

# TE OGH 1992/3/24 4Ob1526/92

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.03.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Friedl als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Gamerith, Dr. Kodek, Dr. Niederreiter und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K\*\*\*\*\* Treuhandgesellschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Ernst Kojer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1) Herbert B\*\*\*\*\*; 2) Majda B\*\*\*\*, beide in \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Rainer-Maria Schilhan, Rechtsanwalt in Wien, wegen 77.760 S sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 26.November 1991, GZ 13 R 132/91-30, den Beschuß

gefaßt:

## Spruch

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

## Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Das ursprünglich mit der Behauptung, die Beklagten hätten das durch Annahme ihres von der Klägerin vermittelten verbindlichen Kaufanbotes vom 14.1.1988 durch die Verkäufer bereits zustande gekommene Rechtsgeschäft "wider Treu und Glauben" durch Rücktritt "von ihrem Kaufanbot" vereitelt, der Sache nach auf § 29 Abs 1, § 6 Abs 3 HVG gestützte Klagebegehren ist bereits durch die Feststellung widerlegt, daß die Verkäufer das Anbot der Beklagten nicht angenommen, sondern durch ihren Vertragsverfasser erklärt haben, sie wollten vor Unterfertigung eines Kaufvertrages und Vorliegen des entsprechenden Geldbetrages nicht gebunden sein. Soweit die Klägerin in der Folge ihr Begehrungen auch noch auf § 9 Abs. 1 Z 2 ImmMV gestützt hat (ON 11 S 45), war dieses Vorbringen schon deshalb unschlüssig, weil eine Provision oder sonstige Vergütung für den Fall einer im Sinne des § 8 Abs. 2 ImmMV nicht erfolgreichen Vermittlung eines Immobilienmaklers im Vermittlungsauftrag "vorgesehen", also mit dem Kunden ausdrücklich vereinbart worden sein muß (MietSlg 32591/39; SZ 55/111; EvBl 1982/178 = MietSlg 34644/2; MietSlg 35720, 35722, 37710, 40730 uva). Soweit Provisionen oder sonstige Vergütungen nicht vereinbart werden dürfen, dürfen sie auch nicht gefordert oder angenommen werden (§ 8 Abs 3 ImmMV; MietSlg 35720). Wenn daher das Berufungsgericht aus dem hinsichtlich Echtheit und Richtigkeit unbestrittenen Kaufanbot der Beklagten vom 14.1.1988 (Beilage B) festgestellt hat, daß sie darin auch die Haftung für die Provision der Gegenseite für den Fall ihres Rücktrittes von diesem Kaufanbot aus Gründen übernommen haben, die ausschließlich in ihrem eigenen Bereich liegen, mag diese - überschießende - Feststellung zwar noch im Rahmen des Klagevorbringens liegen, weil es dadurch überhaupt erst schlüssig gemacht wurde; sie bedeutet aber, daß die Provisionspflicht der Beklagten nur für einen bestimmten Fall der nicht im Sinne des § 8 Abs 2 ImmMV erfolgreichen Vermittlung ausdrücklich vereinbart war, welcher jedenfalls den

Rücktritt der Beklagten von ihrem Kaufanbot zur Voraussetzung hatte. Davon kann aber nach den Feststellungen schon deshalb keine Rede sein, weil die Verkäufer die Annahme des Kaufanbotes - ohne daß die Beklagten davon zurückgetreten wären - ausdrücklich abgelehnt haben und nur den von ihrem Vertragsverfasser ausgearbeiteten Kaufvertrag als Grundlage des abzuschließenden Rechtsgeschäftes akzeptieren wollten. Der Fall, daß der vom Vertragsverfasser der Verkäufer ausgearbeitete Kaufvertrag nur deshalb nicht zustande kommt, weil dies von den Beklagten gegen Treu und Glauben vereitelt wurde, ist somit von den Streitteilen als Partner des Vermittlungsauftrages gar nicht als Auslösungsgrund für eine Provision oder sonstige Vergütung der Klägerin im Sinne des § 9 Abs 1 Z 2 ImmMV "vorgesehen" worden. Da sich die Abweisung des Klagebegehrens schon deshalb als berechtigt erweist, hängt die Entscheidung auch nicht mehr von der Lösung der in der außerordentlichen Revision aufgeworfenen Rechtsfragen ab.

#### **Anmerkung**

E28313

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

ECLI:AT:OGH0002:1992:0040OB01526.92.0324.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19920324\_OGH0002\_0040OB01526\_9200000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)