

52. Hat der Makler Anspruch auf Gebühr, wenn nach Abbruch der durch ihn vermittelten Verhandlung der Vertrag mit derselben Person durch den Auftraggeber unmittelbar zustandegebracht wird?

I. Civilsenat. Ur. v. 22. Februar 1882 i. S. S. (Kl.) w. den Kaufmännischen Verein zu F. (Bekl.) Rep. I. 218/81.

I. Landgericht Frankfurt a. M.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Courtage-Anspruch des Klägers wegen Vermittelung eines durch Immobilienhypothek gesicherten Anlehens wurde als unbegründet abgewiesen.

Aus den Gründen:

„Wenngleich der Anspruch des Maklers auf Gebühr nicht davon abhängt, daß der Abschluß des Geschäftes von ihm vermittelt wird, vielmehr dieser Anspruch auch dann begründet erscheint, wenn der durch die Kontrahenten unmittelbar bewirkte Abschluß durch die Thätigkeit des Maklers herbeigeführt worden ist, und in dieser Beziehung schon die Zuführung oder Zuweisung des anderen Kontrahenten unter Umständen genügen kann, so ist dies doch dann nicht der Fall, wenn der Makler seinem Auftraggeber eine Person zuführt oder zuweist, welche demselben ohnehin als zum Abschlusse des fraglichen Geschäftes oder als im allgemeinen zum Abschlusse derartiger Geschäfte unter bestimmten Bedingungen bereits bekannt ist. Daher könnte Kläger nicht schon wegen Anbahnung des Geschäftes mit der Frankfurter Hypothekenbank oder wegen Überbringung ihrer Offerte an den Beklagten, sondern nur dann die Maklergebühr fordern, wenn er das Geschäft mit derselben zustandegebracht hätte. Gerade dies aber ist nicht geschehen. Die von ihm durch Einreichung des Antrages vom 28. September 1878 bei der Hypothekenbank und durch Überbringung der darauf erfolgten Offerte der letzteren an den Beklagten eingeleitete Unterhandlung war von seiten der Hypothekenbank durch das Schreiben vom 1. November

1878 abgebrochen. An der nachher vom Vorstand des beklagten Vereines am 8. November 1878 wieder aufgenommenen Unterhandlung, welche zum Abschluß des Geschäftes führte, hat Kläger nicht teilgenommen. In einem solchen Falle kann Provision nicht gefordert werden, wie auch von anderen Gerichtshöfen in ähnlichen Fällen anerkannt worden ist.

Vgl. Erkenntnis des D. A. G.'s Rostock von 1855 in der Sammlung Rostocker Rechtsfälle Heft 3 S. 192; Erkenntnis des D. G.'s Wolfenbüttel von 1878 bei Seuffert, Archiv Bd. 33 Nr. 298.

Die Behauptung, daß Beklagter das Geschäft arglistigerweise, um dem Kläger die Provision zu entziehen, mit Umgehung des Klägers unmittelbar abgeschlossen habe, ist in dem angefochtenen Erkenntnis aus zutreffenden Gründen für unbeachtlich erklärt worden.“