

Dietikon, 27. November 2024

## Auflösung eines Maklervertrags gemäss Schweizer Recht

Ein Maklervertrag ist eine rechtlich bindende Vereinbarung zwischen einem Auftraggeber und einem Makler, die klar regelt, wie eine Dienstleistung erbracht und vergütet wird. Im Falle einer Vertragsauflösung sind folgende Aspekte besonders zu beachten:

### Vertragsform und Laufzeit

Maklerverträge können schriftlich oder mündlich abgeschlossen werden und können sowohl befristet als auch unbefristet gestaltet sein. Es ist ratsam, die vertraglich festgelegten Bedingungen sorgfältig zu prüfen, insbesondere in Bezug auf die Laufzeit und die Kündigungsmodalitäten. (vgl. Artikel 412 OR)

### Kündigungsarten

#### **Ordentliche Kündigung:**

Eine ordentliche Kündigung ist grundsätzlich jederzeit möglich, sofern keine spezifischen Fristen oder Klauseln im Vertrag vereinbart wurden.

#### **Ausserordentliche Kündigung:**

Eine fristlose Vertragsauflösung ist zulässig, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen seitens des Maklers vorliegen. Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn der Makler seine Treuepflicht verletzt oder grob fahrlässig handelt. (vgl. Artikel 415 OR)

### Vergütung und Courtageansprüche

Für bereits erbrachte Leistungen, die einen nachweisbaren Nutzen hatten, kann eine Vergütung geschuldet sein. Die Courtage wird jedoch nur dann fällig, wenn der Makler nachweislich den Abschluss eines Vertrags ermöglicht hat. Nachträgliche Courtageansprüche können entstehen, wenn ein Geschäft aufgrund von Vorarbeiten des Maklers abgeschlossen wird. (vgl. Artikel 414 OR)

### Empfehlungen bei Vertragsauflösung

Es wird empfohlen, den Vertrag sorgfältig auf Kündigungsfristen und etwaige Entschädigungsregelungen zu überprüfen. Achten Sie darauf, die Kündigung schriftlich einzureichen, idealerweise per Einschreiben, um den Zugang zu dokumentieren. Bei Unklarheiten sollte eine Fachperson konsultiert werden, um rechtliche Risiken zu minimieren.

## Kontaktieren Sie uns

**Innovation:** Wir setzen auf moderne Lösungen und gewährleisten eine zukunftsorientierte Beratung.

**Sicherheit:** Ihre rechtlichen Anliegen werden mit höchster Sorgfalt und unter Einhaltung aller Sicherheitsstandards bearbeitet.

**Effizienz:** Wir sorgen dafür, dass der gesamte Prozess schnell und reibungslos abläuft.

**Persönliche Beratung:** Bei uns erhalten Sie massgeschneiderte Beratung, die auf Ihre spezifischen Bedürfnisse abgestimmt ist.

### Kontaktieren Sie uns noch heute:

Telefon: +41 (0)62 966 01 01

E-Mail: [info@kamb-partner.ch](mailto:info@kamb-partner.ch)

Webseite: [www.kamb-partner.ch](http://www.kamb-partner.ch)

Unsere Experten stehen Ihnen mit innovativen, sicheren und effizienten Lösungen zur Seite. Lassen Sie uns gemeinsam die für Sie beste Lösung finden – durch persönliche Beratung und engagierte Unterstützung.

Setzen Sie auf Sicherheit und Effizienz – für eine erfolgreiche Vertragsauflösung!

Wir freuen uns darauf, Ihnen zu helfen.

## Haftungsausschluss

Dieses Informationsblatt dient ausschliesslich der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine professionelle Rechtsberatung. Für verbindliche Auskünfte wenden Sie sich bitte an einen spezialisierten Rechtsberater oder eine Fachperson im Bereich Immobilienrecht.

**Innovation**  
**Sicherheit**  
**Effizienz**  
**Persönliche Beratung**