jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1995/5/29 1Ob563/95, 6Ob25/06d, 7Ob169/06p, 6Ob246/05b, 2Ob91/10m, 5Ob256/12a, 1Ob78/17b, 7Ob

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.05.1995

Norm

HVG §29 IIc
MaklerG §6 Abs2
MaklerG §6 Abs3

Rechtssatz

Die Inadäquanz einer an sich verdienstlichen und (mit)kausalen Tätigkeit des klagenden Immobilienmaklers für das letztlich zustande gekommene Geschäft liegt bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall etwa dann vor, wenn der beklagte Käufer dem Immobilienmakler nicht nur das Scheitern der von diesem namhaft gemachten Kaufgelegenheit, sondern auch den im zu hohen Kaufpreis liegenden Grund hiefür schriftlich mitteilte, und der Verkäufer nach dem endgültigen Scheitern der Kaufverhandlungen im Herbst im Frühjahr des Folgejahres von sich aus an den Käufer zu weiteren Verkaufsverhandlungen herantrat und von sich aus und erstmals eine beträchtliche Reduktion des ursprünglich geforderten Kaufpreis um fünfundzwanzig Prozent anbot, wobei die Reduktion auch gegenüber dem vom beklagten Käufer im Herbst abgebotenen und vom Verkäufer damals abgelehnten Preis zehn Prozent ausmacht.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 563/95
  Entscheidungstext OGH 29.05.1995 1 Ob 563/95
- 6 Ob 25/06d
  Entscheidungstext OGH 09.03.2006 6 Ob 25/06d
  Beisatz: Entscheidend ist, ob die an sich verdienstliche und (zumindest mit-)kausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustandegekommene Geschäft bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall als inadäquat angesehen werden muss. (T1)
  Beisatz: Hier: Adäquater Kausalzusammenhang bejaht: Die Käuferin erinnerte sich weniger als vier Monate nach der Besichtigung, die über Initiative des Immobilienmaklers zustandegekommen war, selbst an das Haus und suchte darauf hin von sich aus - ohne spätere Tätigkeit einer dritten Person - den Kontakt zu den Verkäufern. (T2)
- 7 Ob 169/06p
  Entscheidungstext OGH 30.08.2006 7 Ob 169/06p

Vgl auch; Beis wie T1

- 6 Ob 246/05b
  Entscheidungstext OGH 16.03.2007 6 Ob 246/05b
  Ähnlich; Beis wie T1; Beisatz: Hier: Adäquater Kausalzusammenhang verneint - Vermittlungsversuch war wegen Preisvorstellungen gescheitert, Kauf erfolgte letztlich über privates Inserat des Verkäufers ohne Zutun des Maklers. (T3)
- 2 Ob 91/10m
  Entscheidungstext OGH 05.05.2011 2 Ob 91/10m
  Vgl; Beis wie T1; Vgl Beis wie T2; Beisatz: Hier: Kein endgültiges Scheitern der Vertragsgespräche, wenn der Verkäufer in angemessenem Zeitabstand zur Tätigkeit des Maklers nach dem Vorliegen eines konkreten Angebots eines Dritten von sich aus den Kontakt mit dem vom Makler namhaft gemachten Interessenten suchte. (T4)
- 5 Ob 256/12a
  Entscheidungstext OGH 16.07.2013 5 Ob 256/12a
  Vgl; Beisatz: Umstände, die zur Verneinung der Adäquanz einer an sich verdienstlichen und (mit-)kausalen Tätigkeit des klagenden Immobilienmaklers führen können, sind etwa das Scheitern der ursprünglichen Vertragsverhandlungen an sehr unterschiedlichen Preisvorstellungen der Parteien, die für den folgenden Vertragsabschluss maßgebliche spätere Eigeninitiative der anderen Vertragspartei oder eines unbeteiligten Dritten ohne neuerliche Aktivität des Maklers und der (sehr) lange Zeitabstand zwischen dem Tätigwerden des Maklers und dem Vertragsabschluss. (T5)
- 1 Ob 78/17b
  Entscheidungstext OGH 24.05.2017 1 Ob 78/17b
  Vgl auch; Beis wie T1
- 7 Ob 68/18b
  Entscheidungstext OGH 24.05.2018 7 Ob 68/18b
  Vgl; Beis wie T5
- 3 Ob 247/19y
  Entscheidungstext OGH 22.01.2020 3 Ob 247/19y
  Beis wie T1
- 6 Ob 38/22i
  Entscheidungstext OGH 06.04.2022 6 Ob 38/22i
  Vgl; Beis wie T1; 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 zuging 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. (T6)

Schlagworte

Verdienstlichkeit, Kausalität

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1995:RS0062768

Im RIS seit

15.06.1997

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