

דמי תיווך? לא אוטומטית

האם דמי התיווך משולמים למתווך בכל עת שהיה מעורב ביצירת הקשר הראשוני שבין רוכש ומוכר? בית המשפט ענה על שאלה זו בשלילה. לבקשת לקוח איתרה מתווכת כמה נכסים לרכישה ותיאמה ביקור בנכסים אלה. בין הצדדים נחתם הסכם תיווך. לאחר הביקור ביקש הלקוח מהמתווכת שתגיש בשמו הצעות לבעלי שניים מהנכסים בהם ביקר אך היא סירבה בטענה כי ההצעות נמוכות ולא תתקבלנה. הלקוח עמד על בקשתו ונוכח התעקשותו הבטיחה המתווכת שתעביר את הצעותיו לבעלי הנכסים. מאוחר יותר התברר ללקוח, כי המתווכת כלל לא העבירה את הצעותיו ורק הודות ליצירת קשר ישיר על ידו עם בעליו של אחד הנכסים נסללה הדרך למשא ומתן ונחתם הסכם רכישה. ביהמ"ש דחה תביעה שהגישה המתווכת לדמי תיווך וקבע כי המתווכת לא הייתה ה"גורם היעיל" בעסקה הגם שהפגישה בין הצדדים לראשונה. ●

