

# RS OGH 1981/12/16 1Ob627/81, 1Ob547/82, 4Ob353/82, 6Ob723/83, 2Ob676/87, 1Ob234/97m, 1Ob384/97w, 6Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.1981

## Norm

HVG §29 IIg2

MaklerG §15 Abs1 Z1

## Rechtssatz

Der Geschäftsherr ist grundsätzlich - auch beim Alleinvermittlungsauftrag - selbst zur grundlosen Ablehnung des Abschlusses des vom Gelegenheitsmakler vermittelten Rechtsgeschäftes berechtigt. Er kann deshalb außer in den Fällen besonderer Vereinbarung bzw der alleinigen Absicht, den Vermittler um die Provision zu bringen (dolus specialis, SZ 25/168 uva), nur dann wegen willkürlicher Ablehnung des Vertragsabschlusses ersatzpflichtig werden, wenn diese aus besonderen Gründen geradezu wider Treu und Glauben gegen Vertragspflichten verstößt (Abstimmung der bisherigen Judikatur).

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 627/81  
Entscheidungstext OGH 16.12.1981 1 Ob 627/81  
Veröff: EvBl 1982/116 S 398
- 1 Ob 547/82  
Entscheidungstext OGH 31.03.1982 1 Ob 547/82  
Veröff: EvBl 1982/178 S 576 = MietSlg 34178 = MietSlg 34293 = MietSlg 34642 = MietSlg 34644(12)
- 4 Ob 353/82  
Entscheidungstext OGH 13.07.1982 4 Ob 353/82  
Auch; Veröff: SZ 55/111 = ÖBl 1983,127 = MietSlg 34639(25)
- 6 Ob 723/83  
Entscheidungstext OGH 24.01.1985 6 Ob 723/83  
Auch; Beisatz: Von Vereitelung wider Treu und Glauben kann nur gesprochen werden, wenn bewußt etwas zum Scheitern gebracht wurde, woran dem anderen erkennbar noch etwas lag. (T1)
- 2 Ob 676/87  
Entscheidungstext OGH 30.08.1988 2 Ob 676/87
- 1 Ob 234/97m

Entscheidungstext OGH 14.10.1997 1 Ob 234/97m

Vgl

- 1 Ob 384/97w

Entscheidungstext OGH 28.04.1998 1 Ob 384/97w

Vgl auch

- 6 Ob 28/99g

Entscheidungstext OGH 25.03.1999 6 Ob 28/99g

nur: Der Geschäftsherr ist grundsätzlich zur Ablehnung des Abschlusses des vermittelten Rechtsgeschäftes berechtigt. (T2) Beisatz: Ohne deshalb schadenersatzpflichtig zu werden. (T3)

- 8 Ob 73/04z

Entscheidungstext OGH 21.07.2005 8 Ob 73/04z

Auch; nur T2; Veröff: SZ 2005/105

- 10 Ob 75/07p

Entscheidungstext OGH 09.10.2007 10 Ob 75/07p

- 1 Ob 26/14a

Entscheidungstext OGH 27.02.2014 1 Ob 26/14a

Auch

- 2 Ob 135/14p

Entscheidungstext OGH 18.02.2015 2 Ob 135/14p

- 8 Ob 131/15w

Entscheidungstext OGH 29.03.2016 8 Ob 131/15w

Auch

- 6 Ob 109/20b

Entscheidungstext OGH 15.09.2020 6 Ob 109/20b

Vgl; Beisatz: Damit eine Vergütung nach § 15 Abs 1 Z 1 MaklerG fällig wird, bedarf es eines „bisherigen Verhandlungsverlaufs“, damit die Abschlussverweigerung bei objektiver Betrachtung überhaupt „überraschend“ kommen kann und eine Wende gegenüber dem bisher eingenommenen Standpunkt des Auftraggebers darstellt: Nur Vertragsverhandlungen, in welchen eine Annäherung der wechselseitigen Standpunkte der Partner des vermittelten Geschäfts versucht wird bzw eine solche Annäherung mit oder ohne Zutun des Maklers erfolgt, sodass einem Vertragsabschluss keine nennenswerten Hindernisse mehr entgegenstehen, stellen einen solchen „Verhandlungsverlauf“ dar; die überraschende Weigerung zur Setzung des erforderlichen Rechtsakts muss daher in einem späteren Verhandlungsstadium erfolgen. Während der Verhandlungen muss nicht nur bereits eine Annäherung der Parteien des Hauptgeschäfts zustande gekommen sein, sondern auch eine so weitgehende Angleichung der divergierenden Interessen, dass einem Vertragsabschluss keine nennenswerten Hindernisse mehr entgegenstanden. (T4)

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

ECLI:AT:OGH0002:1981:RS0062781

### **Im RIS seit**

15.06.1997

### **Zuletzt aktualisiert am**

09.12.2020

**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)