

# RS OGH 1973/11/14 5Ob221/73, 7Ob649/80, 1Ob735/80, 1Ob556/81, 2Ob508/81, 3Ob532/81, 3Ob616/81, 8Ob52

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.11.1973

## Norm

HVG §29 IId

MaklerG §6 Abs1

## Rechtssatz

Für den Provisionsanspruch nach § 29 HVG ist ein Vermittlungsauftrag erforderlich, der allerdings auch konkludent dadurch erteilt werden kann, dass der Interessent die Vermittlung duldet oder sich der Tätigkeit des Vermittlers nutzbringend bedient, um den von ihm gewünschten Geschäftserfolg herbeizuführen (vgl EvBl 1967/368; SZ 40/161).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 221/73  
Entscheidungstext OGH 14.11.1973 5 Ob 221/73  
Veröff: HS 8576
- 7 Ob 649/80  
Entscheidungstext OGH 28.08.1980 7 Ob 649/80
- 1 Ob 735/80  
Entscheidungstext OGH 28.01.1981 1 Ob 735/80  
Veröff: MietSlg 33553
- 1 Ob 556/81  
Entscheidungstext OGH 08.04.1981 1 Ob 556/81  
Veröff: MietSlg 33554
- 2 Ob 508/81  
Entscheidungstext OGH 12.05.1981 2 Ob 508/81  
Beisatz: Lokal "Tiroler Bauernkeller". (T1)
- 3 Ob 532/81  
Entscheidungstext OGH 18.11.1981 3 Ob 532/81
- 3 Ob 616/81  
Entscheidungstext OGH 20.01.1982 3 Ob 616/81  
Auch

- 8 Ob 523/82  
Entscheidungstext OGH 17.06.1982 8 Ob 523/82
- 7 Ob 776/82  
Entscheidungstext OGH 23.11.1982 7 Ob 776/82  
Beisatz: Dies muß nicht zum Tragen kommen, wenn ein anderer die Vermittlungstätigkeit zugunsten des späteren Käufers nicht auch in dessen Vollmachtsnamen in Auftrag gegeben hat. (T2)
- 3 Ob 621/82  
Entscheidungstext OGH 12.01.1983 3 Ob 621/82
- 6 Ob 512/83  
Entscheidungstext OGH 27.01.1983 6 Ob 512/83  
Auch; Veröff: SZ 56/15
- 1 Ob 810/82  
Entscheidungstext OGH 07.02.1983 1 Ob 810/82
- 3 Ob 698/82  
Entscheidungstext OGH 23.03.1983 3 Ob 698/82  
Beisatz: Gilt auch für den bloßen Gelegenheitsvermittler. (T3)
- 1 Ob 721/83  
Entscheidungstext OGH 10.10.1983 1 Ob 721/83
- 1 Ob 634/84  
Entscheidungstext OGH 12.12.1984 1 Ob 634/84
- 1 Ob 597/87  
Entscheidungstext OGH 27.04.1987 1 Ob 597/87
- 4 Ob 556/87  
Entscheidungstext OGH 20.10.1987 4 Ob 556/87  
Auch; Veröff: JBl 1988,181
- 4 Ob 604/87  
Entscheidungstext OGH 17.11.1987 4 Ob 604/87  
Auch; Veröff: JBl 1988,180
- 2 Ob 698/87  
Entscheidungstext OGH 27.04.1988 2 Ob 698/87  
Auch; nur: Für den Provisionsanspruch nach § 29 HVG ist ein Vermittlungsauftrag erforderlich. (T4) Beisatz: Auftrag des Geschäftsherrn und verdienstliche Tätigkeit des Vermittlers. (T5)
- 3 Ob 543/88  
Entscheidungstext OGH 30.11.1988 3 Ob 543/88
- 6 Ob 503/89  
Entscheidungstext OGH 16.03.1989 6 Ob 503/89
- 2 Ob 505/90  
Entscheidungstext OGH 28.02.1990 2 Ob 505/90  
nur T4
- 8 Ob 702/89  
Entscheidungstext OGH 31.01.1991 8 Ob 702/89  
nur T4; Veröff: JBl 1991,727 = ecolex 1991,381
- 1 Ob 631/92  
Entscheidungstext OGH 13.01.1993 1 Ob 631/92  
Auch
- 1 Ob 554/93  
Entscheidungstext OGH 02.07.1993 1 Ob 554/93  
Auch; nur: Für den Provisionsanspruch nach § 29 HVG ist ein Vermittlungsauftrag erforderlich, der allerdings auch konkludent dadurch erteilt werden kann. (T6)
- 1 Ob 604/93  
Entscheidungstext OGH 19.10.1993 1 Ob 604/93

Auch; nur T6; Beisatz: Für einen konkludenten Vertragsabschluss ist zu fordern, daß der auf den Abschluss eines Maklervertrages (Vermittlungsauftrags) gerichtete Wille eindeutig erkennbar ist. (T7)

- 7 Ob 587/93

Entscheidungstext OGH 23.03.1994 7 Ob 587/93

- 5 Ob 534/94

Entscheidungstext OGH 30.08.1994 5 Ob 534/94

Vgl; Beisatz: Hier: Vom Immobilienmakler als Vermieter begehrte Vergütung von Betriebsausgaben und Werbungskosten für die Vermittlung eines Objektes. (T8)

- 5 Ob 92/95

Entscheidungstext OGH 27.06.1995 5 Ob 92/95

Vgl auch; nur T6; Beisatz: Hier: Hat ein Hausverwalter Tätigkeiten eines Immobilienmaklers, dh eines von ihm gleichfalls ausgeübten Geschäftszweiges erbracht, so wäre die Mieterin zur Zahlung einer Vermittlungsprovision nur im Falle des - allerdings auch durch konkludentes Verhalten (§ 863 ABGB) möglichen - Zustandekommens eines Maklervertrages mit dem Hausverwalter verpflichtet. (T9)

- 5 Ob 89/95

Entscheidungstext OGH 29.08.1995 5 Ob 89/95

nur T6; Beisatz: Für das konkludente Zustandekommen eines Maklervertrages ist nach der Judikatur erforderlich, dass der Interessent die von einem Realitätenvermittler für ihn entfaltete Tätigkeit kennt und ihr nicht widerspricht, und selbst das reicht nicht aus, wenn der Immobilienmakler erkennbar bereits für einen anderen Auftraggeber handelt. (T10) Veröff: SZ 68/148

- 1 Ob 563/95

Entscheidungstext OGH 29.05.1995 1 Ob 563/95

Auch

- 5 Ob 2175/96f

Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2175/96f

Beisatz: Zweifel am rechtswirksamen Zustandekommen eines Maklervertrages lassen sich mit der Rechtsansicht begründen, daß zum Wesen eines gültigen Vermittlungsauftrages ein Dreipersonenverhältnis zählt, das bei der Vermittlung eines eigenen (etwa auch dem beherrschenden Gesellschafter der Makler-GmbH gehörigen) Objekts nicht vorliegt, doch kann dieses Dreipersonenverhältnis und damit das gültige Zustandekommen eines Maklervertrages nicht a priori verneint werden, wenn drei verschiedene Rechtssubjekte an der Vermittlung beteiligt sind. (T11)

- 5 Ob 2177/96z

Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2177/96z

Beis wie T11

- 8 Ob 350/97x

Entscheidungstext OGH 13.11.1997 8 Ob 350/97x

nur T6; Beis wie T10

- 1 Ob 91/98h

Entscheidungstext OGH 28.07.1998 1 Ob 91/98h

Vgl auch; nur T6

- 1 Ob 204/98a

Entscheidungstext OGH 28.07.1998 1 Ob 204/98a

Auch; nur T4

- 4 Ob 135/01h

Entscheidungstext OGH 12.06.2001 4 Ob 135/01h

Vgl auch

- 5 Ob 49/03x

Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 49/03x

Vgl aber; Beis ähnlich wie T10; Beisatz: Ein konkludenter Abschluss eines Maklervertrages komme nicht zustande, wenn der Makler erkennbar bereits für einen anderen Auftraggeber handelt. (T12)

- 5 Ob 120/03p

Entscheidungstext OGH 08.07.2003 5 Ob 120/03p

Vgl aber; Beis ähnlich wie T12

- 3 Ob 214/10g

Entscheidungstext OGH 14.12.2010 3 Ob 214/10g

Auch

- 6 Ob 257/11d

Entscheidungstext OGH 21.12.2011 6 Ob 257/11d

Vgl aber; Beis wie T12

- 7 Ob 47/15k

Entscheidungstext OGH 09.04.2015 7 Ob 47/15k

Auch

- 3 Ob 131/16k

Entscheidungstext OGH 23.11.2016 3 Ob 131/16k

Auch

- 10 Ob 3/17i

Entscheidungstext OGH 13.06.2017 10 Ob 3/17i

Auch

- 4 Ob 146/17z

Entscheidungstext OGH 24.08.2017 4 Ob 146/17z

Auch

- 1 Ob 88/19a

Entscheidungstext OGH 25.06.2019 1 Ob 88/19a

Vgl; Beisatz: Der Provisionsanspruch des Maklers nach § 6 Abs 1 MaklerG setzt einen zumindest schlüssig erteilten Vermittlungsauftrag voraus. Ohne gültigen Abschluss eines Maklervertrags entsteht ein Provisionsanspruch des Vermittlers nicht. (T13)

- 4 Ob 164/21b

Entscheidungstext OGH 25.01.2022 4 Ob 164/21b

Vgl; Beisatz: Hier: Der von der Klägerin verfolgte Provisionsanspruch nach § 6 MaklerG setzt voraus, dass zwischen den Parteien ein zumindest konkludent geschlossener Maklervertrag zustande gekommen ist. (T14)

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

ECLI:AT:OGH0002:1973:RS0062685

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

04.04.2022

**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)