jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1996/6/25 5Ob2175/96f, 5Ob2024/96z, 5Ob2177/96z, 5Ob233/98w, 5Ob199/99x, 5Ob49/00t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.06.1996

Norm

HVG §29 IIc
HVG §29 IId
MRG §27 Abs1 Z1
MRG §37 Abs1 Z14

Rechtssatz

Die Vermietung eines Objektes, das der geschäftsführenden Mehrheitsgesellschafterin der Makler-GmbH gehört, wobei die Gesellschafterin 80 Prozent der GmbH-Anteile hält und außerdem noch die Hausverwaltung führt, läßt eine fördernde Vermittlungstätigkeit für den Mietinteressenten im Sinne einer Suche nach der Abschlußgelegenheit oder Einflußnahme auf den Abschlußwillen des Vermieters nicht zu. Vom Vermittlungsauftrag erfaßt und damit kausal verdienstlich für den vom Auftraggeber angestrebten Geschäftsabschluß kann nämlich eine Tätigkeit des Vermittlers nur sein, die dem Vermittlungsauftrag nachfolgt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 2175/96f
  Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2175/96f
- 5 Ob 2177/96z
  Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2177/96z
- 5 Ob 2024/96z
  Entscheidungstext OGH 02.07.1996 5 Ob 2024/96z
  Beisatz: Hier: Die Vermittlertätigkeit wurde von einer Makler-GmbH gesetzt, die im Besitz der "Familie" des Vermieters steht, die Beteiligung des Vermieters an der Makler-GmbH beträgt 60 Prozent und die restlichen Gesellschaftsanteile werden von der Ehegattin des Vermieters gehalten, die zugleich Miteigentümerin der Wohnungseigentumsanlage ist. Es liegt wirtschaftlich betrachtet ein Eigengeschäft vor, das nach der konkreten Sachlage keinen Raum für eine den Vertragsabschluß fördernde Vermittlertätigkeit läßt. (T1)
- 5 Ob 233/98w
  Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 233/98w
  Vgl; Beisatz: Eine vom Vermieter dem Makler für die Vermittlung des Mietvertragsabschlusses gezahlte Provision kann gemäß § 27 Abs 1 Z 1 und Abs 3 MRG zurückverlangt werden, wenn Makler und Vermieter - etwa durch enge personelle Verflechtungen der Maklergesellschaft und Vermietergesellschaft - zueinander in einem so

starken Abhängigkeitsverhältnis stehen, daß für eine verdienstvolle, den Vertragsabschluß fördernde Vermittlertätigkeit praktisch kein Raum bleibt. Wann dies anzunehmen ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. (T2)

- 5 Ob 199/99x
  Entscheidungstext OGH 14.09.1999 5 Ob 199/99x
  Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Der Mieter kann eine dem Makler für die Vermittlung des Mietvertragsabschlusses gezahlte Provision gemäß § 27 Abs 1 Z 1 und Abs 3 MRG zurückverlangen, wenn wirtschaftlich betrachtet ein Eigengeschäft des Maklers vorliegt. (T3) Beisatz: Dazu reicht beispielsweise eine maßgebliche Beteiligung des Vermieters an der Maklergesellschaft oder ein beherrschender Einfluss des Maklers auf die Geschäftsführung der Vermietergesellschaft. (T4) Beisatz: In der Mehrheits- oder Minderheitsbeteiligung des Maklers an der Vermietergesellschaft (bzw einem sonstigen Partner des Hauptgeschäftes) oder des Vermieters (Partners des Hauptgeschäftes) an der Maklergesellschaft lässt sich keine starre Grenze für die Annahme bzw den Ausschluss eines wirtschaftlichen Eigengeschäftes finden. Es kommt auf das jeweilige Gewicht der Interessen des Maklers und deren Durchsetzungsmöglichkeit an. (T5)
- 5 Ob 49/00t
  Entscheidungstext OGH 05.09.2000 5 Ob 49/00t
  Vgl auch; nur: Die Vermietung eines Objektes, das der geschäftsführenden Mehrheitsgesellschafterin der Makler-GmbH gehört, wobei die Gesellschafterin 80 Prozent der GmbH-Anteile hält und außerdem noch die Hausverwaltung führt, läßt eine fördernde Vermittlungstätigkeit für den Mietinteressenten im Sinne einer Suche nach der Abschlußgelegenheit oder Einflußnahme auf den Abschlußwillen des Vermieters nicht zu. (T6); Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T4; Veröff: SZ 73/134

Schlagworte

%

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103229

Dokumentnummer

JJR_19960625_OGH0002_0050OB02175_96F0000_005

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