

TE OGH 2025/7/3 6Ob91/25p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.07.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Gitschthaler als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer, Dr. Faber, Mag. Pertmayr und Dr. Weber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Bundeskammer für Arbeiter und Angestellte, 1041 Wien, Prinz-Eugen-Straße 20–22, vertreten durch Dr. Walter Reichholf, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei 6* GmbH & Co KG, *, vertreten durch Dr. Herbert Gartner und Mag. Nikolaus Humpel, Rechtsanwälte in Wien, wegen 1.636,36 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Handelsgerichts Wien als Berufungsgericht vom 29. August 2024, GZ 60 R 44/24m-30, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Zur Auslegung von § 6 Abs 4 MaklerG besteht bereits ausreichend Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RS0114076; RS0114077; RS0114078; RS0114079; RS0135327; RS0114505; RS0115498 ua). Bei der – hier maßgeblichen – Beurteilung, ob familiäre oder wirtschaftliche Nahebeziehungen bestehen, welche die Wahrung der Auftraggeberinteressen beeinträchtigen könnten, muss stets auf den Einzelfall abgestellt werden (RS0114079 [T1]; zuletzt 8 Ob 23/20w; vgl auch RS0118452). [1] 1. Zur Auslegung von Paragraph 6, Absatz 4, MaklerG besteht bereits ausreichend Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RS0114076; RS0114077; RS0114078; RS0114079; RS0135327; RS0114505; RS0115498 ua). Bei der – hier maßgeblichen – Beurteilung, ob familiäre oder wirtschaftliche Nahebeziehungen bestehen, welche die Wahrung der Auftraggeberinteressen beeinträchtigen könnten, muss stets auf den Einzelfall abgestellt werden (RS0114079 [T1]; zuletzt 8 Ob 23/20w; vergleiche auch RS0118452).

[2] 2. Die Revision wirft dem Berufungsgericht vor, es habe die Entscheidung 7 Ob 109/17f und „auch die anderen Entscheidungen, die in RIS-Justiz RS0114077 zusammengefasst worden seien völlig verkannt“. Es bedürfe nämlich nicht – wie in der Entscheidung 7 Ob 109/17f – stets einer langjährigen Zusammenarbeit des Maklers mit dem verkaufenden Bauträger in Verbindung damit, dass diese Tätigkeit zumindest den wesentlichen Teil der vom Makler vermittelten Geschäfte dargestellt habe.

[3] Von einer solchen „starren“ Voraussetzung ist aber das Berufungsgericht gar nicht ausgegangen. Es hat den vorliegenden Rechtsstreit insoweit nur vom damals entschiedenen – und in der Berufung von der Klägerin relevierten – Fall abgegrenzt.

[4] 3. Es war hier zu einer einmaligen Beauftragung der beklagten Maklerin (wenn auch für mehrere Wohnungen im Objekt) gekommen, und es wurden nach deren Tätigkeit durch zumindest ein Jahr hindurch Wohnungen auch durch andere Makler vermittelt. Es steht nicht fest, dass eine darüber hinausgehende Geschäftsbeziehung bestanden hätte, die Beklagte ausschließlich oder zu einem wesentlichen Anteil Objekte der Vermieterin vermittelt hätte, ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt worden wäre und auch nicht, dass die Geschäftsbeziehung der Maklerin und der Vermieterin einen wesentlichen Teil des Geschäfts der Maklerin darstellte.

[5] Auch wenn es für das Bestehen der Hinweispflicht des Maklers genügt, dass bei objektiver Betrachtung eine Beeinträchtigung der Auftraggeberinteressen nicht gänzlich ausgeschlossen erscheint (3 Ob 201/24s [Rz 24]), liegt angesichts des festgestellten Sachverhalts (und bei objektiver Betrachtung) in der Beurteilung des Berufungsgerichts, es habe keine Hinweispflicht im Sinne des § 6 Abs 4 dritter Satz MaklerG bestanden, weder eine klare Fehlbeurteilung, die der Korrektur im Einzelfall bedürfte, noch eine erhebliche Rechtsfrage. [5] Auch wenn es für das Bestehen der Hinweispflicht des Maklers genügt, dass bei objektiver Betrachtung eine Beeinträchtigung der Auftraggeberinteressen nicht gänzlich ausgeschlossen erscheint (3 Ob 201/24s [Rz 24]), liegt angesichts des festgestellten Sachverhalts (und bei objektiver Betrachtung) in der Beurteilung des Berufungsgerichts, es habe keine Hinweispflicht im Sinne des Paragraph 6, Absatz 4, dritter Satz MaklerG bestanden, weder eine klare Fehlbeurteilung, die der Korrektur im Einzelfall bedürfte, noch eine erhebliche Rechtsfrage.

Textnummer

E144985

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0060OB00091.25P.0703.000

Im RIS seit

21.07.2025

Zuletzt aktualisiert am

17.12.2025

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