

# **RS OGH 1996/6/25 5Ob2175/96f, 5Ob2177/96z, 5Ob233/98w, 5Ob49/00t, 5Ob49/03x**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.06.1996

## Norm

HVG §29 IIc

HVG §29 IIId

MRG §27 Abs1 Z1

MRG §37 Abs1 Z14

## Rechtssatz

Die Vermittlungstätigkeit ist die Gegenleistung, die§ 27 Abs 1 Z 1 MRG für die Vereinbarung einer Provision bei Vermittlung eines Mietvertrages verlangt, weshalb eine solche Vereinbarung nur dann gültig und erlaubt, die Provision also nicht rückforderbar ist, wenn der Makler das Zustandekommen des Mietvertrages förderte. Art und Ausmaß dieser Förderung haben, worüber im Streitfall grundsätzlich vom Prozeßrichter zu entscheiden ist, dem Vermittlungsauftrag, mangels konkreter Vereinbarung der Verkehrsübung zu entsprechen, doch stellt eine Provisionsvereinbarung und Provisionszahlung bei gänzlichem Fehlen einer verdientlichen Tätigkeit des Maklers den im außerstreitigen Verfahren geltend zu machenden Verstoß gegen den Verbotstatbestand des § 27 Abs 1 Z 1 MRG her.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 2175/96f

Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2175/96f

- 5 Ob 2177/96z

Entscheidungstext OGH 25.06.1996 5 Ob 2177/96z

- 5 Ob 233/98w

Entscheidungstext OGH 13.10.1998 5 Ob 233/98w

Auch; nur: Eine Provisionsvereinbarung und Provisionszahlung bei gänzlichem Fehlen einer verdientlichen Tätigkeit des Maklers stellt den im außerstreitigen Verfahren geltend zu machenden Verstoß gegen den Verbotstatbestand des § 27 Abs 1 Z 1 MRG her. (T1); Beisatz: Dem ist der Fall gleichzuhalten, daß ein Makler, der zugleich Hausverwalter des Vermieters ist, über die ihm durch das Verwalterhonorar abgegoltene Tätigkeit hinaus keine weiteren den Mietvertragsabschluß fördernde Aktivitäten setzt (vgl MietSlg 47.286; idS auch WoBl 1993, 184/125; MietSlg 47/30; WoBl 1997, 229/86). (T2)

- 5 Ob 49/00t

Entscheidungstext OGH 05.09.2000 5 Ob 49/00t

Vgl auch; Beis wie T2; Veröff: SZ 73/134

- 5 Ob 49/03x

Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 49/03x

Auch; nur T1; Beisatz: Vereinbarungen, die dem Makler einen Provisionsanspruch ohne Vermittlungsauftrag oder ohne jede verdienstliche Tätigkeit verschaffen sollen, fallen unter §27 Abs1 Z1 MRG. (T3)

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0103228

## Dokumentnummer

JJR\_19960625\_OGH0002\_0050OB02175\_96F0000\_004

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