

TE OGH 2007/12/11 4Ob184/07y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner als Vorsitzenden und durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Schenk sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel, Dr. Jensik und Dr. Musger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, *****, vertreten durch Dr. Dietmar Ritzberger und Ing. Dr. Erich Janovsky, Rechtsanwälte in Schwaz, gegen die beklagten Parteien 1. Brigitte K*****, 2. Karin K*****, beide vertreten durch Dr. Josef Pfurtscheller und andere Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen 10.944 EUR sA (Revisionsinteresse 4.104 EUR), infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 25. April 2007, GZ 3 R 54/07a-22, mit dem infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 27. Dezember 2006, GZ 41 Cg 91/05h-17, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagten Parteien sind schuldig, der klagenden Partei die mit 439,72 EUR (darin 73,29 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist unzulässig. Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden § 508a Abs 1 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO ab: Die Revision ist unzulässig. Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ab:

1. Die Beklagten machen geltend, dass mangels treuwidrigen Verhaltens gegenüber der Klägerin eine auf § 15 Abs 1 MaklerG gestützte Vergütung schon dem Grunde nach nicht zustehe. Die Beklagten machen geltend, dass mangels treuwidrigen Verhaltens gegenüber der Klägerin eine auf Paragraph 15, Absatz eins, MaklerG gestützte Vergütung schon dem Grunde nach nicht zustehe.

1.1. Nach ständiger Rechtsprechung ist eine Bindung an die in einem vorangegangenen Aufhebungsbeschluss vertretene Rechtsansicht des Berufungsgerichts für den Obersten Gerichtshof auch dann nicht gegeben, wenn trotz Zulassung eines Rekurses im ersten Rechtsgang ein solcher nicht erhoben wurde (Zechner in Fasching/Konecny² IV/1 § 511 ZPO Rz 15 mN aus der Rsp). Es kann vielmehr dennoch im zweiten Rechtsgang die dem Aufhebungsbeschluss im

ersten Rechtsgang zugrunde gelegte Rechtsansicht bekämpft werden (Kodek in Rechberger³ § 519 ZPO Rz 27; RIS-Justiz RS0042168 [T3]).1.1. Nach ständiger Rechtsprechung ist eine Bindung an die in einem vorangegangenen Aufhebungsbeschluss vertretene Rechtsansicht des Berufungsgerichts für den Obersten Gerichtshof auch dann nicht gegeben, wenn trotz Zulassung eines Rekurses im ersten Rechtsgang ein solcher nicht erhoben wurde (Zechner in Fasching/Konecny² IV/1 Paragraph 511, ZPO Rz 15 mN aus der Rsp). Es kann vielmehr dennoch im zweiten Rechtsgang die dem Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang zugrunde gelegte Rechtsansicht bekämpft werden (Kodek in Rechberger³ Paragraph 519, ZPO Rz 27; RIS-Justiz RS0042168 [T3]).

1.2. Gem § 15 Abs 1 Z 1 MaklerG ist eine Vereinbarung, nach der der Auftraggeber auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt. Diese Bestimmung soll dem Makler eine leicht geltend zu machende Entschädigung für vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers oder einen Ersatz für seine Aufwendungen und Mühewaltung ermöglichen. Der Auftraggeber muss entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf wider Treu und Glauben einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt unterlassen haben (1 Ob 142/03v).1.2. Gem Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins, MaklerG ist eine Vereinbarung, nach der der Auftraggeber auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt. Diese Bestimmung soll dem Makler eine leicht geltend zu machende Entschädigung für vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers oder einen Ersatz für seine Aufwendungen und Mühewaltung ermöglichen. Der Auftraggeber muss entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf wider Treu und Glauben einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt unterlassen haben (1 Ob 142/03v).

1.3. Die Frage, ob ein wichtiger und nicht vom Beklagten zu vertretender Grund dafür vorlag, das allenfalls bereits zustande gekommene Rechtsgeschäft nicht auszuführen, bzw ob er gegen Treu und Glauben verstieß, kann nur auf den Einzelfall bezogen beantwortet werden und wirft regelmäßig keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO auf (RIS-Justiz RS0118180).1.3. Die Frage, ob ein wichtiger und nicht vom Beklagten zu vertretender Grund dafür vorlag, das allenfalls bereits zustande gekommene Rechtsgeschäft nicht auszuführen, bzw ob er gegen Treu und Glauben verstieß, kann nur auf den Einzelfall bezogen beantwortet werden und wirft regelmäßig keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf (RIS-Justiz RS0118180).

1.4. Das Berufungsgericht ging bei seiner Entscheidung davon aus, dass die Beklagten ohne Bereitschaft, den Verkaufserlös mit dem dritten Miteigentümer zu teilen, nicht davon ausgehen hätten dürfen, letzterer werde einem Verkauf des Grundstücks unverzüglich und bedingungslos zustimmen. Einer Lösung im Wege einer treuhändigen oder gerichtlichen Hinterlegung des auf den strittigen Miteigentumsanteil entfallenden Teils des Kaufpreises seien die Beklagten selbst im Wege gestanden. Die durch einen Bevollmächtigten vertretenen Beklagten hätten dadurch der Klägerin gegenüber gegen Treu und Glauben verstoßen, dass sie ihr bei Erteilung des Vermittlungsauftrags das tatsächliche Ausmaß des zwischen ihnen und dem dritten Miteigentümer bestehenden Streits verschwiegen und leichtfertig erklärt hätten, der Bevollmächtigte werde die Angelegenheit mit dem dritten Miteigentümer selbst regeln. Aufgrund dieser unmissverständlichen Erklärung sei die Klägerin, auch wenn an ihre Sorgfaltspflichten der Maßstab des § 1299 ABGB anzulegen sei, nicht zu einer Rückfrage beim dritten Miteigentümer verpflichtet gewesen.1.4. Das Berufungsgericht ging bei seiner Entscheidung davon aus, dass die Beklagten ohne Bereitschaft, den Verkaufserlös mit dem dritten Miteigentümer zu teilen, nicht davon ausgehen hätten dürfen, letzterer werde einem Verkauf des Grundstücks unverzüglich und bedingungslos zustimmen. Einer Lösung im Wege einer treuhändigen oder gerichtlichen Hinterlegung des auf den strittigen Miteigentumsanteil entfallenden Teils des Kaufpreises seien die Beklagten selbst im Wege gestanden. Die durch einen Bevollmächtigten vertretenen Beklagten hätten dadurch der Klägerin gegenüber gegen Treu und Glauben verstoßen, dass sie ihr bei Erteilung des Vermittlungsauftrags das tatsächliche Ausmaß des zwischen ihnen und dem dritten Miteigentümer bestehenden Streits verschwiegen und leichtfertig erklärt hätten, der

Bevollmächtigte werde die Angelegenheit mit dem dritten Miteigentümer selbst regeln. Aufgrund dieser unmissverständlichen Erklärung sei die Klägerin, auch wenn an ihre Sorgfaltspflichten der Maßstab des Paragraph 1299, ABGB anzulegen sei, nicht zu einer Rückfrage beim dritten Miteigentümer verpflichtet gewesen.

1.5. Die Auffassung des Berufungsgerichts, den Beklagten sei ein Verstoß gegen Treu und Glauben anzulasten, ist vor dem Hintergrund der festgestellten Tatumstände vertretbar. Entgegen den Ausführungen im Rechtsmittel findet die Feststellung der Tatsacheninstanzen, das Hinterlegungsverlangen des dritten Miteigentümers habe nur den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Kaufpreisteil betroffen (Ersturteil ON 17 S 20, Berufungsurteil ON 22 S 16), eine Stütze in den Beweisergebnissen (vgl. Beil. /E). Es lag damit aber in der Hand der Beklagten als Auftraggeber der Klägerin, die erforderlichen Rechtsakte im Verhältnis zu ihrem dritten Miteigentümer zu setzen, um dadurch den Abschluss eines gültigen Kaufvertrags mit dem von der Klägerin vermittelten Kaufinteressenten zu ermöglichen; wurden sie in diese Richtung nicht tätig, ist es vertretbar, ihr Unterlassen im Verhältnis zur Klägerin als treuwidrig zu beurteilen. 1.5. Die Auffassung des Berufungsgerichts, den Beklagten sei ein Verstoß gegen Treu und Glauben anzulasten, ist vor dem Hintergrund der festgestellten Tatumstände vertretbar. Entgegen den Ausführungen im Rechtsmittel findet die Feststellung der Tatsacheninstanzen, das Hinterlegungsverlangen des dritten Miteigentümers habe nur den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Kaufpreisteil betroffen (Ersturteil ON 17 S 20, Berufungsurteil ON 22 S 16), eine Stütze in den Beweisergebnissen vergleiche Beil. /E). Es lag damit aber in der Hand der Beklagten als Auftraggeber der Klägerin, die erforderlichen Rechtsakte im Verhältnis zu ihrem dritten Miteigentümer zu setzen, um dadurch den Abschluss eines gültigen Kaufvertrags mit dem von der Klägerin vermittelten Kaufinteressenten zu ermöglichen; wurden sie in diese Richtung nicht tätig, ist es vertretbar, ihr Unterlassen im Verhältnis zur Klägerin als treuwidrig zu beurteilen.

2. Nach Auffassung der Beklagten sei der gem § 15 Abs 1 Z 1 MaklerG zugesprochene - vom Berufungsgericht gem § 1336 Abs 2 ABGB um 25 % gemäßigte - Vergütungsbetrag deutlich stärker, wenn nicht auf Null zu mäßigen. Es fehlten Feststellungen zu den Bemessungsparametern, die Klägerin habe „fast keinen Aufwand“ gehabt. 2. Nach Auffassung der Beklagten sei der gem Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins, MaklerG zugesprochene - vom Berufungsgericht gem Paragraph 1336, Absatz 2, ABGB um 25 % gemäßigte - Vergütungsbetrag deutlich stärker, wenn nicht auf Null zu mäßigen. Es fehlten Feststellungen zu den Bemessungsparametern, die Klägerin habe „fast keinen Aufwand“ gehabt.

2.1. Das Rechtsmittel geht auch in diesem Punkt über weite Strecken nicht vom festgestellten Sachverhalt aus. Festgestellt wurde nämlich neben den Vermögensverhältnissen der Beklagten etwa auch, dass die Klägerin Kontakt zu mindestens fünf Kaufinteressenten hergestellt und letztlich einen Interessenten vermittelt hat, der ein Kaufanbot unterfertigt hat. Festgestellt wurde weiters, dass die Beklagten nicht bereit waren, einen Teil des Verkaufserlöses an den dritten Miteigentümer herauszugeben, dieser vielmehr mittels Löschungsklage in Anspruch genommen wurde.

2.2. Das Berufungsgericht hat unter Berücksichtigung des Vermittlungsaufwands der Klägerin einerseits sowie unter Bedachtnahme auf das Gewicht und die Folgen des der Klägerin gegenüber gegen Treu und Glauben verstoßenden - den Beklagten zurechnenden - Verhaltens ihres Bevollmächtigten und des Umstands, dass die Beklagten einer ihnen vom dritten Miteigentümer angebotenen Lösung im Wege einer Hinterlegung des auf seinen strittigen Anteil entfallenden Teils des Verkaufserlöses entgegengetreten seien, andererseits aber auch unter Berücksichtigung der beengten finanziellen Verhältnisse der Beklagten den Vergütungsbetrag gemäß § 1336 ABGB um ein Viertel auf 4.104 EUR gemäßigt. 2.2. Das Berufungsgericht hat unter Berücksichtigung des Vermittlungsaufwands der Klägerin einerseits sowie unter Bedachtnahme auf das Gewicht und die Folgen des der Klägerin gegenüber gegen Treu und Glauben verstoßenden - den Beklagten zurechnenden - Verhaltens ihres Bevollmächtigten und des Umstands, dass die Beklagten einer ihnen vom dritten Miteigentümer angebotenen Lösung im Wege einer Hinterlegung des auf seinen strittigen Anteil entfallenden Teils des Verkaufserlöses entgegengetreten seien, andererseits aber auch unter Berücksichtigung der beengten finanziellen Verhältnisse der Beklagten den Vergütungsbetrag gemäß Paragraph 1336, ABGB um ein Viertel auf 4.104 EUR gemäßigt.

2.3. Diese Beurteilung hält sich im Rahmen des dem Berufungsgericht bei seiner Entscheidung eingeräumten Ermessensspielraums. Das Berufungsgericht hat auch die von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien zur Beurteilung, ob und in welchem Umfang die vereinbarte Konventionalstrafe übermäßig ist (1 Ob 264/00f mwN; RIS-Justiz RS0029967), berücksichtigt. Die immer nur nach den konkreten Umständen des Einzelfalls erfolgende Ausübung des Mäßigungsrechts nach § 1336 ABGB wirft regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf (RIS-Justiz RS0119673). 2.3. Diese Beurteilung hält sich im Rahmen des dem Berufungsgericht bei seiner Entscheidung

ingeräumten Ermessensspielraums. Das Berufungsgericht hat auch die von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien zur Beurteilung, ob und in welchem Umfang die vereinbarte Konventionalstrafe übermäßig ist (1 Ob 264/00f mwN; RIS-Justiz RS0029967), berücksichtigt. Die immer nur nach den konkreten Umständen des Einzelfalls erfolgende Ausübung des Mäßigungsrechts nach Paragraph 1336, ABGB wirft regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf (RIS-Justiz RS0119673).

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 41 Abs 1, § 50 Abs 1 ZPO. Da die Klägerin in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen hat, diene ihr Schriftsatz der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung. 3. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 41, Absatz eins,, Paragraph 50, Absatz eins, ZPO. Da die Klägerin in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen hat, diene ihr Schriftsatz der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung.

Anmerkung

E860554Ob184.07y

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inMietSlg 59.495XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0040OB00184.07Y.1211.000

Zuletzt aktualisiert am

28.08.2009

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at