jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1955/5/25 7Ob254/55, 7Ob392/55, 2Ob212/59, 6Ob4/62, 6Ob201/62, 8Ob158/63, 8Ob311/64, 2Ob356/6

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.05.1955

**Norm**

HVG §29 IIb
MaklerG §6 Abs2
MaklerG §6 Abs3

**Rechtssatz**

Für den Geschäftszweig der Realitätenvermittler gilt die bloße Nachweisung der Kaufgelegenheit auch ohne besondere Zuführung oder Vermittlungstätigkeit als genügend, um einen Provisionsanspruch zu begründen. Kausalität und Verdienstlichkeit müssen dabei aber gegeben sein. Die Nachweisung konnte in der Weise geschehen, dass dem Kaufinteressenten das zu verkaufende Objekt gezeigt, oder dem Geschäftsherrn der Name des Kaufinteressenten bekanntgegeben wird.

**Entscheidungstexte**

- 7 Ob 254/55
  Entscheidungstext OGH 25.05.1955 7 Ob 254/55
  Veröff: HS 2404
- 7 Ob 392/55
  Entscheidungstext OGH 14.09.1955 7 Ob 392/55
  Veröff: HS 2405
- 2 Ob 212/59
  Entscheidungstext OGH 17.06.1959 2 Ob 212/59
  Veröff: EvBl 1959/299 S 520 = ImmZ 1959,336
- 6 Ob 4/62
  Entscheidungstext OGH 18.01.1962 6 Ob 4/62
- 6 Ob 201/62
  Entscheidungstext OGH 11.07.1962 6 Ob 201/62
- 8 Ob 158/63
  Entscheidungstext OGH 25.06.1963 8 Ob 158/63
- 8 Ob 311/64

Entscheidungstext OGH 20.10.1964 8 Ob 311/64

- 2 Ob 356/64
  Entscheidungstext OGH 04.03.1965 2 Ob 356/64
- 5 Ob 26/67
  Entscheidungstext OGH 03.02.1967 5 Ob 26/67
  Veröff: EvBl 1967/368 S 520 = ImmZ 1968,27
- 5 Ob 211/69
  Entscheidungstext OGH 24.09.1969 5 Ob 211/69
  nur: Für den Geschäftszweig der Realitätenvermittler gilt die bloße Nachweisung der Kaufgelegenheit auch ohne besondere Zuführung oder Vermittlungstätigkeit als genügend, um einen Provisionsanspruch zu begründen. Kausalität und Verdienstlichkeit müssen dabei aber gegeben sein. (T1) Veröff: MietSlg 21769
- 6 Ob 141/71
  Entscheidungstext OGH 16.06.1971 6 Ob 141/71
  nur T1
- 5 Ob 234/71
  Entscheidungstext OGH 06.10.1971 5 Ob 234/71
  nur T1; Veröff: ImmZ 1972,203
- 5 Ob 294/71
  Entscheidungstext OGH 18.01.1972 5 Ob 294/71
  Veröff: ImmZ 1972,363
- 1 Ob 7/72
  Entscheidungstext OGH 02.02.1972 1 Ob 7/72
  Veröff: ImmZ 1972,346
- 4 Ob 548/73
  Entscheidungstext OGH 03.07.1973 4 Ob 548/73
  nur T1; Veröff: ImmZ 1975,37(E11) = HS 8583
- 5 Ob 221/73
  Entscheidungstext OGH 14.11.1973 5 Ob 221/73
  nur T1; Veröff: ImmZ 1975,37(E11)
- 5 Ob 225/73
  Entscheidungstext OGH 28.11.1973 5 Ob 225/73
  Beisatz: Eine gegenteilige Vereinbarung - etwa in der Richtung, dass nach dem ausdrücklich erklärten oder doch klar erkennbaren Willen der Parteien eine Provisionszahlungspflicht nur bei Entfaltung einer über die bloße Namhaftmachung eines Käufers hinausgehenden Vermittlungstätigkeit begründet werden sollte - ist möglich. (T2) Veröff: ImmZ 1975,37(E12) = HS 8582
- 4 Ob 523/75
  Entscheidungstext OGH 22.04.1975 4 Ob 523/75
  Auch; Beisatz: Im Zweifel wird in solchen Fällen das Erfordernis der "Verdienstlichkeit" durch die bloße Namhaftmachung des Dritten erfüllt. (T3) Veröff: ImmZ 1976,148
- 1 Ob 60/75
  Entscheidungstext OGH 25.06.1975 1 Ob 60/75
  Veröff: ImmZ 1976,180
- 3 Ob 226/75
  Entscheidungstext OGH 09.12.1975 3 Ob 226/75
  Veröff: ImmZ 1976,180
- 7 Ob 648/76
  Entscheidungstext OGH 16.09.1976 7 Ob 648/76
  nur T1; Veröff: JBl 1978,254 (mit Anmerkung vom Koziol)
- 7 Ob 536/77
  Entscheidungstext OGH 03.03.1977 7 Ob 536/77
  nur T1; Beisatz: Zustandekommen des vermittelten Geschäftes ist aber dennoch erforderlich. (T4) Veröff: MietSlg

29558/1977

- 4 Ob 528/77
  Entscheidungstext OGH 18.10.1977 4 Ob 528/77
  nur T1; Beis wie T3
- 2 Ob 539/78
  Entscheidungstext OGH 06.06.1978 2 Ob 539/78
  nur T1; Beis wie T3
- 8 Ob 589/78
  Entscheidungstext OGH 26.01.1979 8 Ob 589/78
- 5 Ob 518/80
  Entscheidungstext OGH 06.05.1980 5 Ob 518/80
  nur T1
- 2 Ob 550/80
  Entscheidungstext OGH 14.10.1980 2 Ob 550/80
  nur T1
- 1 Ob 705/80
  Entscheidungstext OGH 12.11.1980 1 Ob 705/80
  nur T1
- 5 Ob 737/80
  Entscheidungstext OGH 27.01.1981 5 Ob 737/80
  nur T1; Veröff: MietSlg 33551
- 5 Ob 302/81
  Entscheidungstext OGH 10.03.1981 5 Ob 302/81
  Auch; nur T1; Veröff: SZ 54/31 = ImmZ 1981,306 = MietSlg 33794
- 8 Ob 506/81
  Entscheidungstext OGH 02.07.1981 8 Ob 506/81
  Auch; Beis wie T4; Veröff: ImmZ 1982,115 = NZ 1982,76
- 3 Ob 616/81
  Entscheidungstext OGH 20.01.1982 3 Ob 616/81
  Auch; nur T1
- 1 Ob 782/81
  Entscheidungstext OGH 27.02.1982 1 Ob 782/81
  nur T1; Veröff: SZ 55/5
- 1 Ob 572/82
  Entscheidungstext OGH 21.04.1982 1 Ob 572/82
- 3 Ob 535/82
  Entscheidungstext OGH 14.07.1982 3 Ob 535/82
  nur T1
- 1 Ob 810/82
  Entscheidungstext OGH 07.02.1983 1 Ob 810/82
  nur T1; Beis wie T4
- 1 Ob 551/83
  Entscheidungstext OGH 23.03.1983 1 Ob 551/83
- 1 Ob 552/83
  Entscheidungstext OGH 31.08.1983 1 Ob 552/83
  Beis wie T4; Veröff: EvBl 1984/24 S 71 = JBl 1984,323 = ImmZ 1984,173 = MietSlg XXXV/21
- 6 Ob 517/84
  Entscheidungstext OGH 08.03.1984 6 Ob 517/84
  Auch; nur T1; Beisatz: Der Makler erwirbt den Provisionsanspruch, wenn er den Auftraggeber von der Vertragsmöglichkeit in Kenntnis gesetzt hat und der Vertrag in der Folge auf Grund dieses Nachweises abgeschlossen wird. (T5)

- 4 Ob 551/83
  Entscheidungstext OGH 25.09.1984 4 Ob 551/83
  nur T1
- 2 Ob 552/84
  Entscheidungstext OGH 12.02.1985 2 Ob 552/84
  nur T1
- 4 Ob 556/87
  Entscheidungstext OGH 20.10.1987 4 Ob 556/87
  nur T1; Beisatz: Der Provisionsanspruch hat darüber hinaus zur Voraussetzung, dass die Tätigkeit des Realitätenvermittlers für den Abschluss des Rechtsgeschäftes kausal und verdienstvoll war. (T6) Veröff: JBl 1988,181 = MietSlg XXXIX/47
- 3 Ob 543/88
  Entscheidungstext OGH 30.11.1988 3 Ob 543/88
  nur T1; Beis wie T6
- 6 Ob 514/90
  Entscheidungstext OGH 22.02.1990 6 Ob 514/90
  nur T1
- 1 Ob 631/92
  Entscheidungstext OGH 13.01.1993 1 Ob 631/92
  Auch; nur T1; Beis wie T6
- 1 Ob 554/93
  Entscheidungstext OGH 02.07.1993 1 Ob 554/93
  Auch; nur T1
- 1 Ob 563/95
  Entscheidungstext OGH 29.05.1995 1 Ob 563/95
  Auch; Beis wie T3; Beis wie T6; Beisatz: Es bedarf keiner weiteren Zuführungstätigkeit oder Vermittlungstätigkeit von Seiten des Immobilienmaklers. (T7)
- 4 Ob 2020/96d
  Entscheidungstext OGH 26.03.1996 4 Ob 2020/96d
  Vgl auch; Beis wie T3; Beisatz: Der namhaft Gemachte muss soweit individualisiert werden, dass mit ihm in Verbindung getreten werden kann. Maßgebend ist nicht das Kennenlernen der Kaufgelegenheit durch Übermittlung von Unterlagen oder Besichtigung der Liegenschaft, sondern die individuelle Bezeichnung des Vertragspartners beziehungsweise des mit Vertragsverhandlungen befassten Bevollmächtigten. (T8)
- 10 Ob 2120/96d
  Entscheidungstext OGH 11.06.1996 10 Ob 2120/96d
  Vgl auch
- 6 Ob 2282/96y
  Entscheidungstext OGH 24.10.1996 6 Ob 2282/96y
  Auch; Beis wie T6
- 5 Ob 48/01x
  Entscheidungstext OGH 13.03.2001 5 Ob 48/01x
  Vgl auch; Beisatz: Für die beim gewerblichen Makler ausreichende Namhaftmachung des Geschäftsinteressenten ist zu fordern, dass dieser beziehungsweise sein zu Vertragsverhandlungen bevollmächtigter Vertreter individuell bezeichnet wird. (T9)
- 9 Ob 57/04d
  Entscheidungstext OGH 15.12.2004 9 Ob 57/04d
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T3; Beis wie T8 nur: Der namhaft Gemachte muss soweit individualisiert werden, dass mit ihm in Verbindung getreten werden kann. (T10); Beisatz: "Namhaftmachung" im hier interessierenden Sinn ist die erstmalige Nennung eines bisher unbekannten Interessenten für den Vertragsabschluss. Die Vorkenntnis der namhaft gemachten Person als Individuum schadet allerdings nicht; wesentlich ist nur, dass die Person in ihrer Eigenschaft als potentieller Vertragspartner unbekannt ist. (T11)

- 7 Ob 145/05g
  Entscheidungstext OGH 21.12.2005 7 Ob 145/05g
  Vgl auch; Beis wie T11
- 6 Ob 25/06d
  Entscheidungstext OGH 09.03.2006 6 Ob 25/06d
  Beisatz: Entscheidend ist, ob die an sich verdienstliche und (zumindest mitkausale) kausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustandegekommene Geschäft bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall als inadäquat angesehen werden muss. (T12); Beisatz: Hier: Adäquater Kausalzusammenhang bejaht: Die Käuferin erinnerte sich weniger als vier Monate nach der Besichtigung, die über Initiative des Immobilienmaklers zustandegekommen war, selbst an das Haus und suchte darauf hin von sich aus - ohne spätere Tätigkeit einer dritten Person - den Kontakt zu den Verkäufern. (T13)
- 7 Ob 169/06p
  Entscheidungstext OGH 30.08.2006 7 Ob 169/06p
  Vgl auch; Beis wie T12
- 2 Ob 80/05m
  Entscheidungstext OGH 21.09.2006 2 Ob 80/05m
  Auch; Beis wie T8
- 7 Ob 174/06y
  Entscheidungstext OGH 30.08.2006 7 Ob 174/06y
  Vgl auch; Beisatz: Problem, ob der Provisionsanspruch des Maklers voraussetzt, dass der Auftraggeber von der Maklertätigkeit vor Abschluss des Hauptgeschäftes Kenntnis hatte (hier: Provisionsanspruch aufgrund des vorliegenden Maklervertrags verneint). (T14)
- 2 Ob 91/10m
  Entscheidungstext OGH 05.05.2011 2 Ob 91/10m
  Auch; nur T1; Auch Beis wie T6; Beis wie T10; Auch Beis wie T11; Beis wie T12; Vgl Beis wie T13; Beisatz: 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. (T15)
- 8 Ob 68/11z
  Entscheidungstext OGH 15.07.2011 8 Ob 68/11z
  Auch
- 1 Ob 42/12a
  Entscheidungstext OGH 23.03.2012 1 Ob 42/12a
  Auch; nur T1; Beis wie T10; Beis wie T11
- 9 Ob 5/14x
  Entscheidungstext OGH 25.03.2014 9 Ob 5/14x
  Vgl auch; Beis wie T11; Beisatz: Im Geschäftszweig der gewerblichen Immobilienmakler reicht für den Provisionsanspruch die Namhaftmachung des potenziellen Geschäftspartners (Nachweisung einer Vertragsabschlussgelegenheit) gemäß § 6 Abs 2 MaklerG aus. (T16)
  Beisatz: Für eine Namhaftmachung kann es nicht ausreichen, wenn der Makler seinem Auftraggeber erst erklärt, er werde das Objekt bestimmten Kunden anbieten. (T17)
- 8 Ob 24/14h
  Entscheidungstext OGH 28.04.2014 8 Ob 24/14h
  Auch; nur: Für den Geschäftszweig der gewerblichen Immobilienmakler genügt für die verdienstliche Tätigkeit (während des aufrechten Maklervertrags) zur Begründung des Provisionsanspruchs in der Regel (mangels gegenteiliger Vereinbarung) der bloße Nachweis der Kaufgelegenheit. (T18)
  Beisatz: Dieser Nachweis besteht im Allgemeinen in der erstmaligen Namhaftmachung eines neuen, bisher unbekann

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at