jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/8/26 3Ob184/04m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.08.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisions- und Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Klaus B*****, vertreten durch Dr. Gottfried Bischof, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien

1) Adolf Z*****, 2) Z*****-Gesellschaft mbH & Co KG, *****, und 3) Z*****-Gesellschaft mbH, *****, alle vertreten durch Dr. Harald Christiandl, Rechtsanwalt in Graz, wegen 50.580,30 EUR sA infolge außerordentlicher Revision der erstbeklagten Partei gegen das mit Beschluss vom 16. Juni 2004 berichtigte Teilurteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 13. Mai 2004, GZ 6 R 42/04z-32, sowie Rekurses aller beklagten Parteien gegen den in Verbindung mit dem zuvor bezeichneten Teilurteil ausgefertigten Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts vom gleichen Tag folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

II. Der Rekurs der beklagten Partei wird zurückgewiesen.römisch II. Der Rekurs der beklagten Partei wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

I. Zur außerordentlichen Revisionrömisch eins. Zur außerordentlichen Revision

1. Die den Kern der Revisionsausführungen bildende Ansicht des Erstbeklagten lässt sich dahin zusammenfassen, dass der Immobilienmakler gegen den Auftraggeber nach den Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung (IMV) BGBl 1978/323 in der im Zeitpunkt der Erteilung des unbefristeten Vermittlungsauftrags im Frühjahr 1993 geltenden Fassung nach dem Zustandekommen eines zweckgleichwertigen Geschäfts iSd § 9 Abs 1 Z 4, 5 IMV nur dann einen Provisionsanspruch habe, wenn ein solcher ausdrücklich vereinbart worden sei. Um diesen Standpunkt zu begründen, muss er einen Widerspruch in der vom Berufungsgericht als Stütze für seine Rechtsansicht ins Treffen geführten Entscheidung 7 Ob 555/93 (= MietSlg 45.599) konstruieren. Dort wird jedoch gerade für den Fall des Mangels einer Provisionsvereinbarung gemäß § 9 IMV folgendes ausgeführt:1. Die den Kern der Revisionsausführungen bildende

Ansicht des Erstbeklagten lässt sich dahin zusammenfassen, dass der Immobilienmakler gegen den Auftraggeber nach den Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung (IMV) BGBl 1978/323 in der im Zeitpunkt der Erteilung des unbefristeten Vermittlungsauftrags im Frühjahr 1993 geltenden Fassung nach dem Zustandekommen eines zweckgleichwertigen Geschäfts iSd Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 4,, 5 IMV nur dann einen Provisionsanspruch habe, wenn ein solcher ausdrücklich vereinbart worden sei. Um diesen Standpunkt zu begründen, muss er einen Widerspruch in der vom Berufungsgericht als Stütze für seine Rechtsansicht ins Treffen geführten Entscheidung 7 Ob 555/93 (= MietSlg 45.599) konstruieren. Dort wird jedoch gerade für den Fall des Mangels einer Provisionsvereinbarung gemäß Paragraph 9, IMV folgendes ausgeführt:

Dem Makler gebühre die Provision auch bei Abschluss eines gegenüber dem aufgetragenen zweckgleichwertigen Geschäfts. Das Zustandekommen eines Geschäfts, das zwar nach den vom Makler geförderten Bemühungen nicht unmittelbar angestrebt worden sei, das jedoch eine vergleichbare wirtschaftliche Bedeutung habe, löse dem Grunde nach in gleicher Weise wie der Abschluss des zunächst angestrebten Geschäfts eine Provisionspflicht aus. Dabei könne der mit einem Vermittlungsauftrag angestrebte Geschäftserfolg auch im Geschäftsabschluss mit einer vom Auftraggeber verschiedenen dritten Person liegen, in deren Interesse der Auftrag erteilt worden sei. Entscheidend sei nur das Zustandekommen eines - dem Vermittlungsauftrag entsprechenden - Vertrags. Die Frage der Zweckgleichwertigkeit könne sich bei "allen möglichen Abweichungen" des abgeschlossenen vom aufgetragenen Geschäft - so etwa auch bei Abweichungen im Vertragstypus - stellen. Insoweit hänge der Provisionsanspruch nicht von einer besonderen Vereinbarung gemäß § 9 IMV ab. Es gehe "vielmehr um die Frage der Auslegung des jeweiligen, auch schlüssig möglichen Vermittlungsvertrages und der zulässigen Provisionsvereinbarung im Sinn des § 8 ImmMV, der insoweit einer erweiternden Analogie" bedürfe. Das unter Ausnutzung der Kenntnisse aus dem Vermittlungsvertrag abgeschlossene Geschäft eines Dritten könne der Vermittlung des eigenen Vertragsabschlusses des Auftraggebers wirtschaftlich durchaus gleichwertig sein, sodass der Begriff der Zweckgleichwertigkeit auch dann in Betracht komme, wenn der Auftraggeber selbst überhaupt kein Geschäft abgeschlossen habe.Dem Makler gebühre die Provision auch bei Abschluss eines gegenüber dem aufgetragenen zweckgleichwertigen Geschäfts. Das Zustandekommen eines Geschäfts, das zwar nach den vom Makler geförderten Bemühungen nicht unmittelbar angestrebt worden sei, das jedoch eine vergleichbare wirtschaftliche Bedeutung habe, löse dem Grunde nach in gleicher Weise wie der Abschluss des zunächst angestrebten Geschäfts eine Provisionspflicht aus. Dabei könne der mit einem Vermittlungsauftrag angestrebte Geschäftserfolg auch im Geschäftsabschluss mit einer vom Auftraggeber verschiedenen dritten Person liegen, in deren Interesse der Auftrag erteilt worden sei. Entscheidend sei nur das Zustandekommen eines - dem Vermittlungsauftrag entsprechenden - Vertrags. Die Frage der Zweckgleichwertigkeit könne sich bei "allen möglichen Abweichungen" des abgeschlossenen vom aufgetragenen Geschäft - so etwa auch bei Abweichungen im Vertragstypus - stellen. Insoweit hänge der Provisionsanspruch nicht von einer besonderen Vereinbarung gemäß Paragraph 9, IMV ab. Es gehe "vielmehr um die Frage der Auslegung des jeweiligen, auch schlüssig möglichen Vermittlungsvertrages und der zulässigen Provisionsvereinbarung im Sinn des Paragraph 8, ImmMV, der insoweit einer erweiternden Analogie" bedürfe. Das unter Ausnutzung der Kenntnisse aus dem Vermittlungsvertrag abgeschlossene Geschäft eines Dritten könne der Vermittlung des eigenen Vertragsabschlusses des Auftraggebers wirtschaftlich durchaus gleichwertig sein, sodass der Begriff der Zweckgleichwertigkeit auch dann in Betracht komme, wenn der Auftraggeber selbst überhaupt kein Geschäft abgeschlossen habe.

2. Die soeben referierten Erwägungen des Obersten Gerichtshofs lassen den vom Beklagten behaupteten Widerspruch nicht erkennen, wird doch unmissverständlich klar gestellt, dass der Auftraggeber des Immobilienmaklers die für das Zustandekommen eines bestimmten Geschäfts vereinbarte Vermittlungsprovision ohne eine gesonderte Zusatzvereinbarung auch dann zahlen muss, wenn ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kam.

3. Der erkennende Senat sieht sich nach den besonderen Umständen dieses Einzelfalls nicht veranlasst, ein Abgehen von der erörterten Rechtsprechung zu § 9 IMV - einer bereits außer Kraft getretenen Norm3. Der erkennende Senat sieht sich nach den besonderen Umständen dieses Einzelfalls nicht veranlasst, ein Abgehen von der erörterten Rechtsprechung zu Paragraph 9, IMV - einer bereits außer Kraft getretenen Norm

- -Strichaufzählung
  auch nur in Erwägung zu ziehen. Deren Leitlinien erfassen den hier zu beurteilenden Sachverhalt. Der Erstbeklagte erteilte der Zedentin des Klageanspruchs im Frühjahr 1993 einen unbefristeten Vermittlungsauftrag. Damals gehörte ihm das Sägewerk, mit dem - nach einer der Revision angeschlossenen Grafik der

Unternehmensentwicklung

- -Strichaufzählung
  die für die geplante Errichtung eines Kleinkraftwerks essentiellen Wasserrechte verknüpft waren. Die Maklergesellschaft setzte ihre Vermittlungsbemühungen in den Folgejahren während der Planung, Umplanung und Ausführung des Kleinkraftwerkprojekts - ungeachtet der zu dessen Verwirklichung parallel verlaufenden gesellschaftsrechtlichen Entwicklungen - fort. Sie wurde dabei vom Erstbeklagten, aber auch vom Geschäftsführer der zweitbeklagten Partei mit Projektunterlagen versorgt, die den Bemühungen der Vermittlerin, Kaufinteressenten für das Kleinkraftwerk zu finden, zugrunde lagen. Letztlich kam jenes Geschäft zustande, das den Gegenstand des Vermittlungsauftrags bildete, nämlich der Verkauf des Kleinkraftwerks. Einer der Geschäftsführer der Käufergesellschaft war jene Person, die die Maklergesellschaft als Kaufinteressentin ausfindig gemacht, der sie den Verkauf des Kleinkraftwerks angeboten und mit der sie verhandelt hatte.

Angesichts solcher Tatsachen ist nicht zu erkennen, dass das angefochtene Teilurteil - auf dem Boden der Leitlinien der Entscheidung 7 Ob 555/93 - auf einer krassen Verkennung der Rechtslage als Voraussetzung der Zulässigkeit der Revision beruhen könnte. Nach den getroffenen Feststellungen kann - entgegen der Ansicht des Erstbeklagten - überdies nicht zweifelhaft sein, dass Ursache für den Verkauf des Kleinkraftwerks eine verdienstliche Tätigkeit der Maklergesellschaft war.
Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).
II. Zum Rekursrömisch II. Zum Rekurs
Das Berufungsgericht hob das Ersturteil - abgesehen von dem mit Teilurteil erledigten Zuspruch gegen den Erstbeklagten - auf und verwies die Rechtssache in diesem Umfang zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzungen an das Erstgericht zurück. Es sprach jedoch nicht aus, dass der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Wie aus der Anfechtungserklärung und den Rechtsmittelanträgen der "außerordentlichen Revision" folgt, bekämpfen die beklagten Parteien auch den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts. Der Rekurs gegen einen solchen Aufhebungsbeschluss ist jedoch mangels Zulassung durch das Berufungsgericht jedenfalls unzulässig (RIS-Justiz RS0043898).

Anmerkung

E74306 3Ob184.04m

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0030OB00184.04M.0826.000

Dokumentnummer

JJT_20040826_OGH0002_0030OB00184_04M0000_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