FRUG) und der Wertpapierdienstleistungs-Verhaltens- und Organisations- verordnung (WpDVerOV) .....	229
36. Zweistufenmodell bei Börsentermingeschäften .....	234
37. Maklergeschäfte beim Wertpapierhandel .....	236
38. Kreditfinanzierte Spekulationen .....	238
39. Partnervermittlung .....	240
40. Partnervereinsmitgliedschaften und Partnerclubs .....	260
41. Gewerblicher Partneradressen- und Partnerbildkataloghandel ....	260
42. Finanzierter Ehemäklerlohn .....	260
43. Auswirkungen des Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucher- rechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 20. 09. 2013 (BGBl. I, S. 3642) auf den Ehemäklerlohn .....	262
44. Maklervertrag und Verträge im elektronischen Geschäftsverkehr .	263
45. Anwendung ausländischen Rechts .....	264
46. Prozessuales .....	266
47. Gewerbeerlaubnis .....	271
48. Wettbewerbsrechtliche Fragen .....	280
49. Preisangabenverordnung .....	284
50. Einkommenssteuerrechtliche Behandlung von Maklerkosten im Zusammenhang mit beruflich bedingtem Umzug .....	286
Anhänge .....	287

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
Inhaltsübersicht .....	7
Abkürzungsverzeichnis .....	19
<b>1. Grundsätzliches zum Maklerrecht .....</b>	<b>25</b>
1.1 Stellung des Maklers im Wirtschaftssystem der Bundesrepublik Deutschland .....	25
1.2 Gerichtlicher und gesetzlicher Verbraucherschutz im Maklerrecht .....	28
1.3 Maklerrecht und Schuldrechtsreform .....	30
1.4 Ausblick .....	31
<b>2. Gesetzliche Grundlagen des Maklerrechts .....</b>	<b>32</b>
2.1 Regelung des BGB .....	32
2.2 Maklerrecht als Richterrecht .....	32
2.3 Handelsmakler .....	34
2.4 Abgrenzung zum Handelsvertreter .....	36
2.5 Gewerblicher Makler und Gelegenheitsmakler, Tipp-provision .....	37
2.6 Maklerfeindlichkeit der Rechtsprechung .....	37
<b>3. Gegenstände des Maklervertrages .....</b>	<b>38</b>
<b>4. Pflichten aus dem Maklervertrag .....</b>	<b>39</b>
<b>5. Gestaltungsfreiheit der Parteien .....</b>	<b>39</b>
5.1 Maklerdienstvertrag .....	39
5.2 Maklerwerkvertrag .....	40
5.3 Provisionsübernahme in Kaufverträgen .....	41
<b>6. Zustandekommen eines Maklervertrages .....</b>	<b>42</b>
6.1 Formfreiheit .....	42
6.2 Abschlussmechanismus, Beweislast .....	43
6.2.1 Allgemeines .....	43
6.2.2 Parteivereinbarung im Einzelfall .....	44
6.2.3 Initiative geht vom Kunden aus .....	47
6.2.4 Initiative geht vom Makler aus .....	49
6.2.5 Konkludente Annahme .....	53

6.2.6	Nachträgliches Provisionsversprechen .....	56
6.2.7	Selbständiges Provisionsversprechen .....	57
6.2.8	Schweigen auf ein kaufmännisches Bestätigungs- schreiben .....	59
6.2.9	Zugang des Angebots und der Annahme .....	60
<b>7.</b>	<b>Besondere Vertragssituationen .....</b>	<b>60</b>
7.1	Aufnahme einer Provisionsklausel in den notariellen Vertrag .....	60
7.2	Abwälzen der Provisionszahlungspflicht auf den Vertragspartner .....	63
7.3	Bedeutung der Maklerklausel für das Vorkaufsrecht .....	64
7.4	Stillschweigende Vereinbarung eines Maklerlohnes .....	65
<b>8.</b>	<b>Wirksamkeit des Maklervertrages .....</b>	<b>66</b>
8.1	Nichtigkeit nach § 125 BGB wegen Formmangels .....	66
8.2	Nichtigkeit nach § 134 BGB (verbotene Rechtsgeschäfte) ....	69
8.3	Unwirksamkeit von Maklerverträgen, bei denen ein Vertragsteil an eine Standesordnung gebunden ist .....	70
8.3.1	Rechtsanwalt als Makler .....	70
8.3.2	Architekt als Makler .....	71
8.3.3	Steuerberater als Makler .....	71
8.3.4	Notar und Anwaltsnotar als Makler .....	72
8.4	Sonstige Vermittlungsverbote .....	72
8.4.1	Gesetz über die Vermittlung der Annahme als Kind und über das Verbot der Vermittlung von Ersatz- müttern .....	72
8.4.2	Beamter als Gelegenheitsmakler .....	73
8.4.3	Wohnraumvermittler .....	73
8.4.4	Koppelungsgeschäfte .....	73
8.5	Unwirksamkeit nach § 138 BGB (Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit) .....	74
8.5.1	Schmiergelder .....	74
8.5.2	Nichtigkeit von Übererlösprovisionsvereinbarungen ...	75
8.5.3	Sonstige Nichtigkeitsgründe nach § 138 BGB .....	77
8.5.4	Rechtsberatung durch Makler .....	78
<b>9.</b>	<b>Beendigung des Maklervertrages .....</b>	<b>80</b>
9.1	Verträge auf unbestimmte Zeit .....	80
9.2	Verträge auf bestimmte Zeit .....	80
9.3	Anfechtung wegen Irrtums, arglistiger Täuschung oder Drohung .....	81
9.4	Tod des Maklers oder des Kunden .....	81
9.5	Insolvenz des Maklers oder des Auftraggebers .....	82

<b>10. Maklervertrag und Fernabsatz</b> .....	83
10.1 Maklervertrag und „außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge“ und Fernabsatzverträge .....	83
10.2 Anwendung auf Makler, Ausübung des Widerrufs .....	84
10.3 Verlust des Widerrufsrechts .....	84
10.4 Rechtsfolgen des Widerrufs .....	85
10.5 Praktische Hinweise für den Makler, insbesondere für den Umgang mit dem Internet .....	86
<b>11. Provisionsanspruch ohne Vertrag (§ 354 HGB)</b> .....	87
<b>12. Maklerprovision aus ungerechtfertigter Bereicherung</b> .....	88
<b>13. Weitere Voraussetzungen des Provisionsanspruchs</b> .....	89
13.1 Allgemeines .....	89
13.2 Nachweis .....	90
13.2.1 Definition .....	90
13.2.2 Zwischengeschäfte .....	91
13.2.3 Benannter Vertragspartner braucht nicht Eigen- tümer zu sein .....	92
13.2.4 Identität zwischen nachgewiesener und ausgenutzter Tätigkeit .....	92
13.2.5 Namhaftmachung des Vertragspartners grundsätzlich erforderlich .....	93
13.2.6 Nachweis muss dem Abschluss des Hauptvertrages vorangehen .....	94
13.2.7 Einzelfälle .....	94
13.2.8 Einverständnis des Rechtsinhabers nicht erforderlich ..	96
13.3 Vermitteln .....	96
13.4 Hauptvertrag .....	98
13.4.1 Abschluss des Hauptvertrages löst Provisions- anspruch aus .....	98
13.4.2 Unterscheidung zwischen Entstehen und Fälligkeit des Anspruchs .....	100
13.4.3 § 162 I BGB ersetzt nicht die Durchführung des Vertrages .....	100
13.4.4 Kunde muss Kenntnis von Maklertätigkeit haben .....	101
13.4.5 Identität zwischen zu vermakelndem und abgeschlossenem Hauptvertrag .....	102
13.4.6 Nachträgliche Abänderung des Maklervertrages .....	102
13.4.7 Wirtschaftliche Identität, Kongruenz .....	103
13.4.7.1 In sachlicher und inhaltlicher Hinsicht .....	103
13.4.7.2 In personeller Hinsicht .....	106
13.4.8 Erwerb in der Zwangsversteigerung .....	108

13.4.9	Auswirkungen von Mängeln des Hauptvertrages auf den Provisionsanspruch .....	109
13.4.9.1	Anfängliche oder rückwirkende Nichtigkeit ..	109
13.4.9.2	Berufen auf Nichtigkeit .....	111
13.4.9.3	Aufschiebende und auflösende Bedingung ...	111
13.4.9.4	Nachträgliche Unmöglichkeit, Kündigung, Rücktritt, Wegfall der Geschäftsgrundlage ..	112
13.4.9.5	Vertragliches Rücktrittsrecht wegen anfänglicher Unvollkommenheit des Vertrages .....	115
13.4.9.6	Ausübung des Vorkaufsrechts .....	117
13.4.9.7	Schicksal des im Wege des Vertrags zugunsten Dritter zgedachten Provisionsanspruchs im Falle des Aufhebens des Hauptvertrages .....	119
13.5	Kausalität .....	119
13.5.1	Bloße Ursächlichkeit genügt nicht .....	119
13.5.2	Vorkenntnis, Beweislast und vermutete Kausalität .....	120
13.5.3	Folgen des fehlenden Hinweises auf Vorkenntnis .....	122
13.5.4	Wesentliche Maklerleistung .....	123
13.5.5	Maklerleistung muss nicht die alleinige oder hauptsächliche Ursache gewesen sein .....	124
13.5.6	Grundsätze über den hypothetischen Kausalzusammenhang finden keine Anwendung .....	125
13.5.7	Unterbrechung des Kausalzusammenhangs .....	125
<b>14.</b>	<b>Eigengeschäfte, wirtschaftliche Beteiligung des Maklers am Hauptvertrag .....</b>	<b>126</b>
14.1	Allgemeines .....	126
14.2	Echte Verflechtung .....	127
14.3	„Unechte Verflechtung“ .....	127
14.4	Einzelfälle .....	128
<b>15.</b>	<b>Selbständiges Provisionsversprechen bei Verflechtung .....</b>	<b>131</b>
<b>16.</b>	<b>Provisionshöhe .....</b>	<b>133</b>
16.1	Allgemeine Grundsätze .....	133
16.2	Mehrwertsteuer .....	134
16.3	Berechnungsgrundlage .....	134
16.4	Gelegenheitsmakler .....	136
16.5	Beweislast .....	136
<b>17.</b>	<b>Provision für Folgeverträge .....</b>	<b>137</b>

---

<b>18. Verjährung</b> .....	138
18.1 Verjährung des Provisionsanspruchs .....	138
18.2 Verjährung von Schadensersatzansprüchen .....	138
18.3 Neubeginn der Verjährung .....	139
18.4 Hemmung der Verjährung .....	139
<b>19. Auskunftspflicht</b> .....	141
19.1 Anspruchsgrundlage und Inhalt .....	141
19.2 Stufenklage und Rechnungslegung beim Alleinauftrag .....	142
<b>20. Schadensersatz bei Pflichtverletzungen</b> .....	143
20.1 Anspruchsgrundlagen .....	143
20.2 Schadensersatzverpflichtung des Kunden .....	144
20.3 Schadensersatzverpflichtung des Maklers .....	146
20.3.1 Pflichten des Maklers .....	146
20.3.2 Umfang des zu ersetzenden Schadens .....	152
<b>21. Verwirkung</b> .....	153
21.1 Doppeltätigkeit .....	153
21.2 Ausweitung des Verwirkungstatbestandes .....	155
21.3 Einzelfälle .....	155
21.4 Keine Verwirkung nach Provisionszahlung .....	158
<b>22. Aufwendungsersatz</b> .....	159
<b>23. Alleinauftrag</b> .....	160
23.1 Einfacher Alleinauftrag .....	160
23.2 Erweiterter oder qualifizierter Alleinauftrag .....	162
<b>24. Maklerrecht und Allgemeine Geschäftsbedingungen</b> <b>(AGBG, §§ 305–310 BGB)</b> .....	164
24.1 Allgemeines .....	164
24.2 Individualvereinbarungen .....	165
24.3 Verstoß gegen das Leitbild des Maklervertrages .....	166
24.4 Leitbild des § 652 BGB und Alleinauftrag, Reform- bestrebungen .....	169
<b>25. Reservierungsvereinbarungen</b> .....	170
<b>26. Gemeinschaftsgeschäfte</b> .....	172
26.1 Gemeinschaftsgeschäft im engeren Sinne .....	172
26.2 Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern	173
26.3 Zubringergeschäft .....	174

26.4 Untermaklervertrag .....	174
26.5 Franchise-System .....	175
<b>27. Vermittlung von Konsumentenkrediten .....</b>	<b>176</b>
27.1 Gesetzesentwicklung, Gesetzeszweck, Begriffsbestimmungen ..	176
27.2 Inhaltlich qualifizierte Schriftform .....	179
27.3 Kreditvermittler als Handelsmakler .....	180
27.4 Abgrenzung zum Handelsvertreter .....	180
27.5 Strenge Erfolgsabhängigkeit .....	181
27.6 Nebenentgelte, Umgehungsverbot .....	182
27.7 Keine Vergütung bei nichtwirtschaftlicher Umschuldung.....	183
27.8 Verbot der entgeltlichen Darlehensvermittlung im Reise- gewerbe .....	185
<b>28. Arbeitsvermittlung .....</b>	<b>185</b>
28.1 Gesetzesentwicklung .....	185
28.2 Freigabe der privaten Arbeitsvermittlung .....	186
28.3 Nichtigkeitsgründe für Vereinbarungen .....	187
28.4 Privates Maklerrecht .....	188
28.5 Aktivierungs- und Vermittlungsgutschein .....	189
<b>29. Wohnungsvermittlung .....</b>	<b>190</b>
29.1 Allgemeines .....	190
29.2 Bestellerprinzip .....	194
29.2.1 Textform .....	195
29.2.2 Spezielle Beauftragung des Maklers durch den Mietinteressenten .....	195
29.2.3 Verbot von Provisionsübernahmeabreden zu Lasten des Mieters und sonstiger Umgehungsgeschäfte .....	196
29.2.4 Rückforderung zu Unrecht gezahlter Provision .....	196
29.2.5 Geltungsbereich des Gesetzes .....	197
<b>30. Versicherungsmakler .....</b>	<b>197</b>
30.1 Allgemeines .....	197
30.2 Versicherungsvermittler, Versicherungsvertreter, Versiche- rungsmakler, Versicherungsberater .....	199
30.3 Beratungsgrundlagen .....	200
30.4 Schadensersatzverpflichtung .....	201
30.5 Vollmacht zur Annahme von Leistungen, Ausnahme- tatbestände .....	202
<b>31. Baubetreuung .....</b>	<b>202</b>
<b>32. Agenturvertrag .....</b>	<b>202</b>

<b>33. Reisevermittlung</b> .....	203
<b>34. Die Vermittlung von Kapitalanlagen</b> .....	204
34.1 Allgemeines .....	204
34.1.1 Selbständiger Berater und Mitarbeiter einer Bank .....	206
34.1.2 Innenprovisionen und sonstige Rückvergütungen .....	207
34.1.3 Aufklärungspflicht bei Rückvergütungen .....	207
34.1.4 Keine Aufklärungspflicht bei Eigengeschäften der Bank .....	208
34.1.5 Seit dem 1.August 2014 Aufklärungspflicht jeder beratenden Bank über den Empfang versteckter Vertriebsprovisionen von Seiten Dritter .....	208
34.2 Anlageberatung und Anlagevermittlung .....	210
34.2.1 Anlageberatung .....	210
34.2.1.1 Umfang und Inhalt der Beratung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs .....	210
34.2.1.1.1 Anlegergerechte Beratung .....	210
34.2.1.1.2 Produktbezogene oder objektgerechte Beratung .....	211
34.2.1.1.3 Zeitnahe Beratung .....	212
34.2.2 Anlagevermittlung .....	213
34.2.3 Nachforschungspflichten .....	214
34.2.4 Einzelfälle .....	215
34.2.4.1 Beteiligungen an Abschreibungsgesell- schaften .....	216
34.2.4.2 Beteiligung an Immobilien .....	216
34.2.4.3 Warentermingeschäfte .....	218
34.2.5 Art und Umfang der erforderlichen Aufklärung .....	219
34.3 Anspruchsgrundlagen für Schadensersatz bei Pflicht- verletzungen .....	221
34.3.1 Beratungs- und Auskunftsvertrag .....	221
34.3.2 Verletzung von Nebenpflichten und c.i.c. ....	222
34.3.3 Haftung aus bürgerlichrechtlicher Prospekthaftung ....	222
34.3.4 Deliktische Schadensersatzansprüche .....	223
34.4 Umfang des zu ersetzenden Schadens .....	224
34.5 Kausalität .....	225
34.6 Verschulden .....	226
34.7 Mitverschulden .....	227
34.8 Haftung für Erfüllungsgehilfen .....	228
34.9 Vertreterhaftung .....	228

<b>35. Anlageberatung und Anlagevermittlung nach Inkrafttreten des Finanzmarktrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (FRUG) und der Wertpapierdienstleistungs-Verhaltens- und Organisationsverordnung (WpDVerOV) .....</b>	<b>229</b>
35.1 Allgemeines .....	229
35.2 Kundenkategorien .....	230
35.3 Beratungsbedürftige und beratungslose Wertpapierdienstleistungen .....	230
35.4 Explorationspflicht (§ 31 IV S. 1 WpHG) .....	230
35.5 Geeignetheitstest (§ 31 IV S. 2 WpHG) .....	231
35.6 Informationspflicht (§ 31 III WpHG) .....	231
35.7 Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten .....	233
35.8 Haftung .....	233
<b>36. Zweistufenmodell bei Börsentermingeschäften .....</b>	<b>234</b>
<b>37. Maklergeschäfte beim Wertpapierhandel .....</b>	<b>236</b>
<b>38. Kreditfinanzierte Spekulationen .....</b>	<b>238</b>
<b>39. Partnervermittlung .....</b>	<b>240</b>
39.1 Heiratsvermittlung .....	240
39.1.1 Regelungsinhalt und Wirkungen des § 656 BGB .....	240
39.1.2 Rechtspolitische Einordnung des § 656 BGB .....	243
39.1.3 Verfassungsgemäßheit des § 656 BGB .....	243
39.1.4 Gesetzesänderung? .....	244
39.2 Eheanbahnungsdienstvertrag .....	245
39.3 Partnervermittlungsdienstvertrag .....	245
39.3.1 Partnervermittlung als bedeutender neuer Gewerbebezweig .....	245
39.3.2 Anwendung des § 656 BGB auf Partnervermittlungs- verträge .....	247
39.3.3 Rechtliche Einordnung von Partnerschaftsservice- verträgen .....	250
39.3.4 Folgen der Fehlerhaftigkeit von Partnerschaftsvermittlungsverträgen .....	253
39.3.5 Kündigungsmöglichkeiten .....	255
39.3.6 Folgen der Kündigung, insbesondere Rückforderung von Vorschüssen und Vorauszahlungen .....	257
39.3.7 Partnervorschläge als Werkverträge? .....	259
<b>40. Partnervereinsmitgliedschaften und Partnerclubs .....</b>	<b>260</b>
<b>41. Gewerblicher Partneradressen- und Partnerbildkataloghandel ..</b>	<b>260</b>

<b>42. Finanzierter Ehemäklerlohn</b> .....	260
<b>43. Auswirkungen des Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 20.09.2013 (BGBl. I, S. 3642) auf den Ehemäklerlohn</b> .....	262
<b>44. Maklervertrag und Verträge im elektronischen Geschäftsverkehr</b> .....	263
<b>45. Anwendung ausländischen Rechts</b> .....	264
45.1 Rechtszustand bis zum 17. 12. 2009 .....	264
45.2 Anzuwendendes Recht nach dem 17. 12. 2009 .....	265
<b>46. Prozessuales</b> .....	266
46.1 Allgemeines .....	266
46.2 Gerichtszuständigkeit und Besetzung der Gerichte .....	267
46.3 Berufung .....	268
46.4 Revisionsverfahren .....	269
<b>47. Gewerbeerlaubnis</b> .....	271
47.1 Genehmigungspflichtige Tätigkeiten und Versagungsgründe ..	271
47.1.1 Der Entwurf des Gesetzes zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum .....	272
47.1.2 Beschäftigung von Mitarbeitern .....	272
47.1.3 Anwendung auf Immobilienabteilungen von Kreditinstituten .....	273
47.1.4 Übergangsregelung für bereits tätige Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter .....	274
47.2 Antragsverfahren .....	275
47.3 Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehensvermittler, Bauträger und Baubetreuer (MaBV) .....	275
47.3.1 Anzeige- und Aufzeichnungspflichten .....	275
47.3.2 Folgen des Verstoßes gegen Pflichten .....	277
47.3.3 Erlaubnispflicht der gewerbsmäßigen Vermittlung von Versicherungen .....	278
47.3.4 Versicherungsvermittlungsverordnung .....	279
47.3.5 Erlaubnispflicht des Finanzanlagenvermittlers .....	279
47.3.6 Erlaubnispflicht für Honorarfinanzanlagenberater .....	279
<b>48. Wettbewerbsrechtliche Fragen</b> .....	280
48.1 Allgemeines .....	280

48.2 Fälle, in denen die Werbung des Maklers unerlaubt sein kann .....	281
48.3 Rechtliche Folgen eines Wettbewerbsverstößes .....	282
48.4 Verhalten bei Abmahnung .....	284
<b>49. Preisangabenverordnung .....</b>	<b>284</b>
49.1 Angebot und Werbung allgemein .....	284
49.2 Werbung im Internet .....	285
<b>50. Einkommenssteuerrechtliche Behandlung von Maklerkosten im Zusammenhang mit beruflich bedingtem Umzug .....</b>	<b>286</b>
Anhänge .....	287
Anhang 1 IVD-Standesregeln .....	289
Anhang 2 IVD-Wettbewerbsregeln .....	291
Anhang 3 IVD-Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern .....	294
Verzeichnis der verwendeten und weiterführenden Literatur .....	301
Stichwortverzeichnis .....	309