

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisions- und Revisionsrekursgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek, die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei J*****, vertreten durch Mag. Andrea Lehner, Rechtsanwältin in Zell am See, gegen die beklagte Partei Ing. A*****, vertreten durch Telos Law Group Winalek, Wutte-Lang, Nikodem, Weinzinger Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen 34.200 EUR sA, über I. die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 21. November 2016, GZ 16 R 105/16b-37, und II. den „außerordentlichen“ Revisionsrekurs der beklagten Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Wien als Rekursgericht vom 30. Jänner 2017, GZ 16 R 3/17d-51, womit der Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 15. Dezember 2016, GZ 16 Cg 66/14i-42, teilweise bestätigt wurde, den

B e s c h l u s s

gefasst:

1. Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

2. Der „außerordentliche“ Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

B e g r ü n d u n g :

1. Zur außerordentlichen Revision:

1.1. Voraussetzung für den behaupteten Provisionsanspruch des Klägers iSd § 6 Abs 1 MaklerG ist der Nachweis einer verdienstlichen, für den Geschäftsabschluss adäquat kausalen Tätigkeit. Eine verdienstliche Tätigkeit liegt vor, wenn sie den Anforderungen des Vermittlungsvertrags entspricht und ihrer Art nach geeignet ist, für den Geschäftsherrn Vertragspartner aufzufinden bzw diese zum Vertragsabschluss zu bewegen (RIS-Justiz RS0062747 [T1]). Im Geschäftszweig der gewerblichen Immobilienmakler reicht dabei die Namhaftmachung des potentiellen Geschäftspartners (hier also der späteren Erwerber der Liegenschaft) gemäß § 6 Abs 2 MaklerG aus (RIS-Justiz RS0062747 [T2]); RS0121626).

Eine davon abweichende Vereinbarung ergibt sich entgegen der Ansicht des Beklagten auch nicht aus dem von ihm erteilten Vermittlungsauftrag, wonach der Kläger Anspruch auf Vermittlungsprovision für den Fall eines Kaufabschlusses mit einem von ihm „vermittelten und namhaft gemachten“ Interessenten hat: Die „Vermittlung“ eines Interessenten bedeutet nämlich nichts anderes als dessen Namhaftmachung.

1.2. Zwischen der verdienstlichen Tätigkeit des Maklers und dem Zustandekommen des Geschäfts muss ein adäquater Kausalzusammenhang bestehen. Dabei ist entscheidend, ob die an sich verdienstliche und zumindest mitkausale Tätigkeit des Immobilienmaklers für das letztlich zustande gekommene Geschäft bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände im konkreten Einzelfall als inadäquat angesehen werden muss (RIS-Justiz RS0062878 [T5]). Daher besteht etwa dann kein Anspruch auf Vermittlungsprovision, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft erst nach dem endgültigen Scheitern der Bemühungen des Vermittlers ausschließlich aufgrund anderer Umstände – wie etwa durch die spätere Tätigkeit einer dritten Person – zustande kommt (RIS-Justiz RS0062752 [T1]). Die Frage der adäquaten Verursachung erfüllt in der Regel nur dann die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO, wenn die angefochtene Entscheidung auf einer vom Obersten Gerichtshof zu korrigierenden Fehlbeurteilung beruht (RIS-Justiz RS0110361 [T5]).

Ausgehend von den Feststellungen ist in der Bejahung des adäquaten Kausalzusammenhangs eine solche Fehlbeurteilung der Vorinstanzen nicht zu erblicken: Die späteren Vertragsparteien führten die Kaufvertragsverhandlungen zwar ohne Einbeziehung des Maklers; zur direkten Kontaktaufnahme der späteren Käufer mit dem Beklagten (dem der Kläger damals bereits den Namen eines der beiden Kaufinteressenten mitgeteilt hatte) kam es allerdings erst aufgrund des vom Kläger übermittelten Verkaufsexposés, weil die Interessenten das Objekt des Beklagten beim zufälligen Vorbeigehen anhand der im Exposé enthaltenen Fotos wiedererkannten. In diesem Zusammenhang

ist daher ohne Bedeutung, dass nicht festgestellt werden konnte, zu welchem exakten Zeitpunkt und auf welche Weise die späteren Käufer daraufhin den Kontakt zum Beklagten herstellten.

2. Zum „außerordentlichen“ Revisionsrekurs:

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2016 bewilligte das Erstgericht dem Kläger als betreibende Partei aufgrund des Urteils vom 29. April 2016 und des (dieses bestätigenden) Urteils des Oberlandesgerichts Wien vom 21. November 2016 antragsgemäß die Exekution zur Sicherstellung der zugesprochenen Geldforderung (34.200 EUR zuzüglich aufgeschlüsselter Zinsen und Kosten) durch bücherliche Vormerkung eines Pfandrechts ob den Miteigentumsanteilen des Beklagten (Verpflichteten) an drei näher bezeichneten Liegenschaften.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Verpflichteten teilweise Folge; es bestätigte den angefochtenen Beschluss hinsichtlich einer der Liegenschaften und wies den Exekutionsantrag hinsichtlich der beiden anderen Liegenschaften ab. Es sprach aus, dass der (ordentliche) Revisionsrekurs gegen den abändernden Teil der Rekursentscheidung nicht zulässig, in Ansehung des bestätigenden Teils und der Kostenentscheidung hingegen jedenfalls unzulässig sei.

Dessen ungeachtet erhob der Verpflichtete gegen den bestätigenden Teil der Rekursentscheidung einen „außerordentlichen“ Revisionsrekurs.

Der Revisionsrekurs ist unzulässig.

2.1. Gemäß § 528 Abs 2 Z 2 ZPO iVm § 78 EO ist (auch) im Exekutionsverfahren – abgesehen von den hier nicht vorliegenden Fällen des § 84 Abs 4 und des § 402 Abs 1

letzter Satz EO – ein weiterer Rechtszug gegen die zur Gänze bestätigende Rekursentscheidung unzulässig (RIS-Justiz RS0012387 [T13, T16]; jüngst 3 Ob 13/17h und 3 Ob 24/17a). Ein Beschluss des Rekursgerichts, mit dem der Beschluss des Erstgerichts teilweise bestätigt wurde, kann nämlich nur dann zur Gänze (also auch im bestätigenden Teil) angefochten werden, wenn der bestätigende und der abändernde Teil in einem derart engen Zusammenhang stehen, dass sie nicht voneinander gesondert beurteilt werden können (RIS-Justiz RS0044257 [T61]). Hat das Rekursgericht hingegen mehrere Anträge überprüft, von denen jeder – wie hier die Anträge auf Bewilligung der Exekution zur Sicherstellung hinsichtlich dreier verschiedener Liegenschaften – ein eigenes rechtliches Schicksal haben kann, ist die Anrufbarkeit des Obersten Gerichtshofs für jeden dieser Gegenstände gesondert zu beurteilen (RIS-Justiz RS0012387 [T17, T18]; RS0044238 [T15]; jüngst 3 Ob 202/16a). Aus diesem Grund ist gemäß § 528 Abs 2 Z 2 ZPO iVm § 78 EO eine Anfechtung des bestätigenden Teils der Rekursentscheidung ausgeschlossen.

2.2. Der absolut unzulässige Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen. Die vom Kläger (Betreibenden) mit Schriftsatz vom 7. März 2017 erklärte Zurücknahme des Exekutionsantrags führt, weil sie erst nach Eintritt der Rechtskraft der Rekursentscheidung erfolgte, nicht zur Feststellung der Wirkungslosigkeit der Entscheidungen der Vorinstanzen (vgl. RIS-Justiz RS0081567 [T3, T4], RS0113635).

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 29. März 2017
Dr. H o c h
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
die Leiterin der Geschäftsabteilung: