jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/8/30 7Ob169/06p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.08.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K***** Immobilien OEG, *****, vertreten durch Kurz & Gösch, Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen die beklagte Partei L***** Verwertungs GmbH, *****, vertreten durch Dr. Bernhard Haid, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen EUR 13.918,30 sA (Revisionsinteresse: EUR 9.279,28 sA), über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 29. März 2006, GZ 3 R 166/04t-37, womit das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 23. Juli 2004, GZ 59 Cg 151/03m-14, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit EUR 665,66 (darin enthalten EUR 110,94 USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Gemäß § 508a Abs1 ZPO ist der Oberste Gerichtshof an den Ausspruch des Berufungsgerichtes über die Zulassung der Revision nicht gebunden. Entgegen diesem Ausspruch ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung eines solchen Rechtsmittels auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken. Zum besseren Verständnis ist aber auf den Aufhebungsbeschluss vom 21. 12. 2005, 7 Ob 145/05g, zu verweisen und der weitere Verfahrensgang kurz darzustellen.Gemäß Paragraph 508 a, Abs1 ZPO ist der Oberste Gerichtshof an den Ausspruch des Berufungsgerichtes über die Zulassung der Revision nicht gebunden. Entgegen diesem Ausspruch ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung eines solchen Rechtsmittels auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken. Zum besseren Verständnis ist aber auf den Aufhebungsbeschluss vom 21. 12. 2005, 7 Ob 145/05g, zu verweisen und der weitere Verfahrensgang kurz darzustellen.

Das Berufungsgericht hat im zweiten Rechtsgang den Anspruch der Klägerin auf Vermittlungsprovision bejaht, wobei es von folgender, mit der zitierten Entscheidung überbundener Rechtsansicht ausging:

„Voraussetzung für den behaupteten Provisionsanspruch der Klägerin ist der Nachweis einer verdienstlichen, für den Geschäftsabschluss adäquat kausalen Tätigkeit, die dann vorliegt, wenn sie den Anforderungen des

Vermittlungsvertrags entspricht und ihrer Art nach geeignet ist, für den Geschäftsherrn Vertragspartner aufzufinden bzw diese zum Vertragsabschluss zu bewegen, wobei im Immobilienmaklergewerbe die Namhaftmachung des Geschäftspartners ausreicht. Wenn die Verdienstlichkeit feststeht, ist in einem weiteren Schritt das Kausalitätserfordernis zu prüfen (RIS-Justiz RS0062723; RS0062747; zuletzt: 9 Ob 57/04d mwN; Jabornegg, Zum Provisionsanspruch des Immobilienmaklers, ÖJZ 1992, 644 ff, 647). 'Namhaftmachung' im hier interessierenden Sinn ist die erstmalige Nennung eines bisher unbekannten Interessenten für den Vertragsabschluss. Dazu bedarf es der Nennung einer Person, mit der ein Vertragsschluss der gewünschten Art mit hinreichend begründeter, positiver Erfolgsaussicht versucht werden kann (9 Ob 57/04d). Diese Voraussetzung ist hier mit der Einschränkung erfüllt, dass zufolge der Bestellung eines Masseverwalters zum Schuldenregulierungsverfahren der Emma St*****, weder diese noch der Separationskurator verkaufsberechtigt waren, dass es aber letztendlich doch zum von der Klägerin vermittelten Ankauf durch die Beklagte, allerdings mit dem Masseverwalter kam.

.... Der Beurteilung, dass die Beklagte den Kaufvertrag mit dem Masseverwalter letztlich [allein] aufgrund ihrer eigenen Bemühungen bzw derer ihres Rechtsfreundes abgeschlossen habe, fehlt somit die erforderliche Tatsachengrundlage, der zu entnehmen wäre, dass die Beklagte den Verkaufserfolg tatsächlich nur durch eigene Bemühungen erzielt habe, dass also - mangels jeglicher weiterer Beteiligung der Klägerin ab dem Nichtzustandekommen des zunächst vorgesehenen Kaufvertrages - eine neue Kausalabfolge entstanden sei, die die Klägerin nicht mehr adäquat verursacht hätte. Das Berufungsverfahren erweist sich aber auch insoweit als mangelhaft, als die genannte - der Beurteilung durch das Erstgericht widersprechende - Rechtsansicht mit den Parteien gemäß § 182a ZPO hätte erörtert werden müssen, um diesen Gelegenheit zu geben, die im Rahmen der späteren Vertragsverhandlungen mit dem Masseverwalter erbrachten bzw unterbliebenen verdienstlichen Vermittlungstätigkeiten der Klägerin unter Beweis zu stellen. Dies wird das Berufungsgericht nachzuholen und die Tatsachengrundlage entsprechend zu verbreitern haben. Ob die weitere Vermittlungstätigkeit der Klägerin objektiv geeignet war, einen Vertragsabschluss nach Art des letztlich zustandegekommenen Geschäfts herbeizuführen, wird daher erst im fortgesetzten Berufungsverfahren zu klären sein.".... Der Beurteilung, dass die Beklagte den Kaufvertrag mit dem Masseverwalter letztlich [allein] aufgrund ihrer eigenen Bemühungen bzw derer ihres Rechtsfreundes abgeschlossen habe, fehlt somit die erforderliche Tatsachengrundlage, der zu entnehmen wäre, dass die Beklagte den Verkaufserfolg tatsächlich nur durch eigene Bemühungen erzielt habe, dass also - mangels jeglicher weiterer Beteiligung der Klägerin ab dem Nichtzustandekommen des zunächst vorgesehenen Kaufvertrages - eine neue Kausalabfolge entstanden sei, die die Klägerin nicht mehr adäquat verursacht hätte. Das Berufungsverfahren erweist sich aber auch insoweit als mangelhaft, als die genannte - der Beurteilung durch das Erstgericht widersprechende - Rechtsansicht mit den Parteien gemäß Paragraph 182 a, ZPO hätte erörtert werden müssen, um diesen Gelegenheit zu geben, die im Rahmen der späteren Vertragsverhandlungen mit dem Masseverwalter erbrachten bzw unterbliebenen verdienstlichen Vermittlungstätigkeiten der Klägerin unter Beweis zu stellen. Dies wird das Berufungsgericht nachzuholen und die Tatsachengrundlage entsprechend zu verbreitern haben. Ob die weitere Vermittlungstätigkeit der Klägerin objektiv geeignet war, einen Vertragsabschluss nach Art des letztlich zustandegekommenen Geschäfts herbeizuführen, wird daher erst im fortgesetzten Berufungsverfahren zu klären sein."

Diesen Aufträgen entsprechend hat das Berufungsgericht die im fortgesetzen Berufungsverfahren verbreiterte Sachverhaltsgrundlage nunmehr dahin beurteilt, dass sich auch die Klägerin an den letztlich zum Kaufabschluss führenden Verhandlungen beteiligt und damit einen „gewissen", wenngleich im Verhältnis zum Beklagtenvertreter „untergeordneten" Beitrag für dessen Zustandekommen geleistet habe. Demgemäß könne von einem Mangel jeglicher weiteren Beteiligung der Klägerin, einer Unterbrechung des Kausalszusammenhanges oder vom Entstehen einer neuen Kausalabfolge im Sinne der zitierten Entscheidung nicht gesprochen werden. Grundsätzlich gehe nämlich die Kausalität zwischen Maklertätigkeit - hier Namhaftmachung der Kaufgelegenheit - und dem Vertragsabschluss auch dann nicht verloren, wenn zwischenzeitig andere Ursachen gesetzt würden, die alle gemeinsam zum Erfolg führten. Auch wenn neben dem Makler noch andere Personen kausal tätig seien, ändere dies nichts am Entstehen des Provisionsanspruchs (vgl Fromherz, Kommentar zum MaklerG § 7 Rz 31 mwN).Diesen Aufträgen entsprechend hat das Berufungsgericht die im fortgesetzen Berufungsverfahren verbreiterte Sachverhaltsgrundlage nunmehr dahin beurteilt, dass sich auch die Klägerin an den letztlich zum Kaufabschluss führenden Verhandlungen beteiligt und damit einen „gewissen", wenngleich im Verhältnis zum Beklagtenvertreter „untergeordneten" Beitrag für dessen Zustandekommen geleistet habe. Demgemäß könne von einem Mangel jeglicher weiteren Beteiligung der Klägerin, einer Unterbrechung des Kausalszusammenhanges oder vom Entstehen einer neuen Kausalabfolge im Sinne der

zitierten Entscheidung nicht gesprochen werden. Grundsätzlich gehe nämlich die Kausalität zwischen Maklertätigkeit - hier Namhaftmachung der Kaufgelegenheit - und dem Vertragsabschluss auch dann nicht verloren, wenn zwischenzeitig andere Ursachen gesetzt würden, die alle gemeinsam zum Erfolg führten. Auch wenn neben dem Makler noch andere Personen kausal tätig seien, ändere dies nichts am Entstehen des Provisionsanspruchs vergleiche Fromherz, Kommentar zum MaklerG Paragraph 7, Rz 31 mwN).

Die ordentliche Revision wurde jedoch „ungeachtet der in diesem Verfahren bereits vorliegenden Entscheidung zu7 Ob 145/05g" [neuerlich] für zulässig erklärt, weil der Oberste Gerichtshof „bislang" nicht dazu Stellung genommen habe, ob das Erfordernis der Verdienstlichkeit durch Namhaftmachung bereits dann erfüllt sei, „wenn der Immobilienmakler - wie hier - eine Person nenne, die zum Kaufabschluss rechtlich nicht in der Lage sei (vgl RS0062940; BGH 141, 40/46; BGH in NJW-RR 92, 687)", und die Beklagten von der Klägerin nur auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht worden sei, die Liegenschaft vom Masseverwalter in einem Konkursverfahren zu erwerben, sodass sich „einige Parallelen" zu jener Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ergäben, wonach der Nachweis einer Zwangsversteigerungsgelegenheit und der Erwerb einer Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren „in der Regel nicht vom Maklervertrag erfasst sein könnten und keinen Provisionsanspruch begründeten (vgl immolex 2002/10 = 2 Ob 106/01d)".Die ordentliche Revision wurde jedoch „ungeachtet der in diesem Verfahren bereits vorliegenden Entscheidung zu 7 Ob 145/05g" [neuerlich] für zulässig erklärt, weil der Oberste Gerichtshof „bislang" nicht dazu Stellung genommen habe, ob das Erfordernis der Verdienstlichkeit durch Namhaftmachung bereits dann erfüllt sei, „wenn der Immobilienmakler - wie hier - eine Person nenne, die zum Kaufabschluss rechtlich nicht in der Lage sei vergleiche RS0062940; BGH 141, 40/46; BGH in NJW-RR 92, 687)", und die Beklagten von der Klägerin nur auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht worden sei, die Liegenschaft vom Masseverwalter in einem Konkursverfahren zu erwerben, sodass sich „einige Parallelen" zu jener Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ergäben, wonach der Nachweis einer Zwangsversteigerungsgelegenheit und der Erwerb einer Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren „in der Regel nicht vom Maklervertrag erfasst sein könnten und keinen Provisionsanspruch begründeten vergleiche immolex 2002/10 = 2 Ob 106/01d)".

Die Frage der „Verdienstlichkeit" und der Wertigkeit einzelner Handlungen lässt sich jedoch nur an Hand der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalls beurteilen (RIS-Justiz RS0062849 [T5]) und kann daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage sein. Wie der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, ist die ebenfalls stets einzelfallbezogene Beurteilung der Adäquität nur dann revisibel, wenn die angefochtene Entscheidung auf einer auffallenden Fehlbeurteilung beruht (1 Ob 102/00g; 1 Ob 260/00t ua; zuletzt: 7 Ob 145/05g und 6 Ob 25/06d jeweils mwN). Eine solche kann hier aber schon deshalb nicht vorliegen, weil das Berufungsgericht - wie es selbst festhält - der überbundenen Rechtsansicht des Aufhebungsbeschlusses im ersten Rechtsgang (7 Ob 145/05g) folgt. Den Ausführungen der Revision, die sich (soweit sie überhaupt von den im zweiten Rechtsgang ergänzten Feststellungen ausgehen) der Argumentation in der Zulassungsbeschwerde anschließen, ist daher (mit der Revisionsbeantwortung) nur noch Folgendes zu erwidern: Abgesehen davon, dass der Erwerb einer Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren hier gar nicht vorliegt, hat der Senat in seinem Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang (7 Ob 145/05g) - wie die angefochtene Berufungsentscheidung zutreffend festhält (Seite 18 oben) - die Verdienstlichkeit für den hier zu beurteilenden Sachverhalt bereits „grundsätzlich bejaht". Hiefür ist entscheidend, dass die an sich verdienstliche und (zumindest mit-)kausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustande gekommene Geschäft bei wertender Betrachtung (vgl Reischauer in Rummel[2] § 1295 ABGB Rz 19) der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall nicht als inadäquat anzusehen ist (RIS-Justiz RS0029415 [T1]; RS0062723 [T12]; RS0062752 [T2]; RS0062768 [T1]; RS0062878 [T5]; RS0062940 [T10]; Jabornegg, Handelsvertreterrecht und Maklerrecht 209, 224 f; zu allem jüngst: 6 Ob 25/06d mwN und mit neuerlicher ausführlicher Stellungnahme zur Frage des adäquaten Kausalzusammenhanges zwischen Maklertätigkeit und einem später - mit geändertem Kaufpreis - zustandekommendem Geschäft, der auch dort bejaht wurde).Die Frage der „Verdienstlichkeit" und der Wertigkeit einzelner Handlungen lässt sich jedoch nur an Hand der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalls beurteilen (RIS-Justiz RS0062849 [T5]) und kann daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage sein. Wie der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, ist die ebenfalls stets einzelfallbezogene Beurteilung der Adäquität nur dann revisibel, wenn die angefochtene Entscheidung auf einer auffallenden Fehlbeurteilung beruht (1 Ob 102/00g; 1 Ob 260/00t ua; zuletzt: 7 Ob 145/05g und 6 Ob 25/06d jeweils mwN). Eine solche kann hier aber schon deshalb nicht vorliegen, weil das Berufungsgericht - wie es selbst festhält - der überbundenen Rechtsansicht des Aufhebungsbeschlusses im ersten Rechtsgang (7 Ob 145/05g) folgt. Den Ausführungen der Revision, die sich (soweit sie

überhaupt von den im zweiten Rechtsgang ergänzten Feststellungen ausgehen) der Argumentation in der Zulassungsbeschwerde anschließen, ist daher (mit der Revisionsbeantwortung) nur noch Folgendes zu erwidern: Abgesehen davon, dass der Erwerb einer Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren hier gar nicht vorliegt, hat der Senat in seinem Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang (7 Ob 145/05g) - wie die angefochtene Berufungsentscheidung zutreffend festhält (Seite 18 oben) - die Verdienstlichkeit für den hier zu beurteilenden Sachverhalt bereits „grundsätzlich bejaht". Hiefür ist entscheidend, dass die an sich verdienstliche und (zumindest mit-)kausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustande gekommene Geschäft bei wertender Betrachtung vergleiche Reischauer in Rummel² Paragraph 1295, ABGB Rz 19) der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall nicht als inadäquat anzusehen ist (RIS-Justiz RS0029415 [T1]; RS0062723 [T12]; RS0062752 [T2]; RS0062768 [T1]; RS0062878 [T5]; RS0062940 [T10]; Jabornegg, Handelsvertreterrecht und Maklerrecht 209, 224 f; zu allem jüngst:6 Ob 25/06d mwN und mit neuerlicher ausführlicher Stellungnahme zur Frage des adäquaten Kausalzusammenhanges zwischen Maklertätigkeit und einem später - mit geändertem Kaufpreis - zustandekommendem Geschäft, der auch dort bejaht wurde).

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO)Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO).

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Die Klägerin hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des gegnerischen Rechtsmittels hingewiesen.Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41,, 50 ZPO. Die Klägerin hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des gegnerischen Rechtsmittels hingewiesen.

Anmerkung

E81662 7Ob169.06p

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex 2007,59/31 - immolex 2007/31 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0070OB00169.06P.0830.000

Dokumentnummer

JJT_20060830_OGH0002_0070OB00169_06P0000_000

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