

# TE OGH 2009/12/16 4Ob189/09m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.2009

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei \*\*\*\*\* Rechtsanwaltskammer, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Markus Heis, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei A\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Peter Sparer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Unterlassung und Urteilsveröffentlichung (Streitwert 33.000 EUR; Revisionsinteresse 16.500 EUR), über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck vom 15. Oktober 2009, GZ 2 R 218/09i-12, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Die klagende Rechtsanwaltskammer beanstandet das blickfangartige Ankündigen der „Vertragsabwicklung“ durch die beklagte Immobilienmaklerin. Die Vorinstanzen sind dem gefolgt und haben der Beklagten untersagt, im geschäftlichen Verkehr die „uneingeschränkte Vertragsabwicklung“ anzubieten. Zur Begründung stützten sie sich auf die insofern fehlende Gewerbeberechtigung (Wettbewerbsvorsprung durch Rechtsbruch).

## Rechtliche Beurteilung

Die Beklagte zeigt in der außerordentlichen Revision keine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung auf. Zwar ist richtig, dass Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zum Umfang der Gewerbeberechtigung eines Immobilienmaklers fehlt. Darauf kommt es aber nicht an. Denn die Klägerin hat ihr Begehren auch auf die Irreführung des Publikums über den Umfang der Geschäftstätigkeit der Beklagten gestützt. Anders als vom Berufungsgericht angenommen versteht ein Durchschnittsverbraucher (4 Ob 42/08t = MR 2008, 257 [Korn] = ÖBl 2008, 276 [Gamerith] - W.-Klaviere mwN) unter „Vertragsabwicklung“ bei Immobiliengeschäften auch die Errichtung des Grundbuchfähigen Vertrags. Er wird daher annehmen, dass die Beklagte auch diese Leistung anbietet, und ihr daher möglicherweise den Vorzug vor anderen Immobilienmaklern geben, die sich auf die Vermittlung im engeren Sinn beschränken. Unstrittig ist aber, dass die Beklagte diese Leistung nicht selbst erbringt, sondern dafür einen (an ihr beteiligten) Anwalt vermittelt. Gleiches gilt für das Verfassen von Grundbuchseingaben und die Treuhandabwicklung von Verträgen. Daher liegt in der nicht weiter

eingeschränkter Ankündigung der „Vertragsabwicklung“ jedenfalls eine irreführende Geschäftspraktik iSv § 1 Abs 3 Z 2 iVm § 2 UWG (vgl zur Irreführung über den Umfang der angebotenen Leistungen zuletzt 4 Ob 99/08z = ÖBI 2009, 71 [Mildner] - Fahrschulgruppe). Schon dadurch ist das von den Vorinstanzen ausgesprochene Verbot gedeckt.

Auf die Beurteilung des beanstandeten Verhaltens in der Fallgruppe „Wettbewerbsvorsprung durch Rechtsbruch“ kommt es aus diesem Grund nicht an. Daher ist nicht weiter zu prüfen, ob nach vertretbarer Auslegung der verwaltungsrechtlichen Bestimmungen (4 Ob 225/07b - Stadtrundfahrten; RIS-JustizRS0123239) überhaupt ein „Anbieten“ von Leistungen iSv § 1 Abs 4 GewO vorliegt, wenn diese Leistungen tatsächlich von einem dazu berechtigten Dritten erbracht werden (4 Ob 171/07m = wbl 2008, 100 - Passfotos mwN; zuletzt 4 Ob 70/09m), und ob die „Betreuung“ von vermittelten Geschäften iSv § 117 Abs 1 Z 5 GewO 1994 auch einzelne Elemente von deren Abwicklung erfasst.

### **Schlagworte**

Vertragsabwicklung,

### **Textnummer**

E92700

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

ECLI:AT:OGH0002:2009:0040OB00189.09M.1216.000

### **Im RIS seit**

15.01.2010

### **Zuletzt aktualisiert am**

09.06.2011

**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)