

## Die Tippgeberprovision

**Dieser Artikel wurde verfasst von Helge Ziegler, Wirtschaftsjurist (Dipl. FH) und Präsident des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft, The Squire 12, 60549 Frankfurt, Telefon: (069) 24 74 84 80, Telefax: (069) 24 874 84 899, E-Mail: info@bvfi.de, Internet: www.bvfi.de**

### **Der Sinn der Tippgeberprovision**

Makler loben gerne eine Tippgeberprovision aus, um an Informationen zu gelangen, die ihnen sonst nur schwerlich zugänglich sind. Die Provision kann wenige Hundert Euro, auch 1% des Kaufpreises oder gar bis zu einem Drittel der Maklerprovision betragen. Eine feste Größe gibt es nicht. Die Höhe hängt davon ab, wie wichtig dem Makler der Tipp ist.

### **Wer kommt als Tippgeber in Frage?**

Tippgeber können Hausmeister, Verwalter, Banker usw. sein. Eigentlich jeder, der erfährt, dass jemand eine Immobilie verkaufen möchte.

### **Die rechtliche Stellung des Tippgebers**

Der Tippgeber ist zu keinerlei Leistung verpflichtet. Er unterliegt nicht den Bestimmungen des § 652 BGB. Er gibt lediglich eine Information weiter. Vertraglich wird meist vereinbart, dass er nur dann eine Provision erhält, wenn der Makler erfolgreich den Hauptvertrag vermittelt. Ferner, dass er nur dann einen Provisionsanspruch hat, wenn der Makler das zu vermittelnde Objekt noch nicht kannte. Er hat die an ihn ausgezahlte Provision zu versteuern, für den Makler sind sie ähnlich wie Marketingkosten abzugsfähige Ausgaben.

### **Die vertragsrechtliche Komponente**

Zwischen dem Tippgeber und dem potentiellen Verkäufer besteht kein Vertragsverhältnis, nur eines zwischen dem Tippgeber und dem Makler. Die Vereinbarung des Maklers mit dem Tippgeber tangiert die beiden Parteien eines Kaufvertrages nicht. Die Parteien haben den Vertrag mit dem Makler abgeschlossen, nicht mit dem Tippgeber.

### **Das Cash-Back-Verbot**

Eine ganz oder teilweise Weitergabe der Tippgeberprovision an einen der Vertragspartner des Maklers wäre ein Verstoß gegen die gesetzlichen Bestimmungen! Damit wären alle diesen Kaufvertrag betreffende Vereinbarungen des Maklers nichtig. Lesen Sie dazu die §§ 121, 123, 124 ff BGB und § 134 BGB). Infolgedessen hätte der Makler die gesamte(n) Provision(en) zurück zu erstatten. Die Verjährungsfrist beträgt mindestens 3 Jahre, kann aber auch 10 oder gar 30 Jahre betragen (siehe §§ 194, 195, 197, 199 BGB).

.....

Wird die Tippgeber-Provision des Maklers ganz oder teilweise an einen Verwandten des Verkäufers oder gar an seinen Ehegatten gezahlt, könnte der Maklervertrag wegen der bestehenden Verflechtung ebenso unwirksam werden.

### **Tipp**

Mitglieder des BVFI erhalten im BVFI-Inside kostenlos einen Mustervertrag. Nichtmitglieder können diesen über den ImmobilienFachVerlag beziehen. Der Link lautet: <https://www.immobilienfachverlag.de/formulare-für-makler>

Helge Ziegler  
Wirtschaftsjurist  
Präsident BVFI

### **Rechtlicher Hinweis**

Dieser Fachartikel wurde nach bestem Wissen erstellt. Er ersetzt aber keine Beratung im Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.

