

TE OGH 2011/11/10 2Ob142/11p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.11.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und durch den Hofrat Dr. Veit, die Hofrätin Dr. E. Solé und die Hofräte Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Mag. Robert W*****, und 2. Rachel C*****-W*****, beide vertreten durch Mag. Peter Freiberger, Rechtsanwalt in Mürzzuschlag, gegen die beklagte Partei Mag. Erwin K*****, vertreten durch Dr. Dieter Zaponig, Rechtsanwalt in Graz, wegen 47.133,29 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 9. Juni 2011, GZ 3 R 93/11p-29, 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Kläger fordern Schadenersatz sowie die Rückzahlung der dem Beklagten bezahlten Maklerprovision mit der Begründung, sie seien entgegen § 30b KSchG nicht schriftlich darauf hingewiesen worden, dass die ihnen vermittelte Liegenschaft über keine rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit verfügt habe. Die Kläger hätten daher die Liegenschaft mit Verlust weiterverkaufen und diverse frustrierte Verfahrens- und Ankaufskosten tragen müssen. Inklusive der Provision ergebe sich der Klagsbetrag. Die Kläger fordern Schadenersatz sowie die Rückzahlung der dem Beklagten bezahlten Maklerprovision mit der Begründung, sie seien entgegen Paragraph 30 b, KSchG nicht schriftlich darauf hingewiesen worden, dass die ihnen vermittelte Liegenschaft über keine rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit verfügt habe. Die Kläger hätten daher die Liegenschaft mit Verlust weiterverkaufen und diverse frustrierte Verfahrens- und Ankaufskosten tragen müssen. Inklusive der Provision ergebe sich der Klagsbetrag.

Die Vorinstanzen wiesen das Klagebegehren übereinstimmend ab.

Nach der jüngeren Rechtsprechung zu § 30b Abs 1 KSchG ist es zwar unerheblich, wie sich die Verletzung der Informationspflichten gemäß Abs 1 auf die Abwicklung des Geschäfts ausgewirkt hat (RIS-Justiz RS0115514). Bei der Zufahrtsproblematik des vorliegenden Falls geht es aber nicht um Abs 1, sondern um Abs 2 leg cit, nämlich um die Mitteilung der (sonstigen, weit weniger determinierten) „erforderlichen Nachrichten“ iSd § 3 Abs 3 MaklerG. Nach der jüngeren Rechtsprechung zu Paragraph 30 b, Absatz eins, KSchG ist es zwar unerheblich, wie sich die Verletzung der Informationspflichten gemäß Absatz eins, auf die Abwicklung des Geschäfts ausgewirkt hat (RIS-Justiz RS0115514). Bei

der Zufahrtsproblematik des vorliegenden Falls geht es aber nicht um Absatz eins,, sondern um Absatz 2, leg cit, nämlich um die Mitteilung der (sonstigen, weit weniger determinierten) „erforderlichen Nachrichten“ iSd Paragraph 3, Absatz 3, MaklerG.

Nach den vorinstanzlichen Feststellungen hat der Mitarbeiter des beklagten Maklers das Zufahrtsproblem durch eigene Recherchen erkannt, von der Verkäuferin Aufklärung verlangt und die Kläger davon (mündlich) unterrichtet. Er hat die Kläger darauf aufmerksam gemacht, dass diese Information von der Verkäuferin stammt und überprüft werden sollte. Die Kläger hätten die Liegenschaft auch im Fall eines entsprechenden schriftlichen Vermerks gekauft.

Unter diesen Umständen stellt es keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung dar, wenn die Vorinstanzen keine Minderung der Provision (die in der Klage rückgefordert wurde) gemäß § 3 Abs 4 MaklerG vorgenommen haben. Unter diesen Umständen stellt es keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung dar, wenn die Vorinstanzen keine Minderung der Provision (die in der Klage rückgefordert wurde) gemäß Paragraph 3, Absatz 4, MaklerG vorgenommen haben.

Textnummer

E99028

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0020OB00142.11P.1110.000

Im RIS seit

29.11.2011

Zuletzt aktualisiert am

13.04.2012

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