

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0062781

Entscheidungsdatum

16.12.1981

Geschäftszahl

1Ob627/81; 1Ob547/82; 4Ob353/82; 6Ob723/83; 2Ob676/87; 1Ob234/97m; 1Ob384/97w; 6Ob28/99g; 8Ob73/04z; 10Ob75/07p; 1Ob26/14a; 2Ob135/14p; 8Ob131/15w; 6Ob109/20b

Norm

HVG §29 IIg2; MaklerG §15 Abs1 Z1

Rechtssatz

Der Geschäftsherr ist grundsätzlich - auch beim Alleinvermittlungsauftrag - selbst zur grundlosen Ablehnung des Abschlusses des vom Gelegenheitsmakler vermittelten Rechtsgeschäftes berechtigt. Er kann deshalb außer in den Fällen besonderer Vereinbarung bzw der alleinigen Absicht, den Vermittler um die Provision zu bringen (dolus specialis, SZ 25/168 uva), nur dann wegen willkürlicher Ablehnung des Vertragsabschlusses ersatzpflichtig werden, wenn diese aus besonderen Gründen geradezu wider Treu und Glauben gegen Vertragspflichten verstößt (Abstimmung der bisherigen Judikatur).

Entscheidungstexte

TE OGH 1981-12-16 1 Ob 627/81

Veröff: EvBl 1982/116 S 398

TE OGH 1982-03-31 1 Ob 547/82

Veröff: EvBl 1982/178 S 576 = MietSlg 34178 = MietSlg 34293 = MietSlg 34642 = MietSlg 34644(12)

TE OGH 1982-07-13 4 Ob 353/82

Auch; Veröff: SZ 55/111 = ÖBl 1983,127 = MietSlg 34639(25)

TE OGH 1985-01-24 6 Ob 723/83

Auch; Beisatz: Von Vereitelung wider Treu und Glauben kann nur gesprochen werden, wenn bewußt etwas zum Scheitern gebracht wurde, woran dem anderen erkennbar noch etwas lag. (T1)

TE OGH 1988-08-30 2 Ob 676/87

TE OGH 1997-10-14 1 Ob 234/97m

Vgl

TE OGH 1998-04-28 1 Ob 384/97w

Vgl auch

TE OGH 1999-03-25 6 Ob 28/99g

nur: Der Geschäftsherr ist grundsätzlich zur Ablehnung des Abschlusses des vermittelten Rechtsgeschäftes berechtigt. (T2) Beisatz: Ohne deshalb schadenersatzpflichtig zu werden. (T3)

TE OGH 2005-07-21 8 Ob 73/04z

Auch; nur T2; Veröff: SZ 2005/105

TE OGH 2007-10-09 10 Ob 75/07p

TE OGH 2014-02-27 1 Ob 26/14a

Auch

TE OGH 2015-02-18 2 Ob 135/14p

TE OGH 2016-03-29 8 Ob 131/15w

Auch

TE OGH 2020-09-15 6 Ob 109/20b

Vgl; Beisatz: Damit eine Vergütung nach § 15 Abs 1 Z 1 MaklerG fällig wird, bedarf es eines „bisherigen Verhandlungsverlaufs“, damit die Abschlussverweigerung bei objektiver Betrachtung überhaupt „überraschend“ kommen kann und eine Wende gegenüber dem bisher eingenommenen Standpunkt des Auftraggebers darstellt: Nur Vertragsverhandlungen, in welchen eine Annäherung der wechselseitigen Standpunkte der Partner des vermittelten Geschäfts versucht wird bzw eine solche Annäherung mit oder ohne Zutun des Maklers erfolgt, sodass einem Vertragsabschluss keine nennenswerten Hindernisse mehr entgegenstehen, stellen einen solchen „Verhandlungsverlauf“ dar; die überraschende Weigerung zur Setzung des erforderlichen Rechtsakts muss daher in einem späteren Verhandlungsstadium erfolgen. Während der Verhandlungen muss nicht nur bereits eine Annäherung der Parteien des Hauptgeschäfts zustande gekommen sein, sondern auch eine so weitgehende Angleichung der divergierenden Interessen, dass einem Vertragsabschluss keine nennenswerten Hindernisse mehr entgegenstanden. (T4)

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1981:RS0062781