

TE OGH 2017/7/5 7Ob109/17f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.07.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. E. Solé, Mag. Malesich und MMag. Matzka als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. M* F*, vertreten durch Dr. Christian Prader und andere, Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen die beklagte Partei J* T*, vertreten durch Dr. Paul Delazer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen 8.610 EUR sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 7. März 2017, GZ 1 R 15/17p-17, womit das Urteil des Bezirksgerichts Innsbruck vom 13. Dezember 2016, GZ 16 C 235/16m-13, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 831,36 EUR (darin enthalten 138,56 EUR an USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der beklagten Partei ist entgegen dem Ausspruch des Berufungsgerichts, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist (§ 508a Abs 1 ZPO), nicht zulässig. Die Revision der beklagten Partei ist entgegen dem Ausspruch des Berufungsgerichts, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO), nicht zulässig.

1. Gemäß § 6 Abs 4 dritter Satz MaklerG hat der Makler bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, nur dann Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist. Dieser Hinweis hat dem Auftraggeber gegenüber, der Verbraucher ist, gemäß § 30b Abs 1 KSchG schriftlich zu geschehen. Diese Regelung stellt gemäß § 31 Abs 2 KSchG zwingendes Recht dar, von dem zu Lasten des Verbrauchers nicht abgegangen werden darf (RIS-Justiz RS0114076). Es ist nicht erforderlich, dass unmittelbar Eigeninteressen am Hauptvertrag selbst durch den Makler wahrgenommen werden, oder ein wirtschaftliches Eigengeschäft vorliegt, sondern es reicht aus, dass der Makler mit der anderen Partei des Hauptvertrags in engem Verhältnis steht. Es genügt, dass bei objektiver Betrachtung eine Beeinträchtigung der Auftraggeberinteressen nicht gänzlich ausgeschlossen erscheint. Durch die Verwendung des Konjunktivs ist eine eher weite Interpretation für das Vorliegen der Aufklärungspflicht anzunehmen (RIS-Justiz RS0114077). Ein wirtschaftliches

Naheverhältnis ist auch bei ständiger Zusammenarbeit des Maklers mit dem Dritten anzunehmen (10 Ob 26/07g mwN). Bei der Beurteilung, ob familiäre oder wirtschaftliche Nahebeziehungen die Wahrung der Auftraggeberinteressen beeinträchtigen könnten, muss stets auf den Einzelfall abgestellt werden (RIS-Justiz RS0114079).1. Gemäß Paragraph 6, Absatz 4, dritter Satz MaklerG hat der Makler bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, nur dann Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist. Dieser Hinweis hat dem Auftraggeber gegenüber, der Verbraucher ist, gemäß Paragraph 30 b, Absatz eins, KSchG schriftlich zu geschehen. Diese Regelung stellt gemäß Paragraph 31, Absatz 2, KSchG zwingendes Recht dar, von dem zu Lasten des Verbrauchers nicht abgegangen werden darf (RIS-Justiz RS0114076). Es ist nicht erforderlich, dass unmittelbar Eigeninteressen am Hauptvertrag selbst durch den Makler wahrgenommen werden, oder ein wirtschaftliches Eigengeschäft vorliegt, sondern es reicht aus, dass der Makler mit der anderen Partei des Hauptvertrags in engem Verhältnis steht. Es genügt, dass bei objektiver Betrachtung eine Beeinträchtigung der Auftraggeberinteressen nicht gänzlich ausgeschlossen erscheint. Durch die Verwendung des Konjunktivs ist eine eher weite Interpretation für das Vorliegen der Aufklärungspflicht anzunehmen (RIS-Justiz RS0114077). Ein wirtschaftliches Naheverhältnis ist auch bei ständiger Zusammenarbeit des Maklers mit dem Dritten anzunehmen (10 Ob 26/07g mwN). Bei der Beurteilung, ob familiäre oder wirtschaftliche Nahebeziehungen die Wahrung der Auftraggeberinteressen beeinträchtigen könnten, muss stets auf den Einzelfall abgestellt werden (RIS-Justiz RS0114079).

2. Der Beklagte arbeitet mit der verkaufenden Bauträgerin seit ca sieben Jahren laufend dergestalt zusammen, dass letztere dem Beklagten über dessen Anfragen Exposés über geeignete Objekte übermittelt, woraufhin der Beklagte Käufer sucht. Obwohl er keine Vermittlungsprovision von der Verkäuferin erhält, ist diese die wichtigste Vermittlungspartnerin des Beklagten. Der wesentliche Teil der von ihm vermittelten Geschäfte betrifft deren Objekte.

Diesen konkret festgestellten Sachverhalt beurteilten die Vorinstanzen als ständige Geschäftsbeziehung im Sinne einer regelmäßigen Zusammenarbeit zwischen dem Beklagten und der Verkäuferin, die aufgrund der festgestellten wirtschaftlichen Bedeutung für den Beklagten eine Gefährdung der Interessenwahrung des Auftraggebers in objektiver Hinsicht als zumindest möglich erscheinen lässt. Diese Rechtsansicht hält sich im Rahmen der bereits bestehenden oberstgerichtlichen Judikatur, wogegen das Argument des Beklagten, weil er keine Vermittlungsprovision von der Verkäuferin beziehe, bestehe zu dieser lediglich eine lose Geschäftsbeziehung, nicht überzeugt. Dem Beklagten wird von der Verkäuferin seit Jahren laufend die Möglichkeit der Vermittlung ihrer Objekte eingeräumt. Die wirtschaftliche Bedeutung der Geschäftsbeziehung zur Verkäuferin zeigt sich schon allein darin, dass diese Zusammenarbeit, auch ohne dass die Verkäuferin – aus welchen Gründen immer – eine Vermittlungsprovision leistet, den wesentlichen Teil seiner Geschäfte darstellt.

4. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (§ 510 Abs 3 ZPO).4. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Der Kläger hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41, 50, ZPO. Der Kläger hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E118958

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E118958

Im RIS seit

14.08.2017

Zuletzt aktualisiert am

24.01.2023

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at