

# RS OGH 2006/12/19 1Ob240/06k, 10Ob26/07g, 6Ob71/07w, 2Ob91/10m, 1Ob42/12a, 3Ob131/16k, 3Ob27/17t (30

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.12.2006

## Norm

MaklerG §6 Abs1

MaklerG §6 Abs2

## Rechtssatz

Die vertragsgemäße Vermittlung eines Rechtsgeschäfts durch einen gewerblichen Immobilienmakler kann sich in der Nachweisung einer dem Auftraggeber bisher unbekannt, später realisierten Erwerbsmöglichkeit erschöpfen. Im Fall der Vermittlung des Kaufs einer Liegenschaft ist das diesem Rechtsgeschäft vorangegangene Verfahren - so etwa ein Verkaufsverfahren zur Ermittlung des Bestbieters nach bestimmten Regeln - für das Entstehen des Provisionsanspruchs des gewerblichen Immobilienmaklers nicht von Bedeutung.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 240/06k

Entscheidungstext OGH 19.12.2006 1 Ob 240/06k

Veröff: SZ 2006/187

- 10 Ob 26/07g

Entscheidungstext OGH 20.03.2007 10 Ob 26/07g

Vgl auch; Beisatz: Ein Provisionsanspruch des Maklers entsteht, wenn seine Tätigkeit das abgeschlossene Geschäft adäquat kausal (mit-)verursachte. Im Geschäftszweig der gewerblichen Immobilienmakler ist bereits die bloße Nachweisung einer Vertragsabschlussgelegenheit gemäß § 6 Abs 2 MaklerG provisionsbegründend. (T1)

- 6 Ob 71/07w

Entscheidungstext OGH 05.06.2008 6 Ob 71/07w

Vgl; Beisatz: Es ist ausschlaggebend, ob der Vermittler seine vertragsgemäße Leistung während des Bestehens des Maklervertrags erbrachte. Eine verdienstliche Tätigkeit als Voraussetzung für den Provisionsanspruch eines gewerblichen Immobilienmaklers ist zu bejahen, wenn dessen Verhalten vertraglichen Anforderungen entspricht und es sich seiner Art nach eignet, dem Geschäftsherrn den Vertragsabschluss zu ermöglichen. (T2)

- 2 Ob 91/10m

Entscheidungstext OGH 05.05.2011 2 Ob 91/10m

Vgl; nur: Die vertragsgemäße Vermittlung eines Rechtsgeschäfts durch einen gewerblichen Immobilienmakler

kann sich in der Nachweisung einer dem Auftraggeber bisher unbekanntem, später realisierten Erwerbsmöglichkeit erschöpfen. (T3)

Beisatz: Eine Nachweisung der Kaufgelegenheit liegt auch vor, wenn der Immobilienmakler den Geschäftsherrn eine von ihm zwar vermutete oder erhoffte, aber erst durch Bemühungen des Maklers konkret gewordene Erwerbsmöglichkeit verschafft. (T4)

Beisatz: Hier: Der Geschäftsherr hatte bestimmte Personen schon von vornherein als mögliche Interessenten ins Auge gefasst, diese aber erfuhren von seiner konkreten Verkaufsabsicht erst durch die Tätigkeit des Maklers und bekundeten erst danach ihr Kaufinteresse. (T5)

- 1 Ob 42/12a

Entscheidungstext OGH 23.03.2012 1 Ob 42/12a

Auch; nur T3; Beis wie T1

- 3 Ob 131/16k

Entscheidungstext OGH 23.11.2016 3 Ob 131/16k

Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Namhaftmachung als verdienstliche Tätigkeit verneint, weil der Kläger aufgrund Informationen Dritter und eigener Erhebungen Kenntnis von der Kaufgelegenheit und dem Verkäufer hatte. (T6)

- 3 Ob 27/17t

Entscheidungstext OGH 29.03.2017 3 Ob 27/17t

- 1 Ob 78/17b

Entscheidungstext OGH 24.05.2017 1 Ob 78/17b

Auch

- 6 Ob 38/22i

Entscheidungstext OGH 06.04.2022 6 Ob 38/22i

Vgl; Beis wie T1; Beisatz: Der vom Makler faktisch (mit-)verursachte Vermittlungserfolg muss ihm also bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände auch rechtlich zuzurechnen sein. (T7); Beisatz: Hier: Keine (auch nur anteilige) Provision des ersten Maklers, wenn der neuerliche Kontakt zwischen den Kaufvertragsparteien nicht etwa dadurch hergestellt wurde, dass der von der Verkäuferin beauftragte „neue“ Makler von sich aus auf den bereits von seinem Vorgänger namhaft gemachten Kaufinteressenten zuzuging oder der Käufer gezielt den Kontakt suchte, um die gescheiterten Verhandlungen wieder aufzunehmen, sondern sich der Käufer auf eine allgemein gehaltene Zeitungsannonce des zweiten Maklers hin meldete. (T8)

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:RS0121626

### Im RIS seit

18.01.2007

### Zuletzt aktualisiert am

01.06.2022

**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](http://www.jusline.at)