

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0062491

Entscheidungsdatum

22.02.2024

Geschäftszahl

1Ob782/81; 1Ob552/83; 7Ob174/06y; 1Ob42/12a; 9Ob5/14x; 8Ob131/15w; 5Ob217/23g

Norm

HVG §6 IG

HVG §29 IIb

ImmMV §8 Abs2

MaklerG §6

MaklerG §7

Rechtssatz

Die Namhaftmachung des Interessenten muss dem Auftraggeber des Immobilienmaklers gegenüber erfolgen. Der Immobilienmakler kann sich zwar dabei auch dessen bedienen, dem er die Kaufgelegenheit mitteilte; er trägt aber die Gefahr, dass der Interessent dies dem Vertragspartner des Immobilienmaklers bekannt gibt. Eine Verpflichtung des Auftraggebers, nach Widerruf des Vermittlungsauftrages und eigener Werbetätigkeit, beim Immobilienmakler rückzufragen, ob er dem bei ihm anfragenden Kaufinteressenten die Kaufgelegenheit mitgeteilt hatte, besteht nicht.

Entscheidungstexte

TE OGH 1982-01-27 1 Ob 782/81

Veröff: SZ 55/5

TE OGH 1983-08-31 1 Ob 552/83

nur: Die Namhaftmachung des Interessenten muss dem Auftraggeber des Immobilienmaklers gegenüber erfolgen. Der Immobilienmakler kann sich zwar dabei auch dessen bedienen, dem er die Kaufgelegenheit mitteilte; er trägt aber die Gefahr, dass der Interessent dies dem Vertragspartner des Immobilienmaklers bekannt gibt. (T1) Veröff: SZ 56/122 = EvBl 1984/24 S 71 = JBl 1984,323 = ImmZ 1984,173 = MietSlg XXXV/21

TE OGH 2006-08-30 7 Ob 174/06y

Auch; Beisatz: Dass zumindest im hier zu beurteilenden Fall nichts anderes zu gelten hat, ergibt sich aus dem vorliegenden Maklervertrag, in dem die Provisionspflicht vereinbarungsgemäß von der Namhaftmachung des dann das Geschäft abschließenden Interessenten durch die Klägerin abhängig gemacht wurde. (T2)

TE OGH 2012-03-23 1 Ob 42/12a

Auch; nur T1; Beis wie T2

TE OGH 2014-03-25 9 Ob 5/14x

Vgl auch; Beisatz: Der erforderlichen Konkretisierung der in Frage kommenden Person wird grundsätzlich auch entsprochen, wenn der Interessent selbst beim Auftraggeber erscheint und sich dort vorstellt. Der Immobilienmakler kann sich dementsprechend zur Mitteilung einer Kaufgelegenheit auch des Interessenten selbst bedienen. (T3)

Beisatz: Wenn der Interessent aber dem Auftraggeber verschweigt, dass er aufgrund der Tätigkeit des Immobilienmaklers von der Kaufgelegenheit erfuhr und deshalb den Auftraggeber kontaktierte trägt der Immobilienmakler, dessen Provisionsanspruch vereinbarungsgemäß von der Namhaftmachung des dann das Geschäft abschließenden Interessenten abhängig ist, die Gefahr, dass der Interessent dies dem Auftraggeber nicht bekannt gibt. Jedenfalls muss der Auftraggeber von der Maklertätigkeit (vor Abschluss des Hauptvertrags) in Kenntnis sein, um provisionspflichtig zu werden. (T4)

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

Auch; Beis wie T3; Beisatz: Der Auftraggeber muss von der (kausalen) Maklertätigkeit (vor Abschluss des

Hauptvertrags) in Kenntnis sein, um provisionspflichtig zu werden. (T5)

TE OGH 2024-02-22 5 Ob 217/23g

vgl; Beisatz wie T4

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1982:RS0062491