

**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 IId

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>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at