

# RS OGH 1982/1/27 1Ob782/81, 1Ob552/83, 7Ob174/06y, 1Ob42/12a, 9Ob5/14x, 8Ob131/15w

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.01.1982

## Norm

HVG §6 IG

HVG §29 IIb

ImmMV §8 Abs2

MaklerG §6

MaklerG §7

## Rechtssatz

Die Namhaftmachung des Interessenten muss dem Auftraggeber des Immobilienmaklers gegenüber erfolgen. Der Immobilienmakler kann sich zwar dabei auch dessen bedienen, dem er die Kaufgelegenheit mitteilte; er trägt aber die Gefahr, dass der Interessent dies dem Vertragspartner des Immobilienmaklers bekannt gibt. Eine Verpflichtung des Auftraggebers, nach Widerruf des Vermittlungsauftrages und eigener Werbetätigkeit, beim Immobilienmakler rückzufragen, ob er dem bei ihm anfragenden Kaufinteressenten die Kaufgelegenheit mitgeteilt hatte, besteht nicht.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 782/81

Entscheidungstext OGH 27.01.1982 1 Ob 782/81

Veröff: SZ 55/5

- 1 Ob 552/83

Entscheidungstext OGH 31.08.1983 1 Ob 552/83

nur: Die Namhaftmachung des Interessenten muss dem Auftraggeber des Immobilienmaklers gegenüber erfolgen. Der Immobilienmakler kann sich zwar dabei auch dessen bedienen, dem er die Kaufgelegenheit mitteilte; er trägt aber die Gefahr, dass der Interessent dies dem Vertragspartner des Immobilienmaklers bekannt gibt. (T1) Veröff: SZ 56/122 = EvBl 1984/24 S 71 = JBl 1984,323 = ImmZ 1984,173 = MietSlg XXXV/21

- 7 Ob 174/06y

Entscheidungstext OGH 30.08.2006 7 Ob 174/06y

Auch; Beisatz: Dass zumindest im hier zu beurteilenden Fall nichts anderes zu gelten hat, ergibt sich aus dem vorliegenden Maklervertrag, in dem die Provisionspflicht vereinbarungsgemäß von der Namhaftmachung des dann das Geschäft abschließenden Interessenten durch die Klägerin abhängig gemacht wurde. (T2)

- 1 Ob 42/12a

Entscheidungstext OGH 23.03.2012 1 Ob 42/12a

Auch; nur T1; Beis wie T2

- 9 Ob 5/14x

Entscheidungstext OGH 25.03.2014 9 Ob 5/14x

Vgl auch; Beisatz: Der erforderlichen Konkretisierung der in Frage kommenden Person wird grundsätzlich auch entsprochen, wenn der Interessent selbst beim Auftraggeber erscheint und sich dort vorstellt. Der Immobilienmakler kann sich dementsprechend zur Mitteilung einer Kaufgelegenheit auch des Interessenten selbst bedienen. (T3)

Beisatz: Wenn der Interessent aber dem Auftraggeber verschweigt, dass er aufgrund der Tätigkeit des Immobilienmaklers von der Kaufgelegenheit erfuhr und deshalb den Auftraggeber kontaktierte trägt der Immobilienmakler, dessen Provisionsanspruch vereinbarungsgemäß von der Namhaftmachung des dann das Geschäft abschließenden Interessenten abhängig ist, die Gefahr, dass der Interessent dies dem Auftraggeber nicht bekannt gibt. Jedenfalls muss der Auftraggeber von der Maklertätigkeit (vor Abschluss des Hauptvertrags) in Kenntnis sein, um provisionspflichtig zu werden. (T4)

- 8 Ob 131/15w

Entscheidungstext OGH 29.03.2016 8 Ob 131/15w

Auch; Beis wie T3; Beisatz: Der Auftraggeber muss von der (kausalen) Maklertätigkeit (vor Abschluss des Hauptvertrags) in Kenntnis sein, um provisionspflichtig zu werden. (T5)

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

ECLI:AT:OGH0002:1982:RS0062491

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

24.05.2016

**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)