jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/5/29 8Ob33/18p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.05.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn, den Hofrat Dr.

Stefula und die Hofrätin Mag.

Wessely-Kristöfel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** S*****, vertreten durch Dr. Hans Gradischnig, Rechtsanwalt in Villach, gegen die beklagte Partei Y***** L*****, vertreten durch Dr. Gerd Tschernitz, Rechtsanwalt in Klagenfurt am Wörthersee, wegen 39.600 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 11. Jänner 2018, GZ 3 R 174/17h-41, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Sichgefallenlassen einer Vermittlung durch einen Makler begründet – von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen abgesehen – eine Verpflichtung zur Zahlung einer Provision, zumal von einem stillschweigenden Vertragsabschluss auszugehen ist (vgl RIS-Justiz RS0062684). Ist – wie hier – über die Provisionshöhe nichts Besonderes vereinbart und lässt sich eine ortsübliche Provision auch nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten feststellen, so steht dem Makler gemäß § 8 Abs 1 Satz 2 MaklerG für die erbrachten Vermittlungsleistungen eine „angemessene Provision" zu. Diese Wendung entspricht § 273 Abs 1 Satz 1 ZPO (ErläutRV 2 BlgNR 20. GP 22).

So wie bei § 273 ZPO kommt auch bei Anwendung des § 8 Abs 1 Satz 2 MaklerG dem Ergebnis der vom Richter nach seiner Lebenserfahrung und den Ergebnissen der gesamten Verhandlung nach bestem Wissen und Gewissen und nach seiner freien Überzeugung vorzunehmenden Schätzung grundsätzlich keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0121220 [T1]; RS0040341 [T12]). Einen gravierenden, an die Grenzen des Missbrauchs gehenden Fehler bei der Anwendung des richterlichen Ermessens (vgl RIS-Justiz RS0007104), der an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden könnte, zeigt der Beklagte nicht auf.

Verordnete Höchstprovisionssätze sind nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ortsüblich und daher bei Fehlen einer besonderen Vereinbarung über die Provisionshöhe heranzuziehen (7 Ob 531/80 = MietSlg 32.595; 6 Ob 71/07w). Fehlt eine unmittelbar anwendbare Gebührenordnung und ist auch sonst iSd § 8 Abs 1 Satz 1 MaklerG eine ortsübliche Provision nicht feststellbar, so kann bei der Ausmittlung einer angemessenen Provision (§ 8 Abs 1

Satz 2 MaklerG) eine verwandte Gebührenordnung Orientierungshilfe und Anhaltspunkt liefern

(

vgl 4 Ob 2161/96i; RIS-Justiz RS0037752; RS0119058 [T1]). Das Berufungsgericht orientierte sich in vertretbarer Weise an der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (sog Immobilienmaklerverordnung – BGBl II 1996/297 idgF). Weil diese hier nicht anzuwenden ist, sondern bloß als Orientierungshilfe dient, sind die vom Revisionswerber relevierten Fragen ihrer Auslegung nicht erheblich.

Zumal es hier um die Vermittlung eines Vertrags zwischen dem Land Kärnten und dem Beklagten für das Betreiben eines Asylquartiers durch diesen geht und die Immobilienmaklerverordnung allein in Hinsicht auf die Wohnraumüberlassung eine verwandte Gebührenordnung darstellt, im vermittelten Vertrag dem Beklagten aber ein bestimmter pauschaler Tagessatz je Flüchtling versprochen wird, der auch andere Leistungen des Beklagten abgilt, hat das Berufungsgericht unter Zuhilfenahme von § 6 Kärntner Grundversorgungsgesetz (LGBl 2006/43 idF LGBl 2016/71) den pauschalen Tagessatz reduziert. Das Berufungsgericht tat dies im Rahmen der nach freiem Ermessen vorzunehmenden Bestimmung der angemessenen Provision und war hier von keinem Vorbringen oder „Verweis" der Parteien auf die genannte landesgesetzliche Bestimmung über Kostenhöchstsätze abhängig. Ebenso war das Berufungsgericht hier nicht gehalten, seine – jedenfalls vertretbaren – Erwägungen vorab mit den Parteien (im Rahmen einer mündlichen Berufungsverhandlung) zu erörtern.

Insgesamt vermag die außerordentliche Revision keine erhebliche Rechtsfrage iSd§ 502 Abs 1 ZPO darzustellen.

Textnummer

E121967

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0080OB00033.18P.0529.000

Im RIS seit

11.07.2018

Zuletzt aktualisiert am

24.10.2018

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