

TE OGH 2015/10/29 8Ob74/15p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.10.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Spenling als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, die Hofräte Mag. Ziegelbauer und Dr. Brenn sowie die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Carl Knittl, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei G***** R*****, vertreten durch Dr. Thomas Romauch, Rechtsanwalt in Wien, wegen 9.360 EUR sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Korneuburg als Berufungsgericht vom 19. März 2015, GZ 21 R 388/14b-21, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Mistelbach vom 17. September 2014, GZ 24 C 299/13h-16, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen die mit 744,43 EUR (darin 124,07 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision an den Ausspruch des Berufungsgerichts nicht gebunden. Zwar ist der Revisionswerber innerhalb des Rahmens der revisiblen erheblichen Rechtsfragen in der Ausführung der Rechtsmittelgründe nicht beschränkt, weshalb auch die sonst von ihm angeschnittenen Rechtsfragen in die Beurteilung der Zulässigkeit des Rechtsmittels einzubeziehen sind (RIS-Justiz RS0042392), die Revision zeigt aber keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO auf. 1. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision an den Ausspruch des Berufungsgerichts nicht gebunden. Zwar ist der Revisionswerber innerhalb des Rahmens der revisiblen erheblichen Rechtsfragen in der Ausführung der Rechtsmittelgründe nicht beschränkt, weshalb auch die sonst von ihm angeschnittenen Rechtsfragen in die Beurteilung der Zulässigkeit des Rechtsmittels einzubeziehen sind (RIS-Justiz RS0042392), die Revision zeigt aber keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf.

2. Ob die Tätigkeit eines Maklers iSd § 6 Abs 1 MaklerG verdienstlich war, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Im Geschäftszweig der Immobilienmakler ist von Verdienstlichkeit auszugehen, wenn dem Kaufinteressenten das zu verkaufende Objekt gezeigt oder dem Geschäftsherrn der Name des Kaufinteressenten bekanntgegeben wird (RIS-Justiz RS0062723; RS0062747 [T2]). 2. Ob die Tätigkeit eines Maklers iSd Paragraph 6, Absatz eins, MaklerG verdienstlich

war, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Im Geschäftszweig der Immobilienmakler ist von Verdienstlichkeit auszugehen, wenn dem Kaufinteressenten das zu verkaufende Objekt gezeigt oder dem Geschäftsherrn der Name des Kaufinteressenten bekanntgegeben wird (RIS-Justiz RS0062723; RS0062747 [T2]).

Die klagende Partei hat über Auftrag des Klägers verschiedene festgestellte Vermittlungstätigkeiten entfaltet, unter anderem hat sie auch jenen Besichtigungstermin organisiert, bei dem die späteren Käufer das Objekt erstmals in Augenschein nahmen. Wenn die Vorinstanzen darin eine verdienstliche Tätigkeit iSd § 6 Abs 1 MaklerG gesehen haben, ist diese Auffassung nicht korrekturbedürftig. Die klagende Partei hat über Auftrag des Klägers verschiedene festgestellte Vermittlungstätigkeiten entfaltet, unter anderem hat sie auch jenen Besichtigungstermin organisiert, bei dem die späteren Käufer das Objekt erstmals in Augenschein nahmen. Wenn die Vorinstanzen darin eine verdienstliche Tätigkeit iSd Paragraph 6, Absatz eins, MaklerG gesehen haben, ist diese Auffassung nicht korrekturbedürftig.

2. Auch ob die Vermittlungsbemühungen des Maklers für den Vertragsabschluss adäquat kausal waren, ist eine Frage des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0062878 [T10]).

Entscheidend ist, ob die an sich verdienstliche und (zumindest mit-)kausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustandegekommene Geschäft bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall als inadäquat angesehen werden muss. Die Kausalität zwischen Maklertätigkeit und Vertragsabschluss geht nicht schon deshalb verloren, weil zwischenzeitig auch andere Ursachen für den Vertragsabschluss gesetzt worden sind (RIS-Justiz RS0062878 [T5, T8]).

Nach den hier maßgeblichen Sachverhaltsfeststellungen scheiterte die Vermittlung des Objekts an die späteren Käufer durch die Klägerin zunächst an den fixen Preisvorstellungen des Beklagten. Als die Käufer nur zwei Monate später über ein privates Inserat des Beklagten neuerlich Interesse an dem Objekt zeigten, kam der Kaufvertrag mit einem reduzierten Preis zustande.

Wenn die Vorinstanzen die Vermittlungsaktivitäten der Klägerin unter diesen Umständen als adäquat kausal für den Vertragsabschluss angesehen haben, ist dies jedenfalls vertretbar und keine die Revisionszulässigkeit im Einzelfall begründende krasse Fehlbeurteilung.

3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Die Klägerin hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen. 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Die Klägerin hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen.

Textnummer

E112752

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:00800B00074.15P.1029.000

Im RIS seit

01.12.2015

Zuletzt aktualisiert am

09.01.2017

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