jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1976/11/9 5Ob684/76, 4Ob503/83, 1Ob539/87, 4Ob556/87, 1Ob554/93, 2Ob308/98b, 9Ob47/03g, 1Ob89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.11.1976

Norm

HVG §6 ID
HVG §29 IIb
HVG §29 IIc
MaklerG §6 Abs5

Rechtssatz

Sind mehrere Realitätenvermittler am Zustandekommen eines Geschäftes beteiligt, gehen die internen Richtlinien für die Gewerbe der Realitätenvermittlung, Hypothekenvermittlung, Geschäftsvermittlung und Wohnungsvermittlung in ihrem Punkt zehn davon aus, dass bei gleichwertiger Verdienstlichkeit die Priorität der Namhaftmachung entscheidend sei.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 684/76
  Entscheidungstext OGH 09.11.1976 5 Ob 684/76
- 4 Ob 503/83
  Entscheidungstext OGH 08.02.1983 4 Ob 503/83
  Beisatz: Hier: Überwiegende Verdienstlichkeit. (T1)
- 1 Ob 539/87
  Entscheidungstext OGH 13.05.1987 1 Ob 539/87
  Auch; nur: Sind mehrere Realitätenvermittler am Zustandekommen eines Geschäftes beteiligt, bei gleichwertiger Verdienstlichkeit die Priorität der Namhaftmachung entscheidend. (T1) Beisatz: Hier: Nach § 8 Abs 4 ImmMV darf nur jener Immobilienmakler vom Auftraggeber eine Provision oder sonstige Vergütung verlangen, dessen Verdienstlichkeit an der Vermittlung erkennbar ganz eindeutig überwog. Liegt eine solche nicht vor, entscheidet die Priorität der Namhaftmachung des Vertragspartners. (T2) Veröff: SZ 60/85
- 4 Ob 556/87
  Entscheidungstext OGH 20.10.1987 4 Ob 556/87
  Auch; nur T1; Beis wie T2; Veröff: JBl 1988,181 = MietSlg XXXIX/47
- 1 Ob 554/93

Entscheidungstext OGH 02.07.1993 1 Ob 554/93
Auch; nur T1; Beis wie T2; Beisatz: Bei Beurteilung der Frage, ob im Falle der Beteiligung mehrerer Immobilienmakler an der Vermittlung die Verdienstlichkeit eines von ihnen überwiegt, ist auf ihre für das Zustandekommen des zu vermittelnden Geschäftes ursächliche und verdienstliche Tätigkeit abzustellen. (T3)

- 2 Ob 308/98b
  Entscheidungstext OGH 18.11.1999 2 Ob 308/98b
  Vgl auch; Beisatz: Hier: § 6 Abs 5 MaklerG. (T4) Beisatz: Inwieweit die "Verdienstlichkeit" eines von mehreren Maklern zu werten ist, beziehungsweise welche Wertigkeit der Namhaftmachung und Besichtigung des Vertragsobjektes im Vergleich zum Beitrag für die Einigung über den Kaufpreis zukommt, lässt sich nur an Hand der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalles beurteilen. (T5)
- 9 Ob 47/03g
  Entscheidungstext OGH 21.05.2003 9 Ob 47/03g
  Vgl auch; Beis wie T5
- 1 Ob 89/04a
  Entscheidungstext OGH 25.01.2005 1 Ob 89/04a
  Vgl auch; Beisatz: Die Frage der "Verdienstlichkeit" beziehungsweise jene nach der Wertigkeit einzelner Handlungen lässt sich nur an Hand der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalls beurteilen und kann somit regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage sein. (T6)
- 7 Ob 145/05g
  Entscheidungstext OGH 21.12.2005 7 Ob 145/05g
  Vgl auch; Beis wie T5
- 7 Ob 169/06p
  Entscheidungstext OGH 30.08.2006 7 Ob 169/06p
  Vgl auch; Beis wie T5
- 6 Ob 12/16g
  Entscheidungstext OGH 30.03.2016 6 Ob 12/16g
  Vgl; Beis wie T4; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Zusammentreffen eines allgemeinen und eines Alleinvermittlungsauftrags. (T7)
  Beisatz: §15 MaklerG, der einen Anspruch des Maklers für den Fall des „fehlenden Vermittlungserfolgs“ regelt und keinen Provisions-, sondern einen Schadenersatzanspruch darstellt, kommt nicht zur Anwendung, wenn beide Makler einen Vermittlungserfolg behaupten. (T8)
- 4 Ob 144/17f
  Entscheidungstext OGH 24.08.2017 4 Ob 144/17f
  Auch; Beisatz: Diese Gesetzesbestimmung sieht ein dreistufiges Aufteilungssystem vor. Ist einer der Makler eindeutig überwiegend verdienstlich geworden, so gebührt ihm die gesamte Provision. Sollte dies nicht der Fall gewesen sein, so ist die Provision entsprechend der jeweiligen Verdienstlichkeit aufzuteilen. Sollte diese Abwägung und die danach ausgerichtete Aufteilung nicht möglich sein, sieht letztlich die Zweifelsregel eine Aufteilung nach Anteilen, im Falle zweier Makler also zu gleichen Teilen, vor. (T9)
  Beis wie T5
- 6 Ob 38/22i
  Entscheidungstext OGH 06.04.2022 6 Ob 38/22i
  Vgl; Beis wie T5; 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. (T10)

Schlagworte

Namhaftmachung, Verdienstlichkeit, Kausalität

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1976:RS0062849

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at