

TE OGH 2011/12/21 6Ob257/11d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.12.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei I***** GmbH, *****, vertreten durch Herbst Vavrovsky Kinsky Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, gegen die beklagten Parteien 1.) I***** Aktiengesellschaft, *****, vertreten durch Dr. Roland Reichl, Rechtsanwalt in Salzburg, 2.) E***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Mayrhofer & Rainer Rechtsanwälte OG in Wien, wegen 236.376 EUR sA hinsichtlich der erstbeklagten Partei und 246.024 EUR sA hinsichtlich der zweitbeklagten Partei, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 13. Oktober 2011, GZ 3 R 141/11t-29, 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. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach der Rechtsprechung ist für das konkludente Zustandekommen eines Maklervertrags zumindest erforderlich, dass der Interessent die von einem Immobilienmakler für ihn entfaltete Tätigkeit kennt und ihr nicht widerspricht, und selbst das reicht nicht aus, wenn der Immobilienmakler erkennbar bereits für einen anderen Auftraggeber handelt. In diesem Fall muss sich der Immobilienmakler seinen Provisionsanspruch durch einen Hinweis auf seine Provisionserwartung wahren (RIS-Justiz RS0062234; RS0062685 [T12]; RS0062658 [T9]).

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen hat die Klägerin schon zu Beginn der Kontaktaufnahme wegen eines Verkaufs des Shoppingcenters auf ihren Auftraggeber hingewiesen. Erstmals in einem Telefonat am 11. 4. 2006 sprach die Klägerin die Frage der Provision an. Schon damals und auch danach lehnten die der Veräußererseite zurechenbaren Personen eine Provisionsforderung der Klägerin ab. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass nach der dargestellten Rechtsprechung ein schlüssiger Abschluss eines Maklervertrags zwischen der Klägerin und den beklagten Parteien im Hinblick auf den mehrmaligen ausdrücklichen Widerspruch gegen eine erhobene Provisionsforderung (vgl 9 Ob 124/04t) zu verneinen ist, bedarf keiner Korrektur. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen hat die Klägerin schon zu Beginn der Kontaktaufnahme wegen eines Verkaufs des Shoppingcenters auf ihren Auftraggeber hingewiesen. Erstmals in einem Telefonat am 11. 4. 2006 sprach die Klägerin die Frage der

Provision an. Schon damals und auch danach lehnten die der Veräußererseite zurechenbaren Personen eine Provisionsforderung der Klägerin ab. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass nach der dargestellten Rechtsprechung ein schlüssiger Abschluss eines Maklervertrags zwischen der Klägerin und den beklagten Parteien im Hinblick auf den mehrmaligen ausdrücklichen Widerspruch gegen eine erhobene Provisionsforderung vergleiche 9 Ob 124/04t) zu verneinen ist, bedarf keiner Korrektur.

Ohne gültigen Abschluss eines Maklervertrags kann aber der Provisionsanspruch des Vermittlers gar nicht entstehen (1 Ob 204/98a), weshalb auf die Revisionsausführungen zur Frage der Verdienstlichkeit und behaupteter Feststellungsmängel aufgrund unrichtiger rechtlicher Beurteilung einzugehen, sich erübrigt.

Textnummer

E99562

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0060OB00257.11D.1221.000

Im RIS seit

18.01.2012

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2013

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