jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/7/23 7Ob230/97t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.07.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Warta als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Niederreiter, Dr.Schalich, Dr.Tittel und Dr.I.Huber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C.***** GmbH, ***** vertreten durch Dr.Gerald Vasak, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. Egon W*****, 2. Ingeborg W*****, beide vertreten durch Dr.Nikolaus Schirnhofer, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 111.600 sA infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 14.Mai 1997, GZ 17 R 86/97k-29, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das neue MaklerG BGBl 1996/262 und seine den Bestimmungen der ImmMV über die Provisionspflicht ähnlichen Bestimmungen (§§ 7, 15 MaklerG) ist auf den im Jahr 1995 verwirklichten Anlaßfall ebensowenig anwendbar wie das Rücktrittsrecht gemäß § 30a KSchG (Rücktrittsrecht von am Tag der Erstbesichtigung erstellten Kaufanboten).Das neue MaklerG BGBl 1996/262 und seine den Bestimmungen der ImmMV über die Provisionspflicht ähnlichen Bestimmungen (Paragraphen 7,, 15 MaklerG) ist auf den im Jahr 1995 verwirklichten Anlaßfall ebensowenig anwendbar wie das Rücktrittsrecht gemäß Paragraph 30 a, KSchG (Rücktrittsrecht von am Tag der Erstbesichtigung erstellten Kaufanboten).

Die Provisionspflicht der Beklagten ist schon gemäß § 8 Abs 2 ImmMV entstanden, weil der - dann nicht ausgeführte - Kaufvertrag durch die Annahme des Anbots der Beklagten zustandegekommen ist. Daß sich die Beklagten geweigert haben, den vom Notar und Treuhänder verfaßten Kaufvertrag zu unterfertigen, begründet keinen Anwendungsfall des § 9 Abs 1 Z 2 ImmMV, wonach eine Vergütung für den Fall, daß die Vermittlung trotz zweckentsprechender auf eine Vermittlung gerichteter Tätigkeit nicht als erfolgreich iS des § 8 Abs 2 ImmMV anzusehen ist, dann vorgesehen werden darf, wenn das im Vermittlungsauftrag bezeichnete Rechtsgeschäft nur deshalb nicht "zustandekommt", weil es vom Auftraggeber gegen Treu und Glauben vereitelt wurde. Ob die Vereinbarung der Entgeltspflicht für einen Fall des § 9

ImmMV wirksam zustandegekommen ist (vgl hiezu MietSlg 34.644/12, wonach entgegen dem Standpunkt in der Zulassungsbeschwerde für das "Vorsehen" auch die Beigabe des Wortlautes des § 9 ImmMV zum Vermittlungsauftrag genügt; so auch 7 Ob 555/93 = MietSlg 45.600, die in der Zulassungsbeschwerde angeführte GZ7 Ob 595/93 betrifft keinen Fall der ImmMV), ist hier demnach nicht entscheidungswesentlich. Eine Anfechtung des Kaufvertrages wegen Irrtums wäre hier nicht zielführend gewesen, weil der Kaufschilling zur Deckung der pfandrechtlich sichergestellten Verbindlichkeiten ausgereicht hätte. Unter diesen Umständen wäre auch ein Rücktritt der Beklagten, die ebenfalls eine Leistungsstörung (Nichtzahlung) zu vertreten gehabt hätten, ausgeschlossen gewesen, weil wegen der möglichen Lastenfreistellung durch den Treuhänder des Kaufschillings mit dem Vorhandensein von Pfandrechten keine wesentliche Beeinträchtigung ihrer Interessen verbunden gewesen wäre (vgl JBl 1988, 445). Daß die Verkäuferin den Liegenschaftsanteil nach der Weigerung der Beklagten, den schriftlichen Kaufvertrag zu unterfertigen, an einen Dritten weiterveräußert hat, berührt die Provisionspflicht der Beklagten ebenfalls nicht.Die Provisionspflicht der Beklagten ist schon gemäß Paragraph 8, Absatz 2, ImmMV entstanden, weil der - dann nicht ausgeführte - Kaufvertrag durch die Annahme des Anbots der Beklagten zustandegekommen ist. Daß sich die Beklagten geweigert haben, den vom Notar und Treuhänder verfaßten Kaufvertrag zu unterfertigen, begründet keinen Anwendungsfall des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2, ImmMV, wonach eine Vergütung für den Fall, daß die Vermittlung trotz zweckentsprechender auf eine Vermittlung gerichteter Tätigkeit nicht als erfolgreich iS des Paragraph 8, Absatz 2, ImmMV anzusehen ist, dann vorgesehen werden darf, wenn das im Vermittlungsauftrag bezeichnete Rechtsgeschäft nur deshalb nicht "zustandekommt", weil es vom Auftraggeber gegen Treu und Glauben vereitelt wurde. Ob die Vereinbarung der Entgeltspflicht für einen Fall des Paragraph 9, ImmMV wirksam zustandegekommen ist vergleiche hiezu MietSlg 34.644/12, wonach entgegen dem Standpunkt in der Zulassungsbeschwerde für das "Vorsehen" auch die Beigabe des Wortlautes des Paragraph 9, ImmMV zum Vermittlungsauftrag genügt; so auch 7 Ob 555/93 = MietSlg 45.600, die in der Zulassungsbeschwerde angeführte GZ 7 Ob 595/93 betrifft keinen Fall der ImmMV), ist hier demnach nicht entscheidungswesentlich. Eine Anfechtung des Kaufvertrages wegen Irrtums wäre hier nicht zielführend gewesen, weil der Kaufschilling zur Deckung der pfandrechtlich sichergestellten Verbindlichkeiten ausgereicht hätte. Unter diesen Umständen wäre auch ein Rücktritt der Beklagten, die ebenfalls eine Leistungsstörung (Nichtzahlung) zu vertreten gehabt hätten, ausgeschlossen gewesen, weil wegen der möglichen Lastenfreistellung durch den Treuhänder des Kaufschillings mit dem Vorhandensein von Pfandrechten keine wesentliche Beeinträchtigung ihrer Interessen verbunden gewesen wäre vergleiche JBl 1988, 445). Daß die Verkäuferin den Liegenschaftsanteil nach der Weigerung der Beklagten, den schriftlichen Kaufvertrag zu unterfertigen, an einen Dritten weiterveräußert hat, berührt die Provisionspflicht der Beklagten ebenfalls nicht.

Anmerkung

E46989 07A02307

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0070OB00230.97T.0723.000

Dokumentnummer

JJT_19970723_OGH0002_0070OB00230_97T0000_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