

# RS OGH 1998/10/23 10Ob335/98g, 6Ob151/00z, 4Ob135/01h, 4Ob242/01v, 5Ob43/02p, 1Ob304/02s, 6Ob25/06d,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.10.1998

## Norm

KSchG §30b

MaklerG §3 Abs4

## Rechtssatz

Eine Mäßigung des Provisionsanspruches nach § 30b KSchG in Verbindung mit § 3 Abs 4 MaklerG hat nur dann zu erfolgen, wenn die Verdienstlichkeit des Maklers durch diesen Pflichtverstoß geringer als ohne diesen einzustufen ist; dies ist immer im Einzelfall unter Berücksichtigung der dem Makler erkennbaren Interessen des Auftraggebers zu beurteilen.

## Entscheidungstexte

- 10 Ob 335/98g

Entscheidungstext OGH 23.10.1998 10 Ob 335/98g

Veröff: SZ 71/177

- 6 Ob 151/00z

Entscheidungstext OGH 17.01.2001 6 Ob 151/00z

Vgl; Beisatz: Das Ausmaß der Mäßigung hängt von den jeweiligen Umständen des Falles ab. (T1)

Beisatz: Hier: Die Frage, ob selbst ein für den Inhalt des abgeschlossenen Geschäftes bedeutungsloser und auch sonstige Interessen des Auftraggebers nicht tangierender Verstoß gegen die betreffende Informationspflicht des Maklers entgegen 10 Ob 335/98g und entsprechend der Ansicht von Fromherz den Provisionsanspruch des Maklers mindert, wurde offengelassen. (T2)

- 4 Ob 135/01h

Entscheidungstext OGH 12.06.2001 4 Ob 135/01h

Vgl aber; Beisatz: Voraussetzung für die Mäßigung der Provision ist, dass der Makler eine wesentliche Pflicht verletzt hat; wie sich die Pflichtverletzung auf die Abwicklung des Geschäfts ausgewirkt hat, ist hingegen ohne Bedeutung. Das Ausmaß der Provisionsminderung hängt davon ab, in welchem Maß die Verletzung einer wesentlichen Pflicht die Verdienstlichkeit des Maklers gemindert hat. Die Mäßigung der Provision ist direkt proportional zu den Pflichtverletzungen des Maklers vorzunehmen. (T3)

Beisatz: Die Provisionsminderung wegen eines Verstoßes gegen § 30b Abs 1 KSchG kann nicht deshalb abgelehnt

werden, weil das Geschäft nicht anders abgewickelt worden wäre, hätte der Auftraggeber ein Hinweisblatt ausgefolgt erhalten. Es ist vielmehr zu prüfen, in welchem Maß die dadurch bedingte Minderung der Verdienstlichkeit eine Minderung der Provision rechtfertigt. (T4)

- 4 Ob 242/01v

Entscheidungstext OGH 17.12.2001 4 Ob 242/01v

Vgl auch

- 5 Ob 43/02p

Entscheidungstext OGH 23.04.2002 5 Ob 43/02p

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3 nur: Das Ausmaß der Provisionsminderung hängt davon ab, in welchem Maß die Verletzung einer wesentlichen Pflicht die Verdienstlichkeit des Maklers gemindert hat. (T5)

Beisatz: Unter Berücksichtigung der erkennbaren Interessen des Auftraggebers ist zu beurteilen, inwieweit durch eine Pflichtverletzung die Verdienstlichkeit des Maklers gemindert wurde und deshalb eine Provisionermäßigung, welche die Funktion einer Vertragsstrafe hat, vorzunehmen ist. Das Ausmaß der Mäßigung richtet sich ausschließlich nach der Schwere der vom Makler begangenen Vertragsverletzung. (T6)

Beisatz: Das Ausmaß der Mäßigung obliegt dem pflichtgemäßen Ermessen des Gerichts. Nur im Fall eines groben Ermessensfehlers liegt eine erhebliche Rechtsfrage vor, die im Interesse der Rechtssicherheit wahrgenommen werden muss. (T7)

- 1 Ob 304/02s

Entscheidungstext OGH 02.09.2003 1 Ob 304/02s

Vgl aber; Beis wie T3 nur: Voraussetzung für die Mäßigung der Provision ist, dass der Makler eine wesentliche Pflicht verletzt hat; wie sich die Pflichtverletzung auf die Abwicklung des Geschäfts ausgewirkt hat, ist hingegen ohne Bedeutung. (T8)

Beisatz: Zu prüfen ist daher, ob die Pflicht nach den dem Makler erkennbaren Interessen des Auftraggebers wesentlich war. Die Provisionsminderung wegen eines Verstoßes gegen § 30b Abs 1 KSchG kann nicht deshalb abgelehnt werden, weil das Geschäft nicht anders abgewickelt worden wäre, hätte sich der Makler pflichtgemäß verhalten. Ein Verstoß des Maklers gegen dessen im § 30b Abs 1 KSchG verankerten Aufklärungspflichten kann zwar zu einer (nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls zu bestimmende) Mäßigung des Provisionsanspruchs führen, nicht jedoch zum völligen Entfall des Vermittlungsentgelts. (T9)

- 6 Ob 25/06d

Entscheidungstext OGH 09.03.2006 6 Ob 25/06d

Beisatz: Hier: Es besteht kein Anhaltspunkt dafür, dass die Geschäftsabwicklung in anderer Weise erfolgt wäre, wenn die klagende Partei auch insoweit entsprechend der ihr durch § 30b KSchG überbundenen Verpflichtung gehandelt hätte. (T10)

- 6 Ob 91/06k

Entscheidungstext OGH 27.04.2006 6 Ob 91/06k

- 4 Ob 139/06d

Entscheidungstext OGH 21.11.2006 4 Ob 139/06d

Vgl aber; Beis wie T1; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T9 nur: Ein Verstoß des Maklers gegen dessen im § 30b Abs 1 KSchG verankerten Aufklärungspflichten kann zwar zu einer (nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls zu bestimmende) Mäßigung des Provisionsanspruchs führen, nicht jedoch zum völligen Entfall des Vermittlungsentgelts. (T11)

Beisatz: Hat der Makler keine schriftliche Übersicht über sämtliche dem Arbeitgeber durch den Abschluss des Geschäfts voraussichtlich erwachsenden Kosten ausgefolgt, so ist eine Provisionsminderung nach § 30b KSchG iVm § 3 Abs 4 MaklerG-Konsumenteneigenschaft des Beklagten bei Vertragsabschluss vorausgesetzt - grundsätzlich möglich. (T12)

- 10 Ob 26/07p

Entscheidungstext OGH 20.03.2007 10 Ob 26/07p

Auch; Beis wie T7

- 9 Ob 14/10i

Entscheidungstext OGH 24.11.2010 9 Ob 14/10i

Beis wie T7 nur: Nur im Fall eines groben Ermessensfehlers liegt eine erhebliche Rechtsfrage vor, die im Interesse

der Rechtssicherheit wahrgenommen werden muss. (T13)

- 2 Ob 176/10m

Entscheidungstext OGH 22.06.2011 2 Ob 176/10m

Vgl; Beis wie T8; Beis wie T5; Beis wie T1; Auch Beis wie T6; Beisatz: Hier: Berücksichtigung, dass der Käufer trotz unrichtiger Angaben über das Errichtungsjahr des Gebäudes am Vertrag festhielt und aufgrund der sonst pflichtgemäßen Vermittlungstätigkeit des Maklers eine Eigentumswohnung um einen angemessenen Kaufpreis erworben hat und dass der Makler keinen Täuschungsvorsatz hatte und für ihn das Interesse des Käufers an einem bestimmten Alter des Gebäudes gar nicht erkennbar war. (T14)

- 9 Ob 74/15w

Entscheidungstext OGH 25.05.2016 9 Ob 74/15w

Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T7; Beis wie T13

- 6 Ob 135/16w

Entscheidungstext OGH 24.10.2016 6 Ob 135/16w

Auch; Beis wie T7

- 7 Ob 63/18t

Entscheidungstext OGH 24.05.2018 7 Ob 63/18t

Auch; Beis wie T7

- 1 Ob 75/18p

Entscheidungstext OGH 29.05.2018 1 Ob 75/18p

Auch; Beis wie T1; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T7; Beis wie T13

- 5 Ob 125/19x

Entscheidungstext OGH 24.09.2019 5 Ob 125/19x

Vgl; Beis wie T3; Beis wie T6

- 8 Ob 82/21y

Entscheidungstext OGH 25.05.2022 8 Ob 82/21y

Vgl aber; Beisatz: Hier: Kein Mäßigungsrecht des Auftraggebers, wenn sich nach Abschluss der provisionspflichtigen Vermittlungstätigkeit zugetragene angebliche Verstöße (Informationsweitergabe an die Presse, Erstattung von Strafanzeigen durch den Makler im Zusammenhang mit dem gegen den Auftraggeber geführten Provisionsprozess) nicht rückwirkend mindernd auf die Verdienstlichkeit des Maklers auswirkten. (T15)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:RS0111058

#### **Im RIS seit**

22.11.1998

#### **Zuletzt aktualisiert am**

03.08.2022

**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)