jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/5/23 3Ob35/18w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Roch und Dr. Rassi und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei N***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. David M. Suntinger, Rechtsanwalt in St. Veit an der Glan, gegen die beklagte Partei J*****, vertreten durch Mag. Alexander Jelly, Rechtsanwalt in Villach, wegen 115.200 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 10. Jänner 2018, GZ 4 R 154/17z-41, 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Nach der Rechtsprechung ist es für das konkludente Zustandekommen eines Maklervertrags zumindest erforderlich, dass der Interessent die von einem Immobilienmakler für ihn entfaltete Tätigkeit kennt und ihr nicht widerspricht. Selbst das reicht jedoch nicht aus, wenn der Interessent durch Informationen Dritter und eigene Erhebungen Kenntnis von der Kaufgelegenheit und dem Verkäufer hatte (vgl RIS-Justiz RS0062747 [T6]).

Da der Beklagte nach den Feststellungen erstmals vom Interesse des späteren Käufers an seinen Liegenschaften durch jene Rechtsanwälte erfuhr, die später auch mit den Kaufvertragsverhandlungen befasst waren, ist eine verdienstliche Tätigkeit der Klägerin für den Kaufvertragsabschluss nach dem bindenden Sachverhalt insgesamt nicht zu erkennen. Den von der Revisionswerberin zitierten Entscheidungen lagen andere Fallkonstellationen zugrunde; sie sind für den Anlassfall nicht einschlägig.

2. Die Tätigkeit als Empfangsbote setzt nach ständiger Rechtsprechung voraus, dass dieser der Sphäre des Erklärungsempfängers, von dem er zur Empfangnahme von Erklärungen ermächtigt war, angehört (RIS-Justiz RS0013946). Es bedarf also im Innenverhältnis einer „Botenermächtigung“ (RIS-JustizRS0019465), wobei im Außenverhältnis entscheidend ist, ob der potentielle Erklärungsempfänger nach der Verkehrsauffassung gegenüber seinem Vertragspartner den Eindruck erweckt, er habe einen Dritten ermächtigt, für ihn Erklärungen entgegenzunehmen (2 Ob 131/13y mwN).

Die Revisionswerberin möchte erkennbar aus der Behauptung, sie habe gegenüber dem Bruder des Beklagten als dessen Empfangsboten den Kaufinteressenten namhaft gemacht, ein verdienstliches Tätigwerden für den

Kaufvertragsabschluss ableiten. Da die Vorinstanzen – unter Hinweis auf die Zeugenaussagen – eine entsprechende Mitteilung bzw Bekanntgabe jedoch nicht feststellten, ist auf das Verhalten eines Empfangsboten und dessen Rechtswirkungen hier gar nicht einzugehen.

3. Der geltend gemachte Verfahrensmangel erster Instanz kann die Zulässigkeit des Rechtsmittels nicht begründen, weil er bereits vom Berufungsgericht verneint wurde.

4. Die außerordentliche Revision ist daher mangels erheblicher Rechtsfragen zurückzuweisen.

Textnummer

E121765

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0030OB00035.18W.0523.000

Im RIS seit

21.06.2018

Zuletzt aktualisiert am

29.10.2018

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