

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 13u140_09

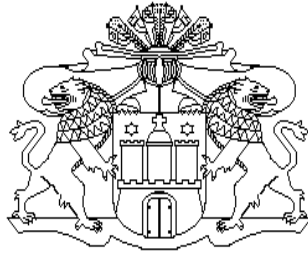
letzte Aktualisierung: 18.2.2010

OLG Hamburg, 17.11.2009 - 13 U 140/09

BGB § 653

Keine Maklerprovision bei Aufgabe der Absicht zum Verkauf

Ein Provisionsanspruch des Maklers entsteht dann nicht, wenn dieser eine tatsächlich bestehende Möglichkeit zum Erwerb eines Objekts nachweist, diese Möglichkeit sich aber zerschlägt, weil der Eigentümer die Verkaufsabsicht aufgegeben hat, sie dann aber später unter veränderten Umständen erneut fasst und wenn nun der Kunde ohne Hinweis des Maklers diese neu entstandene Gelegenheit nutzt.



HANSEATISCHES OBERLANDESGERICHT Beschluss

Geschäftszeichen:

13 U 140/09

309 O 477/08

In dem Rechtsstreit

beschließt das Hanseatische Oberlandesgericht Hamburg, **13. Zivilsenat**,
am 17.11.2009 durch die Richter

P.....,

L.....,

zur V.....

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts Hamburg vom 02.07.2009 wird
zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens fallen der Klägerin zur Last.

Gründe

Das Rechtsmittel hat keine Aussicht auf Erfolg (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 ZPO); zur Begründung verweist der Senat zunächst auf seinen Hinweisbeschluss vom 22.09.2009, der klägerische Schriftsatz vom 30.10.2009 rechtfertigt keine abweichende Bewertung.

Der Senat hält daran fest, dass durch die Aussage des Zeugen von R.....-F.....bewiesen wurde, dass dieser seine Verkaufsabsicht im April 2008 endgültig aufgegeben hatte. Die Aussage der Zeugin T....., der Zeuge von R.....-F.....habe ihr erklärt, „er sei im Gespräch mit München wegen eines neuen Jobs“ (S. 7, 1. Absatz des Sitzungsprotokolls vom 11.06.2009) kann den Schluss auf eine fortdauernde Verkaufsabsicht des Zeugen gerade nicht tragen – insoweit verweist der Senat auf seine Ausführungen S. 3 unten/4 oben des Hinweisbeschlusses vom 22.09.2009.

Entgegen der Ansicht der Klägerin hat die Sache auch keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 ZPO.

Nach Auffassung des Senats ist die von der Beklagten in den Vordergrund gestellte Frage des zeitlichen Abstandes zwischen der Aufgabe der Verkaufsabsicht durch den Verkäufer und dem dann doch erfolgten Abschluss des Hauptvertrages nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hier nicht von tragender Bedeutung: Vielmehr hat der BGH mehrfach ausgesprochen (BGH NJW-RR 1991, 950, 951; BGH NJW 1999, 1255, 1257), dass es für die Frage, ob die wahrgenommene Erwerbsmöglichkeit noch mit der nachgewiesenen identisch ist, entscheidend auf die fortdauernde Verkaufsabsicht des Verkäufers ankommt, ohne näher auf das zeitliche Moment einzugehen, diese Frage bedarf damit keiner grundsätzlichen Klärung. Dass die Kausalität der konkreten Maklerleistung für den späteren Vertragschluss entfällt, sofern der Verkäufer nach Erbringung der Maklerleistung nicht mehr zum Verkauf bereit ist, kann nicht zweifelhaft sein – allenfalls mag ein naher zeitlicher Zusammenhang Zweifel daran wecken, ob der Verkäufer tatsächlich nicht mehr verkaufsbereit war. Auch dies war vorliegend aber nicht der Fall, da – wie ausgeführt – der Zeuge von R.....-F.....einen plausiblen Grund für die zwischenzeitliche Aufgabe der Verkaufsabsicht angeben und eine weitere berufliche Planung darlegen konnte, nach der ein Verkauf der Immobilie in Hamburg aus seiner Sicht in der Tat sinnlos sein musste.

Eine Entscheidung des Senats ist auch nicht zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 ZPO).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

P.....

L.....

zur V.....