

RS OGH 1995/8/29 5Ob89/95, 5Ob99/95, 1Ob204/98a, 5Ob120/03p, 9Ob129/04t, 10Ob26/07g, 6Ob257/11d, 3Ob

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.08.1995

Norm

ABGB §833 C1

ABGB §863 E1

ABGB §864

HVG §29 II d

MaklerG §6 Abs1

MRG §22

Rechtssatz

Für das konkludente Zustandekommen eines Maklervertrages ist nach der Judikatur zumindest erforderlich, dass der Interessent die von einem Realitätenvermittler für ihn entfaltete Tätigkeit kennt und ihr nicht widerspricht, und selbst das reicht nicht aus, wenn der Immobilienmakler erkennbar bereits für einen anderen Auftraggeber handelt. Letzteres trifft auf einen Liegenschaftsverwalter (Hausverwalter oder Gebäudeverwalter) in der Regel zu, weil es ja (auch) zu den Aufgaben eines solchen Verwalters gehört, im Namen und auf Rechnung des Vermieters Mietverträge abzuschließen, wozu auch Vorbereitungshandlungen gehören. Ist der Liegenschaftsverwalter auch Immobilienmakler, dann darf der mit ihm in Kontakt tretende Mieter erst recht annehmen, dass sein Gesprächspartner einem Auftrag zur Vermietung nachkommt.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 89/95

Entscheidungstext OGH 29.08.1995 5 Ob 89/95

Veröff: SZ 68/148

- 5 Ob 99/95

Entscheidungstext OGH 26.09.1995 5 Ob 99/95

Vgl auch; Beisatz: Hier: Provisionszusage der Antragstellerin im Mietanbot. (T1)

- 1 Ob 204/98a

Entscheidungstext OGH 28.07.1998 1 Ob 204/98a

Auch; nur: Für das konkludente Zustandekommen eines Maklervertrages ist nach der Judikatur zumindest erforderlich, dass der Interessent die von einem Realitätenvermittler für ihn entfaltete Tätigkeit kennt und ihr

nicht widerspricht, und selbst das reicht nicht aus, wenn der Immobilienmakler erkennbar bereits für einen anderen Auftraggeber handelt. (T2)

- 5 Ob 120/03p

Entscheidungstext OGH 08.07.2003 5 Ob 120/03p

Auch; nur T2; Beisatz: Wenn der Makler erkennbar für einen anderen Auftraggeber tätig wurde, kann die Annahme der Dienste des Maklers nur dann als konkludentes Einverständnis zum Abschluss eines Maklervertrages gedeutet werden, wenn der Makler zuvor deutlich zu erkennen gab, für seine Bemühungen (auch) eine Provision von seinem Gesprächspartner beziehungsweise Verhandlungspartner zu erwarten. (T3)

- 9 Ob 129/04t

Entscheidungstext OGH 06.06.2005 9 Ob 129/04t

Auch; nur T2; Beis ähnlich wie T3; Beisatz: Wenn allerdings der Makler - für den Interessenten erkennbar - bereits für einen anderen arbeitet, so bedarf es, um einen Provisionsanspruch gegen den Interessenten zu begründen, einer Provisionsvereinbarung mit dem Interessenten, wobei ein Hinweis auf die Provisionserwartung des Maklers genügt. (T4)

- 10 Ob 26/07g

Entscheidungstext OGH 20.03.2007 10 Ob 26/07g

Auch; nur T2; Beis wie T4

- 6 Ob 257/11d

Entscheidungstext OGH 21.12.2011 6 Ob 257/11d

nur T2; Beis wie T4

- 3 Ob 131/16k

Entscheidungstext OGH 23.11.2016 3 Ob 131/16k

nur T2; Beis wie T3

- 10 Ob 3/17i

Entscheidungstext OGH 13.06.2017 10 Ob 3/17i

Auch; Beis wie T3; Beis wie T4

- 10 Ob 46/18i

Entscheidungstext OGH 26.06.2018 10 Ob 46/18i

Auch; Beis wie T3; Beis wie T4

- 3 Ob 224/18i

Entscheidungstext OGH 20.02.2019 3 Ob 224/18i

Auch; nur T2; Beis wie T3

- 1 Ob 88/19a

Entscheidungstext OGH 25.06.2019 1 Ob 88/19a

Vgl; Beis wie T3; Beis wie T4; Beisatz: Handelt ein Vermittler erkennbar bereits für einen anderen Auftraggeber, bewirkt die Annahme seiner Dienste durch den Interessenten für sich allein noch keinen schlüssigen Vertragsabschluss. (T5)

- 4 Ob 164/21b

Entscheidungstext OGH 25.01.2022 4 Ob 164/21b

Vgl; Beis wie T3; Beis wie T4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0062234

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

04.04.2022

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