

# RS OGH 2004/3/16 4Ob35/04g, 6Ob47/06i, 8Ob46/10p, 1Ob113/15x, 3Ob131/16k, 7Ob76/18d, 7Ob176/21i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.03.2004

## Norm

MaklerG §1

## Rechtssatz

Der Makler ist ein Geschäftsvermittler. Die Vermittlungstätigkeit selbst entzieht sich einer gesetzlichen Definition, da die an sie zu stellenden Anforderungen je nach Geschäftszweig und Lage des Falls sehr variieren. Selbstverständlich ist, dass der Begriff "Vermitteln" bedeutet, zwei potentielle Vertragspartner zusammenzubringen und zum Geschäftsabschluss zu bewegen. Inwieweit der Makler dabei beratend und aufklärend tätig sein muss, hängt von vielen Umständen ab. Möglich ist es allerdings, eine Untergrenze wie in § 6 Abs 2 MaklerG einzuziehen: Danach begründet die bloße Namhaftmachung eines Dritten grundsätzlich keinen Provisionsanspruch, sofern nicht - wie derzeit bei den Immobilienmaklern - ein abweichender Geschäftsgebrauch besteht.

## Entscheidungstexte

- 4 Ob 35/04g

Entscheidungstext OGH 16.03.2004 4 Ob 35/04g

- 6 Ob 47/06i

Entscheidungstext OGH 09.03.2006 6 Ob 47/06i

Vgl auch; Beisatz: Hier: Die Verkäufer haben bereits in ihrem der Beklagten gegenüber abgegebenen Anbot dieser ein Gestaltungsrecht eingeräumt, wonach sie die Liegenschaft selbst kaufen oder einen Dritten als Käufer präsentieren konnte. Als Gegenleistung verzichtete die Beklagte auf einen Teilbetrag des Kaufpreises in Höhe von S 2,100.000 unwiderruflich. Bei dieser Sachlage liegt aber in der Tätigkeit der Beklagten keine „Vermittlung“ im Sinne des § 1 MaklerG, setzt eine solche doch voraus, dass die betreffenden Parteien überhaupt in der Lage sind, über das Gegenstand des Maklervertrags bildende Objekt zu disponieren. (T1)

- 8 Ob 46/10p

Entscheidungstext OGH 19.05.2010 8 Ob 46/10p

Auch; nur: Wesentlich für die Tätigkeit als Makler ist die Vermittlung von Geschäften. „Vermitteln“ bedeutet dabei, zwei potentielle Vertragspartner zusammenzubringen und zum Geschäftsabschluss zu bewegen. (T2)

Beisatz: Der Maklervertrag ist an eine erfolgsbezogene Entlohnung geknüpft, die nur bei verdienstlicher Vermittlungstätigkeit gebührt. Grundsätzlich wird der Makler daher nur für den Fall entlohnt, dass das in Aussicht genommene Geschäft durch seine Vermittlungstätigkeit zustande kommt. Bei Vereinbarung einer tätigkeitsbezogenen Entlohnung ist der Vertrag nicht als Maklervertrag zu qualifizieren. (T3)

- 1 Ob 113/15x  
Entscheidungstext OGH 18.06.2015 1 Ob 113/15x  
Vgl auch; Beisatz: § 1 MaklerG setzt keine besondere beruflichen Eigenschaften des Maklers voraus. Hier: Unternehmensberater. (T4)
- 3 Ob 131/16k  
Entscheidungstext OGH 23.11.2016 3 Ob 131/16k  
nur: Der Makler ist ein Geschäftsvermittler. Die Vermittlungstätigkeit selbst entzieht sich einer gesetzlichen Definition, da die an sie zu stellenden Anforderungen je nach Geschäftszweig und Lage des Falls sehr variieren. Selbstverständlich ist, dass der Begriff "Vermitteln" bedeutet, zwei potentielle Vertragspartner zusammenzubringen und zum Geschäftsabschluss zu bewegen. Inwieweit der Makler dabei beratend und aufklärend tätig sein muss, hängt von vielen Umständen ab. (T5)
- 7 Ob 76/18d  
Entscheidungstext OGH 24.05.2018 7 Ob 76/18d  
Vgl
- 7 Ob 176/21i  
Entscheidungstext OGH 15.12.2021 7 Ob 176/21i  
nur T2: nur: "Vermitteln" bedeutet dabei, zwei potentielle Vertragspartner zusammenzubringen und zum Geschäftsabschluss zu bewegen. (T6)

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:RS0118755

**Im RIS seit**

15.04.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

08.03.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

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