

TE OGH 2016/10/24 6Ob135/16w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr.

Kuras als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. G*****, 2. Mag. E*****, beide vertreten durch Dr. Herwig Hasslacher, Rechtsanwalt in Villach, gegen die beklagten Parteien 1. A***** GmbH & Co KG, 2. A***** GmbH, beide *****, vertreten durch Mag. Christof Alexander Mörtl, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen 140.506,93 EUR sA und Feststellung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 19. Mai 2016, GZ 3 R 192/15b-72, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Die Erstbeklagte, deren persönlich haftende Gesellschafterin die Zweitbeklagte ist, war für die Kläger beim Erwerb eines Einfamilienhauses als Immobilienmaklerin tätig. Sie hat bestimmte Fehler bei der Aufklärung der Kläger zu verantworten. So stellte sich erst nach Bezug des Hauses heraus, dass es etwas älter als angenommen war und verschiedene Mängel aufwies. Mit dem Verkäufer einigten sich die Kläger mit gerichtlichem Vergleich dahin, dass dieser 22.500 EUR zurückzahlte.

Die Vorinstanzen sprachen den Klägern gemäß § 3 Abs 4 2. Satz MaklerG eine Minderung des Provisionsanspruchs der Erstbeklagten um 4/5 zu. Die auf Schadenersatz gegründeten weiteren Ansprüche wurden abgewiesen, weil den Klägern nicht der Beweis gelungen sei, dass sie die Liegenschaft bei gehöriger Aufklärung nicht oder nur zu einem geringeren Preis gekauft hätten. Die Vorinstanzen sprachen den Klägern gemäß Paragraph 3, Absatz 4, 2. Satz MaklerG eine Minderung des Provisionsanspruchs der Erstbeklagten um 4/5 zu. Die auf Schadenersatz gegründeten weiteren Ansprüche wurden abgewiesen, weil den Klägern nicht der Beweis gelungen sei, dass sie die Liegenschaft bei gehöriger Aufklärung nicht oder nur zu einem geringeren Preis gekauft hätten.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision zeigt keine erhebliche Rechtsfrage (§ 502 Abs 1 ZPO) auf. Die außerordentliche Revision zeigt keine erhebliche Rechtsfrage (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO) auf.

Das Berufungsgericht hat entgegen der Meinung der Revisionswerber den mit dem Verkäufer geschlossenen Vergleich nicht „als de facto anspruchvernichtend“ gewertet. Es begründete die Abweisung des Schadenersatzbegehrens rechtlich keineswegs damit, dass sich die Kläger mit dem Verkäufer verglichen hätten. Die Ausführungen der Revision bekämpfen in Wirklichkeit Erwägungen des Berufungsgerichts bei der Erledigung der Beweistrüge. Die Beweiswürdigung der Vorinstanzen ist aber nicht revisibel.

Nicht entscheidungswesentlich sind die Ausführungen der Revision zu den Sorgfaltsverstößen der Maklerin, gingen doch die Vorinstanzen ohnehin vom Vorliegen von Sorgfaltsverstößen der Erstbeklagten aus, die zur Minderung des Provisionsanspruchs führten und grundsätzlich eine weitergehende Schadenersatzhaftung begründen könnten. Das Erstgericht konnte aber nicht feststellen, dass die Kläger bei Kenntnis des richtigen Baujahrs und der fehlenden Benützungsbewilligungen das Haus nicht oder nur zu einem niedrigeren Kaufpreis gekauft hätten. Die dagegen gerichteten Ausführungen der Revision sind der Versuch einer unzulässigen Beweistrüge (RIS-Justiz RS0069246).

Die Verletzung von Informationspflichten bei Abschluss eines Vertrags, unrichtige oder unvollständige Angaben über eine Eigenschaft der vermittelten Kaufsache gewähren nach allgemeinen schadenersatzrechtlichen Grundsätzen nicht den Ersatz des Nichterfüllungsschadens, sondern billigen dem Geschädigten den Ersatz jenes Schadens zu, den er im Vertrauen auf die korrekte Erfüllung des Maklervertrags erlitten hat. Zu ersetzen ist der Vertrauensschaden, nicht aber das positive Erfüllungsinteresse (RIS-Justiz RS0016377 [T4]). Eine Schadenersatzverpflichtung der Erstbeklagten käme hier nur dann in Betracht, wenn die Kläger das Haus bei ordnungsgemäßer Aufklärung nicht gekauft hätten (vgl 9 Ob 84/15s). Dieser Beweis ist ihnen nicht gelungen. Die Verletzung von Informationspflichten bei Abschluss eines Vertrags, unrichtige oder unvollständige Angaben über eine Eigenschaft der vermittelten Kaufsache gewähren nach allgemeinen schadenersatzrechtlichen Grundsätzen nicht den Ersatz des Nichterfüllungsschadens, sondern billigen dem Geschädigten den Ersatz jenes Schadens zu, den er im Vertrauen auf die korrekte Erfüllung des Maklervertrags erlitten hat. Zu ersetzen ist der Vertrauensschaden, nicht aber das positive Erfüllungsinteresse (RIS-Justiz RS0016377 [T4]). Eine Schadenersatzverpflichtung der Erstbeklagten käme hier nur dann in Betracht, wenn die Kläger das Haus bei ordnungsgemäßer Aufklärung nicht gekauft hätten vergleiche 9 Ob 84/15s). Dieser Beweis ist ihnen nicht gelungen.

Ob im Einzelfall ein Anscheinsbeweis geführt werden kann, stellt regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO dar (RIS-Justiz RS0022624 [T4]). Eine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende relevante unrichtige rechtliche Beurteilung vermag die Revision insoweit nicht darzustellen (vgl auch RIS-Justiz RS0022900; RS0040288). Ob im Einzelfall ein Anscheinsbeweis geführt werden kann, stellt regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar (RIS-Justiz RS0022624 [T4]). Eine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende relevante unrichtige rechtliche Beurteilung vermag die Revision insoweit nicht darzustellen vergleiche auch RIS-Justiz RS0022900; RS0040288).

Das Berufungsgericht hat die Minderung des Provisionsanspruchs um 4/5 damit begründet, dass die Verdienstlichkeit der Maklerin noch immer gegeben sei, behielten doch die Kläger das Haus. Die Revision strebt eine Reduzierung der Provision auf Null an, setzt sich aber mit den Erwägungen des Berufungsgerichts nicht näher auseinander. Im Übrigen handelt es sich beim Ausmaß der Mäßigung des Provisionsanspruchs nach § 3 Abs 4 MaklerG um eine Frage des Einzelfalls, bei der nur grobe Ermessensfehler der Vorinstanzen vom Obersten Gerichtshof wahrzunehmen wären (RIS-Justiz RS0111058 [T7]). Das Berufungsgericht hat die Minderung des Provisionsanspruchs um 4/5 damit begründet, dass die Verdienstlichkeit der Maklerin noch immer gegeben sei, behielten doch die Kläger das Haus. Die Revision strebt eine Reduzierung der Provision auf Null an, setzt sich aber mit den Erwägungen des Berufungsgerichts nicht näher auseinander. Im Übrigen handelt es sich beim Ausmaß der Mäßigung des Provisionsanspruchs nach Paragraph 3, Absatz 4, MaklerG um eine Frage des Einzelfalls, bei der nur grobe Ermessensfehler der Vorinstanzen vom Obersten Gerichtshof wahrzunehmen wären (RIS-Justiz RS0111058 [T7]).

Die behauptete Aktenwidrigkeit liegt nicht vor. Das Berufungsgericht hat die Negativfeststellung des Erstgerichts übernommen. In der Übernahme der Feststellungen des Erstgerichts durch das Berufungsgericht kann schon begrifflich eine Aktenwidrigkeit nicht liegen (RIS-Justiz RS0043240).

Der geltend gemachte Mangel des Berufungsverfahrens liegt nicht vor. Das Berufungsgericht hat die Beweisrüge ausführlich behandelt. Es muss sich dabei nicht mit jedem Argument und nicht mit jedem Beweisergebnis auseinandersetzen (RIS-Justiz RS0043162).

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E116218

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0060OB00135.16W.1024.000

Im RIS seit

24.11.2016

Zuletzt aktualisiert am

05.03.2018

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