jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/5/24 4Ob73/05x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.05.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Griß als Vorsitzende und durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Schenk sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel, Dr. Jensik und Dr. Gitschthaler als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei T***** GmbH, *****, vertreten durch Gabl Kogler Papesch Leitner Rechtsanwälte OEG in Linz, gegen die beklagte Partei Mag. Gabriele J*****, vertreten durch Dr. Bernhard Aschauer, Rechtsanwalt in Linz, wegen 21.960 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 17. Februar 2005, GZ 4 R 10/05a-14, 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).Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. 1.Ziffer eins
   In der Entscheidung 1 Ob 563/95 (= ImmZ 1995, 489 = ecolex 1995,
2. 800)Ziffer 800
   hat der Oberste Gerichtshof eine für den letztlich zustandegekommenen Geschäftsabschluss adäquat kausale Tätigkeit des Immobilienmaklers - als Voraussetzung für seinen Provisionsanspruch - bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall verneint. Die Beklagte habe der Maklerin nicht nur das Scheitern der von dieser namhaft gemachten Kaufgelegenheit, sondern auch den im zu hohen Kaufpreis liegenden Grund hiefür schriftlich mitgeteilt. Dabei habe es sich nicht um ein Hintergehungsmanöver der Beklagten zum Nachteil der Klägerin gehandelt, weil der Ehegatte der Verkäuferin nach dem endgültigen Scheitern der Kaufverhandlungen im Herbst 1991 im Frühjahr 1992 von sich aus an die Beklagte zu weiteren Verkaufsverhandlungen herangetreten sei und die Verkäuferin von sich aus und erstmals eine beträchtliche Reduktion des von ihr im Herbst 1991 geforderten Kaufpreises von 600 S/m² auf 450 S/m², somit um 25 % angeboten habe. Die Reduktion habe auch gegenüber dem von der Beklagten im Herbst 1991 angebotenen (500 S/m²) und von der Verkäuferin damals abgelehnten Preis 10 % ausgemacht. Bei dieser Sachlage sei die Vermittlungstätigkeit der Klägerin objektiv nicht geeignet, einen Vertragsabschluss nach Art des letztlich zustandegekommenen Geschäfts herbeizuführen.

Entgegen der in der Revision vertretenen Auffassung liegt dem Anlassfall ein in wesentlichen Punkten anderer

Sachverhalt zugrunde:
Festgestellt wurde, dass zwischen dem Nachweis der Vertragsgelegenheit durch die Klägerin und dem (mündlichen) Vertragsabschluss nur rund drei Monate vergingen, dass in diesem Zeitraum die spätere Käuferin gegenüber der Maklerin nie von einem endgültigen Scheitern des Vermittlungsversuchs sprach, dass die neuerliche Initiative zu Verhandlungen vom Vater der späteren Käuferin ausging - den die Beklagte schon bei einer früheren Besichtigung zur Beratung beigezogen hatte - und dass die von den Verkäufern schließlich angebotene Preisreduktion nicht einmal 9 % des ursprünglich geforderten Kaufpreises betrug.
Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen die Maklertätigkeit der Klägerin als objektiv geeignet angesehen hat, den Kauf der Liegenschaft herbeizuführen, hat es den ihm eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten. Im Übrigen hängt die Frage nach der adäquaten Verursachung eines bestimmten Vermittlungserfolgs durch die Tätigkeit eines Immobilienmaklers ganz von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab (1 Ob 102/00g; RIS-Justiz RS0110361 [T5]) und berührt - abgesehen vom hier nicht gegebenen Fall einer groben Fehlbeurteilung - keine erhebliche Rechtsfrage.

2. Die Beklagte wirft in der Revision die weitere Frage auf, ob die Klägerin einen allfälligen Provisionsanspruch aufgrund ihres Verhaltens (keine Aufklärung des Vaters der Beklagten über die Provisionspflicht) verwirkt habe oder ob ein solcher Anspruch deshalb zumindest zu mindern sei. Sie hat dazu aber in erster Instanz kein Vorbringen erstattet; ihre Ausführungen fallen deshalb unter das Neuerungsverbot (§ 504 Abs 2 ZPO).

2. Die Beklagte wirft in der Revision die weitere Frage auf, ob die Klägerin einen allfälligen Provisionsanspruch aufgrund ihres Verhaltens (keine Aufklärung des Vaters der Beklagten über die Provisionspflicht) verwirkt habe oder ob ein solcher Anspruch deshalb zumindest zu mindern sei. Sie hat dazu aber in erster Instanz kein Vorbringen erstattet; ihre Ausführungen fallen deshalb unter das Neuerungsverbot (Paragraph 504, Absatz 2, ZPO).

Anmerkung

E77584 4Ob73.05x

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0040OB00073.05X.0524.000

Dokumentnummer

JJT_20050524_OGH0002_0040OB00073_05X0000_000

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