

**RS OGH 1987/11/17 4Ob604/87,  
1Ob260/00t, 7Ob155/01x, 6Ob25/06d,  
7Ob169/06p, 6Ob246/05b,  
4Ob23/09z, 3**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.11.1987

#### **Norm**

HVG §6 IC

HVG §29 IIc

MaklerG §6 Abs2

MaklerG §6 Abs3

#### **Rechtssatz**

Einso wie der OGH die Kausalität der Vermittlungstätigkeit wiederholt verneint hat, wenn die Verhandlungen etwa wegen der Höhe des geforderten Preises gescheitert waren und dann der Vertrag ausschließlich auf Grund anderer Umstände, etwa einer späteren Tätigkeit dritter Personen, abgeschlossen wurde, ist umgekehrt dann, wenn es wegen der Höhe des geforderten Preises zu keinem Abschluss und auch zu keinen Verhandlungen kam, Kausalität der geraume Zeit später einsetzenden, zum Vertragsabschluss führenden Vermittlungstätigkeit anzunehmen.

#### **Entscheidungstexte**

- 4 Ob 604/87

Entscheidungstext OGH 17.11.1987 4 Ob 604/87

Veröff: JBl 1988,180

- 1 Ob 260/00t

Entscheidungstext OGH 28.11.2000 1 Ob 260/00t

Auch; Beisatz: Ein Anspruch auf Vermittlungsprovision besteht dann nicht, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft erst nach dem endgültigen Scheitern der Bemühungen des Vermittlers ausschließlich aufgrund anderer Umstände - wie etwa durch die spätere Tätigkeit einer dritten Person - zustande kommt. (T1)

- 7 Ob 155/01x

Entscheidungstext OGH 11.07.2001 7 Ob 155/01x

Vgl auch; Beis wie T1

- 6 Ob 25/06d

Entscheidungstext OGH 09.03.2006 6 Ob 25/06d

Vgl auch; 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. (T2); Beisatz: Hier: Adäquater Kausalzusammenhang bejaht: Die Käuferin erinnerte sich weniger als vier Monate nach der Besichtigung, die über Initiative des Immobilienmaklers zustande gekommen war, selbst an das Haus und suchte darauf hin von sich aus - ohne spätere Tätigkeit einer dritten Person - den Kontakt zu den Verkäufern. (T3)

- 7 Ob 169/06p  
Entscheidungstext OGH 30.08.2006 7 Ob 169/06p  
Vgl auch; Beis wie T2
- 6 Ob 246/05b  
Entscheidungstext OGH 16.03.2007 6 Ob 246/05b  
Auch; Beis wie T1; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Adäquater Kausalzusammenhang verneint - Vermittlungsversuch war wegen Preisvorstellungen gescheitert, Kauf erfolgte letztlich über privates Inserat des Verkäufers ohne Zutun des Maklers. (T4)
- 4 Ob 23/09z  
Entscheidungstext OGH 24.03.2009 4 Ob 23/09z  
Auch; Beis wie T1
- 3 Ob 9/10k  
Entscheidungstext OGH 24.02.2010 3 Ob 9/10k  
Auch; Beisatz: Hier: Kausalität der Vermittlungstätigkeit ist zu verneinen, da der Verkauf der Liegenschaft nicht auf der Tätigkeit der Maklerin beruhte. (T5)
- 2 Ob 91/10m  
Entscheidungstext OGH 05.05.2011 2 Ob 91/10m  
Auch; Auch Beis wie T1; Beis wie T2; Vgl Beis wie T3; 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. (T6); Beisatz: Die Kausalität zwischen Maklertätigkeit und Vertragsabschluss geht grundsätzlich nicht schon deshalb verloren, weil zwischenzeitig auch andere Ursachen für den Vertragsabschluss gesetzt worden sind. (T7)
- 3 Ob 27/17t  
Entscheidungstext OGH 29.03.2017 3 Ob 27/17t  
Beis wie T1
- 7 Ob 68/18b  
Entscheidungstext OGH 24.05.2018 7 Ob 68/18b  
Auch; Beis wie T1
- 3 Ob 247/19y  
Entscheidungstext OGH 22.01.2020 3 Ob 247/19y  
Vgl; Beis wie T1
- 10 Ob 39/20p  
Entscheidungstext OGH 24.11.2020 10 Ob 39/20p  
Vgl; 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 zuzuging 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. (T8)

### **Schlagworte**

Verdienstlichkeit, Kausalität

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0062752

**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>

© 2024 JUSLINE

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

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