jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/5/5 2Ob91/10m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.05.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei (nunmehr) „D*****“ ***** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Appiano & Kramer Rechtsanwälte Gesellschaft m.b.H. in Wien, gegen die beklagte Partei Andreas M*****, vertreten durch Dr. Joachim W. Leupold und Mag. Eleonore Neulinger, Rechtsanwälte in Irdning, wegen 61.560 EUR sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Zwischenurteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 3. Februar 2010, GZ 4 R 182/09f-18, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts Leoben vom 27. September 2009, GZ 4 Cg 158/08d-14, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Die Bezeichnung der klagenden Partei wird von „'D*****' ***** Gesellschaft m.b.H.“ auf „'D*****' ***** Gesellschaft m.b.H.“ berichtigt.

II. Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 2.029,68 EUR (darin 338,28 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Zu I.:

Nach der am 12. 11. 2009 von der Generalversammlung der klagenden Partei beschlossenen und am 20. 11. 2009 zu FN ***** im Firmenbuch eingetragenen Änderung des Gesellschaftsvertrags wurde der Firmenwortlaut der klagenden Partei von „'D*****' ***** Gesellschaft m.b.H.“ geändert in „'D*****' ***** Gesellschaft m.b.H.“. Die Parteienbezeichnung war daher gemäß § 235 Abs 5 ZPO von Amts wegen zu berichtigen.

Zu II.:

Am 26. 4. 2006 wandte sich der Beklagte an die klagende Partei, um diese mit der Vermittlung des Verkaufs seiner Miteigentumsanteile an einer mit einem „Zinshaus“ bebauten Liegenschaft in Wien zu beauftragen. Diese Liegenschaft befand sich einst im alleinigen, später noch im teilweisen Familienbesitz. Im Laufe der Zeit wurden aber nach und nach Anteile an eine weitere Miteigentümerin, eine (zuletzt in der Rechtsform einer GmbH & Co KG auftretenden) Kommanditgesellschaft (in der Folge: KG) verkauft. Der Beklagte rechnete daher mit dem Interesse der KG am Erwerb

auch seiner Liegenschaftsanteile. Gegenüber der klagenden Partei erwähnte der Beklagte jedoch nicht, dass die KG als mögliche Kaufinteressentin in Frage kommen könnte. Er verfolgte zum damaligen Zeitpunkt die Strategie, erst nach Vorliegen konkreter Kaufanbote anderer Interessenten an die Vertreter der KG heranzutreten.

Der Beklagte erteilte der klagenden Partei einen Alleinvermittlungsauftrag, über dessen Inhalt eine Urkunde angefertigt und dem Beklagten ausgefolgt wurde. Darin wurde neben dem vom Beklagten angestrebten Kaufpreis von 2 Mio EUR und der Dauer des Vertragsverhältnisses (2. 5. bis 30. 11. 2006) folgende Provisionsvereinbarung festgehalten:

„Sollten wir einen entsprechenden Kaufinteressenten namhaft machen können, erhalten wir die übliche Vermittlungsprovision von 3 % des Gesamtkaufpreises zuz. MWSt."

In der Folge besorgte die klagende Partei bei der Hausverwaltung Zinslisten und Mietverträge. Sie bot die Liegenschaftsanteile des Beklagten mehreren Personen an, von denen sie aber entweder keine Rückmeldung oder Absagen erhielt. Zum Vorschlag einer Mitarbeiterin der klagenden Partei, (auch) der KG die Liegenschaftsanteile zum Kauf anzubieten, meinte der Beklagte, dass sie das versuchen könne. Ende Juni 2006 stellte die klagende Partei über einen Dritten den Kontakt zum Geschäftsführer der Komplementär-GmbH der KG (in der Folge: Geschäftsführer) her, dem die aktuelle Verkaufsabsicht des Beklagten noch nicht bekannt war. Bei einer Besprechung am 3. 7. 2006 teilte die Mitarbeiterin der klagenden Partei dem Geschäftsführer mit, dass der Beklagte seine Anteile um 2 Mio EUR verkaufen wolle und er der klagenden Partei einen Alleinvermittlungsauftrag erteilt habe. Der Geschäftsführer bekundete sein Interesse und erklärte in einem Schreiben vom 18. 7. 2006, dass die von ihm vertretene „Gruppe" bereit sei, für sämtliche (insgesamt 55/144) Anteile, die sich im Eigentum der Familie des Beklagten befänden, einen Kaufpreis von 1,55 Mio EUR zu bezahlen.

Am 2. 11. 2006 fand eine Besprechung statt, an welcher neben einer weiteren Person der Beklagte, der (auch) als Vertreter einer Interessentengruppe und seiner eigenen Familie auftretende Geschäftsführer und die erwähnte Mitarbeiterin der klagenden Partei teilnahmen. Der Beklagte verminderte im Verlauf dieser Besprechung seine Kaufpreisvorstellung zunächst auf 1,8 Mio EUR und erklärte schließlich, zu einem Verkauf unter 1,6 Mio EUR nicht bereit zu sein. Dennoch kam es zwischen dem Beklagten und dem Geschäftsführer zu keiner Einigung über den Kaufpreis. Es stand zum damaligen Zeitpunkt auch noch nicht fest, wer konkret als Käufer auftreten sollte; in Frage kamen die KG, andere zur Firmengruppe gehörige Gesellschaften oder Mitglieder der Familie des Geschäftsführers. Da der Geschäftsführer nicht bereit war, den vom Beklagten verlangten Kaufpreis zu zahlen, waren die Verkaufsverhandlungen am Ende der Besprechung vom 2. 11. 2006 gescheitert. Bis zum Jahresende 2006 gab es zwischen dem Beklagten und dem Geschäftsführer keinen weiteren Kontakt.

Nach Ablauf des Alleinvermittlungsauftrags erklärte der Beklagte gegenüber der Mitarbeiterin der klagenden Partei, dass er keine Verlängerung wünsche. Eine neuerliche Kontaktaufnahme seitens der klagenden Partei mit dem Geschäftsführer wurde vom Beklagten ausdrücklich untersagt. Auf dessen Anfrage, ob er wegen des beabsichtigten Immobiliengeschäfts hinsichtlich der Familie des Geschäftsführers in irgendeiner Form gebunden sei, meinte die Mitarbeiterin der klagenden Partei, er sei diesbezüglich „völlig frei".

Im Jänner oder Februar 2007 vermittelte ein Freund des Beklagten diesem einen Interessenten, der am 6. 3. 2007 ein Kaufanbot von 1,7 Mio EUR unterbreitete und die Abwicklung des Geschäfts im Herbst 2007 in Aussicht stellte. Der Beklagte, der bei diesem Gespräch den Kaufpreis mit 1,8 Mio EUR bezifferte, informierte daraufhin die anderen Miteigentümer des Objekts über das nunmehr vorliegende Angebot. Der Geschäftsführer meldete sich beim Beklagten, bekundete abermals sein Interesse am Kauf und erklärte „mitsteigern" zu wollen. Anlässlich eines Treffens gegen Ende März 2007 bot der Geschäftsführer einen Kaufpreis von 1,71 Mio EUR und dessen sofortige Bezahlung an. Obwohl auch zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar war, wer aus der vom Geschäftsführer vertretenen „Gruppe" die Anteile kaufen werde, nahm der Beklagte dieses Angebot an. Am 3. 5. 2007 wurde schließlich der vom Bruder des Geschäftsführers, einem Rechtsanwalt, erstellte Kaufvertrag unterzeichnet, wobei als Käufer eine Tante des Geschäftsführers und zwei Privatstiftungen fungierten.

Die klagende Partei begehrte vom Beklagten für die erfolgreiche Vermittlung des Verkaufsgeschäfts Zahlung einer Provision von 61.560 EUR sA. Die von ihr aus dem Kreis der Miteigentümer „rekrutierte" Käufergruppe habe die Liegenschaftsanteile des Beklagten zu einem Gesamtkaufpreis von 1,71 Mio EUR erworben.

Der Beklagte wandte ein, die klagende Partei sei nicht verdienstlich tätig geworden, sie habe keine Kaufinteressenten

namhaft gemacht. Die Verkaufsverhandlungen mit dem Geschäftsführer seien am 2. 11. 2006 endgültig gescheitert. Für den Vertragsabschluss sei die Tätigkeit der klagenden Partei nicht kausal gewesen. Der Beklagte sei Verbraucher. Die klagende Partei habe die ihr gemäß § 30b KSchG auferlegten besonderen Aufklärungspflichten verletzt, weshalb ein allfälliger Provisionsanspruch zu mäßigen sei.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es verneinte eine verdienstliche und für den Vertragsabschluss kausale Tätigkeit der klagenden Partei, da diese weder den dritten Interessenten namhaft gemacht habe, noch an den Verhandlungen mit diesem und dem Geschäftsführer im Jahr 2007 beteiligt gewesen sei.

Das Berufungsgericht änderte das erstinstanzliche Urteil dahin ab, dass es mit Zwischenurteil das Klagebegehren als dem Grunde nach zu Recht bestehend erkannte. Es sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei.

Das Berufungsgericht führte im Wesentlichen aus, die klagende Partei habe dem Beklagten zwar keinen Kaufinteressenten namhaft gemacht, den dieser nicht schon gekannt habe. Sie habe aber mit seiner Zustimmung Verkaufsverhandlungen mit dem von der konkreten Verkaufsabsicht noch nicht unterrichteten Geschäftsführer geführt und gemeinsame Vertragsverhandlungen zwischen den möglichen Vertragspartnern zustande gebracht. Von einem endgültigen Scheitern der Vertragsgespräche sei nach dem Gesamtzusammenhang des festgestellten Sachverhalts nicht auszugehen. Der Vertragsabschluss sei in angemessenem Zeitabstand nachgefolgt. Die während des aufrechten Maklervertrags entfaltete vertragsgemäße Tätigkeit der klagenden Partei sei trotz der späteren Entwicklungen für den Vertragsabschluss mitursächlich und nicht gänzlich inadäquat gewesen. Der Provisionsanspruch bestehe daher dem Grunde nach zu Recht.

Der Höhe nach könne der Anspruch noch nicht abschließend beurteilt werden. Das Erstgericht habe infolge seiner vom Berufungsgericht nicht gebilligten Rechtsansicht nicht geprüft, ob der Beklagte Verbraucher oder Unternehmer sei und, wenn ersteres zutreffe, ob der Provisionsanspruch der klagenden Partei gemäß § 30b Abs 1 KSchG iVm § 3 Abs 4 MaklerG der Mäßigung unterliege.

Zur Begründung seines Zulassungsausspruchs führte das Berufungsgericht aus, es sei in der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs noch ungeklärt, ob auch der Miteigentümer einer schlichten Eigentümergemeinschaft iSd §§ 825 ff ABGB Unternehmer sei, wenn die Gemeinschaft eine unternehmerische Tätigkeit - wie die Vermietung mehrerer Wohnungen - entfalte.

Rechtliche Beurteilung

Die vom Beklagten erhobene Revision ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof gemäß § 508a Abs 1 ZPO nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts wegen Fehlens einer erheblichen, im derzeitigen Verfahrensstadium auch präjudiziellen (vgl RIS-Justiz RS0088931 [T2, T4 und T7]) Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig.

I. In der Begründung des zweitinstanzlichen Zulassungsausspruchs wird eine derartige Rechtsfrage nicht dargetan:

1. Die Beantwortung der vom Berufungsgericht als erheblich erachteten Rechtsfrage durch den Obersten Gerichtshof soll Aufklärung schaffen, ob der Beklagte bei der Veräußerung seiner Liegenschaftsanteile als Verbraucher oder als Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes beteiligt war. Die Bedeutung dieser Frage beschränkt sich im vorliegenden Rechtsstreit auf den Einwand des Beklagten, die klagende Partei habe einzelne der ihr in § 30b KSchG auferlegten besonderen Aufklärungspflichten verletzt, weshalb ein allfälliger Provisionsanspruch nach Abs 1 letzter Satz dieser Bestimmung iVm § 3 Abs 4 Satz 2 MaklerG zu mäßigen sei.

Die Ausübung des Mäßigungsrechts setzt aber jedenfalls das Bestehen eines Provisionsanspruchs voraus. Das Berufungsgericht hat mit dem angefochtenen Zwischenurteil nur über den Grund dieses Anspruchs abgesprochen, während dessen Höhe nicht Gegenstand seiner Entscheidung war. Nur auf diese beziehen sich aber seine umfangreichen Rechtsausführungen zu dem vom Beklagten geltend gemachten Mäßigungsrecht.

2. Der Oberste Gerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Rechtsansicht, dass bei einem Zwischenurteil über den Grund des Anspruchs eine Partei nicht nur durch den Urteilsspruch, sondern auch durch die Urteilsgründe beschwert sein kann (EvBl 1964/229; RIS-Justiz RS0040958; E. Kodek in Rechberger, ZPO³ Vor § 461 Rz 10). Dieser Rechtsprechung liegt die Erwägung zugrunde, dass der Spruch des Zwischenurteils erst durch die Begründung seine einschränkende Konkretisierung erfahren kann (7 Ob 23/89; 3 Ob 146/99p; 1 Ob 9/05p). Da das Zwischenurteil über den Grund des Anspruchs innerhalb des Rechtsstreits insoweit Bindungswirkung entfaltet, als die Frage des Anspruchsgrundes nicht neuerlich aufgerollt werden darf (2 Ob 4/08i; 2 Ob 213/08z; RIS-Justiz RS0040736, RS0040864),

käme auch der Einschränkung des geltend gemachten Anspruchs für das fortgesetzte Verfahren über die Anspruchshöhe bindende Wirkung zu (7 Ob 23/89). Für dieses kann es daher von Bedeutung sein, ob etwa nur einer von mehreren geltend gemachten Rechtsgründen dem Grunde nach bejaht worden ist (2 Ob 2131/96p; vgl auch 6 Ob 3/02p; 8 ObS 7/06x). Ein solcher Fall der einschränkenden Konkretisierung des Urteilsspruchs durch die Gründe liegt hier aber nicht vor.

3. Als weitere Ausnahme von dem allgemeinen Grundsatz, dass sich eine Partei nur durch den Spruch einer Entscheidung, nicht aber auch durch die Gründe beschwert erachten kann, steht einer Partei der Rekurs gegen einen Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts nicht nur dann zu, wenn sie die Aufhebung der erstinstanzlichen Entscheidung bekämpft, sondern auch dann, wenn lediglich eine ihr nachteilige, dem Erstgericht überbundene Rechtsansicht (§ 499 Abs 2 ZPO) angefochten wird (RIS-Justiz RS0007094; E. Kodek aaO § 519 Rz 23).

Das Berufungsgericht hat keinen Aufhebungsbeschluss gefasst, weshalb es auch keine Rechtsansicht an das Erstgericht überbinden konnte. Der Oberste Gerichtshof hat indessen schon mehrmals ausgesprochen, dass die in einem Zwischenurteil des Berufungsgerichts - mit dem ein Aufhebungsbeschluss nicht verknüpft werden kann (RIS-Justiz RS0118745, RS0119825) - enthaltenen Ausführungen zur Anspruchshöhe im fortgesetzten Verfahren nicht bindend sind (so ausdrücklich 4 Ob 3/80 zu der auch hier vorliegenden Konstellation der Abänderung des das Klagebegehren abweisenden erstinstanzlichen Urteils in ein Zwischenurteil durch das Berufungsgericht; vgl ferner 3 Ob 146/99p [„obiter dicta"]; 1 Ob 9/05p; jüngst auch 2 Ob 20/11x).

4. Eine Entscheidung, die auch nur zum Teil über die Höhe des Anspruchs der klagenden Partei abgesprochen hätte, oder mit der dem Erstgericht für das Verfahren zur Höhe des Anspruchs eine Rechtsansicht überbunden worden wäre, liegt dem Obersten Gerichtshof nicht zur Beurteilung vor. Die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Höhe des Anspruchs sind für die den Gegenstand des Revisionsverfahrens bildende Überprüfung seines Zwischenurteils daher nicht relevant (vgl 3 Ob 146/99p).

Aus diesem Grund fehlt es der den Zulässigkeitsausspruch tragenden Begründung des Berufungsgerichts an der erforderlichen Präjudizialität. Eine vom Obersten Gerichtshof im derzeitigen Verfahrensstadium zu lösende Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung liegt insoweit nicht vor (vgl 2 Ob 20/11x).

II. Die beklagte Partei zeigt in ihrer Revision auch keine sonstige Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iS d § 502 Abs 1 ZPO auf:

1. Der Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wurde geprüft; er liegt nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO).

2. Voraussetzung für den behaupteten Provisionsanspruch der klagenden Partei ist der Nachweis einer verdienstlichen, für den Geschäftsabschluss adäquat kausalen Tätigkeit. Eine verdienstliche Tätigkeit liegt dann vor, wenn sie den Anforderungen des Vermittlungsvertrags entspricht und ihrer Art nach geeignet ist, für den Geschäftsherrn Vertragspartner aufzufinden bzw diese zum Vertragsabschluss zu bewegen. Im Geschäftszweig der gewerblichen Immobilienmakler reicht dabei die bloße Namhaftmachung des potentiellen Geschäftspartners aus (1 Ob 563/95; 2 Ob 80/05m; 7 Ob 145/05g; 7 Ob 174/06y; 1 Ob 240/06k; RIS-Justiz RS0062723, RS0062747). Wenn die Verdienstlichkeit feststeht, ist in einem weiteren Schritt das Kausalitätserfordernis zu prüfen (1 Ob 563/95; 9 Ob 57/04d; 7 Ob 145/05g; 7 Ob 174/06y).

3. Die Rechtsprechung versteht unter „Namhaftmachung" im hier interessierenden Sinn die erstmalige Nennung eines bisher unbekannten Interessenten für den Vertragsabschluss. Dazu bedarf es der Nennung einer Person, mit der ein Vertragsschluss der gewünschten Art mit hinreichend begründeter, positiver Erfolgsaussicht versucht werden kann (9 Ob 57/04d; 7 Ob 145/05g). 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. Der namhaft Gemachte muss soweit individualisiert werden, dass sich der Auftraggeber mit ihm in Verbindung setzen kann (9 Ob 57/04d). Es genügt, wenn der Makler solcherart von einer Abschlussgelegenheit Kenntnis verschafft (7 Ob 174/06y; RIS-Justiz RS0119614).

Der Beklagte hatte zwar die KG und die ihr nahestehenden Personen schon von vornherein als mögliche Interessenten ins Auge gefasst. Von seiner konkreten Verkaufsabsicht erfuhren diese Personen aber erst durch die Tätigkeit der klagenden Partei. Erst danach bekundeten sie, vertreten durch den Geschäftsführer, bei dieser ihr Kaufinteresse und

kamen somit als potentielle Vertragspartner des Beklagten in Betracht. Insoweit hat die klagende Partei dem Beklagten daher eine von ihm zwar vermutete oder erhoffte, aber erst durch ihre Bemühungen konkret gewordene Erwerbsmöglichkeit nachgewiesen (vgl 1 Ob 240/06k). Davon abgesehen könnte sich der Geschäftsherr, der - wie hier der Beklagte - seine Vorkenntnisse gegenüber dem Makler (als Teil seiner Strategie) bewusst verschweigt und dessen Tätigkeit duldet, seiner Provisionspflicht nicht mit der nachträglichen Begründung entziehen, er habe die ihm nachgewiesene Abschlussgelegenheit schon vorher gekannt (in diesem Sinne bereits 1 Ob 91/98h).

Nach der Provisionsvereinbarung der Streitteile genügte zur Begründung der Provisionspflicht des Beklagten die Nachweisung einer - später genützten - Abschlussgelegenheit durch Namhaftmachung eines Kaufinteressenten. Dass diese der klagenden Partei deshalb nicht gelungen wäre, weil sie zwar einen mit der Verhandlungsführung betrauten Vertreter der späteren Käufer, nicht aber diese selbst benannte, wird nicht einmal vom Beklagten releviert. Dessen Argument, das Kaufinteresse der vom Geschäftsführer vertretenen „Gruppe" sei ihm bereits ohne Zutun der klagenden Partei bekannt gewesen, erweist sich aber nach der erörterten Rechtsprechung als nicht zielführend. Auf die daran anknüpfenden weiteren Überlegungen zu der seiner Ansicht nach geschuldeten „Vermittlung im engeren Sinn" ist daher nicht näher einzugehen. Seine Auffassung, die klagende Partei wäre zur „Harmonisierung der Preisvorstellungen" verpflichtet gewesen, geht nicht von der festgestellten Provisionsvereinbarung aus. Die Rechtsmittelausführungen des Beklagten vermögen somit keine Bedenken gegen die vom Berufungsgericht erkennbar angenommene Verdienstlichkeit der von der klagenden Partei entfalteten Tätigkeit zu wecken und werfen zu diesem Thema keine Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf.

4. Zwischen der verdienstlichen Tätigkeit der klagenden Partei und dem Zustandekommen des Geschäfts muss ein adäquater Kausalzusammenhang bestehen (SZ 43/27; 6 Ob 25/06d; RIS-Justiz RS0062878). Dabei ist entscheidend, ob die an sich verdienstliche und zumindest mitkausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustande gekommene Geschäft bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall als inadäquat angesehen werden muss (1 Ob 563/95; 6 Ob 25/06d; 7 Ob 169/06p; 6 Ob 71/07w; 4 Ob 12/09g; 4 Ob 23/09z; RIS-Justiz RS0062768 [T1]). Ein solcher Zusammenhang fehlt, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft erst nach dem endgültigen Scheitern der Bemühungen des Vermittlers ausschließlich aufgrund anderer Umstände - etwa durch die spätere Tätigkeit einer dritten Person - zustande kommt (6 Ob 246/05b; 6 Ob 25/06d; 4 Ob 23/09z, RIS-Justiz RS0062752). Die Frage der adäquaten Verursachung erfüllt in der Regel nur dann die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO, wenn die angefochtene Entscheidung auf einer gravierenden Fehlbeurteilung beruht (4 Ob 23/09z; RIS-Justiz RS0110361 [T5]).

Eine derartige Fehlbeurteilung ist dem Berufungsgericht nicht unterlaufen. Es trifft wohl zu, dass die Vertragsverhandlungen am 2. 11. 2006 zu keiner Einigung führten und daher - an diesem Tag - gescheitert sind. Ob darin allerdings ein bloß vorläufiges oder ein bereits endgültiges Scheitern der Vertragsgespräche zu erblicken war, hängt von den weiteren festgestellten Umständen des gegenständlichen Einzelfalls ab (zur reichhaltigen Kasuistik vgl 6 Ob 246/05d und 6 Ob 25/06d je mwN; auch 4 Ob 139/06d; 4 Ob 23/09z).

5. Nach Auffassung des Berufungsgerichts spricht gegen ein endgültiges Scheitern, dass der Beklagte nach dem Vorliegen eines konkreten Angebots eines Dritten von sich aus den Geschäftsführer kontaktiert habe, worauf in angemessenem Zeitabstand zur Tätigkeit der klagenden Partei die vertragliche Einigung nachgefolgt sei.

Diese Ansicht stimmt mit den Grundsätzen der Entscheidung 6 Ob 25/06d, an der sich das Berufungsgericht orientierte, im Wesentlichen überein. Darin hatte der Oberste Gerichtshof in Anlehnung an die Rechtslage in Deutschland (ua) ebenfalls darauf abgestellt, dass die dort beklagte Käuferin von sich aus den vorerst unterbrochenen Kontakt mit dem vom Makler namhaft gemachten Verkäufer wieder aufgenommen hatte, die Initiative zum Vertragsabschluss daher nicht vom anderen Vertragspartner oder einem Dritten ausgegangen war (vgl auch 4 Ob 23/09z). Hingegen wurde die von der Käuferin erreichte Reduktion des Kaufpreises weder für sich genommen, noch im Zusammenhang mit dem sechsmonatigen Zeitraum zwischen Besichtigung des Objekts und Vertragsabschluss als geeignet angesehen, um die Adäquanz der Tätigkeit des Maklers zu verneinen. Andernfalls würde, so der 6. Senat, einer Hintergehung des Provisionsanspruchs des Maklers „Tür und Tor geöffnet" sein (ebenso 4 Ob 139/06d).

Der damals beurteilte Sachverhalt ist mit dem vorliegenden durchaus vergleichbar, sieht man davon ab, dass hier nicht der Käufer sondern der Verkäufer den Kontakt mit dem vom Makler namhaft gemachten Interessenten suchte. Den vom Berufungsgericht als angemessen erachteten zeitlichen Konnex zwischen der Tätigkeit der klagenden Partei und dem Vertragsabschluss gesteht der Beklagte in seiner Revision sogar ausdrücklich zu.

6. Der Oberste Gerichtshof hat überdies im Rahmen der Zurückweisung einer ordentlichen Revision die auch hier vom Berufungsgericht vertretene Rechtsansicht bereits gebilligt, dass die Kausalität zwischen Maklertätigkeit und Vertragsabschluss grundsätzlich nicht schon deshalb verloren gehe, weil zwischenzeitig auch andere Ursachen für den Vertragsabschluss gesetzt worden seien (7 Ob 169/06p).

Im vorliegenden Fall bot der vom Beklagten mit dem Konkurrenzangebot konfrontierte Geschäftsführer namens der von ihm vertretenen „Gruppe" einen deutlich höheren Betrag, als es der am 2. 11. 2006 zuletzt geäußerten Kaufpreiserwartung des Beklagten entsprach. Gerade dieser Umstand und die rasche Reaktion auf die Initiative des Beklagten lässt durchaus auch die Deutung zu, dass der Kaufentschluss - als Ergebnis der im Jahr 2006 geführten Vertragsverhandlungen - in Wahrheit schon vor dem Vorliegen des Konkurrenzangebots herangereift und ein Eingehen auf die damalige Preisvorstellung des Beklagten lediglich aus verhandlungstaktischen Gründen und/oder wegen Abstimmungserfordernissen innerhalb der „Gruppe" (wer kauft ?) vorerst unterblieben war.

7. Bei dieser Sach- und Rechtslage steht das vom Berufungsgericht nach wertender Betrachtung der feststehenden Gesamtumstände erzielte Ergebnis, die vertragsgemäße Tätigkeit der klagenden Partei sei für das Zustandekommen des vom Beklagten angestrebten Kaufvertrags adäquat mitursächlich gewesen, im Einklang mit der erörterten Rechtsprechung und ist somit zumindest als vertretbar anzusehen. Die dem Berufungsgericht in der Revision vorgeworfene krasse Fehlbeurteilung liegt hingegen nicht vor.

III. Da es der Lösung von Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht bedarf, ist die Revision zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Die klagende Partei hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen. Bei der mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage ausgesprochenen Zurückweisung eines nach § 519 Abs 1 Z 2 ZPO erhobenen Rekurses oder einer Revision gegen ein Teilurteil findet nach neuerer Rechtsprechung kein Kostenvorbehalt nach § 52 ZPO statt (RIS-Justiz RS0123222). Diese Vorgangsweise ist auch bei einem Zwischenurteil, das über den Grund des Anspruchs abschließend entscheidet, berechtigt (1 Ob 20/10p).

Schlagworte

Zivilverfahrensrecht

Textnummer

E97314

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0020OB00091.10M.0505.000

Im RIS seit

27.05.2011

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2013

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