

## Untertitel 4

### Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser

#### § 656a - Textform

Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform.

#### § 656b - Persönlicher Anwendungsbereich der §§ 656c und 656d

Die §§ 656c und 656d gelten nur, wenn der Käufer ein Verbraucher ist.

#### § 656c - Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien

(1) <sup>1</sup>Lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten.

<sup>2</sup>Vereinbart der Makler mit einer Partei des Kaufvertrags, dass er für diese unentgeltlich tätig wird, kann er sich auch von der anderen Partei keinen Maklerlohn versprechen lassen.

<sup>3</sup>Ein Erlass wirkt auch zugunsten des jeweils anderen Vertragspartners des Maklers.

<sup>4</sup>Von Satz 3 kann durch Vertrag nicht abgewichen werden.

(2) <sup>1</sup>Ein Maklervertrag, der von Absatz 1 Satz 1 und 2 abweicht, ist unwirksam.  
<sup>2</sup>§ 654 bleibt unberührt.

#### § 656d - Vereinbarungen über die Maklerkosten

(1) <sup>1</sup>Hat nur eine Partei des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklervertrag abgeschlossen, ist eine Vereinbarung, die die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung von Maklerlohn verpflichtet, nur wirksam, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt.

<sup>2</sup>Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Maklerlohns nachgekommen und sie oder der Makler einen Nachweis hier erbringt.

(2) § 656c Absatz 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend.