

BGE 112 II 459

Bundesgericht (BGE), 1986-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_112_II_459

FR: ATF 112 II 459

IT: DTF 112 II 459

Regeste

Regeste Art. 417 OR. Doppelmäkelei. Angemessene Provision. Ein durch zulässige Doppelmäkelei bedingter Mehraufwand des Mäklers rechtfertigt in der Regel keine Erhöhung der nach den ortsüblichen Ansätzen angemessenen Provision (E. 3).

Regeste Art. 417 CO. Courtage pour le compte des deux parties. Rémunération convenable. Le surcroît de travail dû au fait que le courtier agit simultanément - de manière admissible - pour le compte des deux parties ne justifie pas en règle générale une augmentation du salaire calculé sur la base des taux correspondant à l'usage local (consid. 3).

Regesto Art. 417 CO. Mediazione per conto di ambedue le parti. Mercede adeguata. L'attività suppletoria dovuta al fatto che il mediatore agisce nel contempo lecitamente per conto di entrambe le parti non giustifica, di regola, un aumento della mercede determinata in base alla tariffa corrispondente all'uso locale (consid. 3).

Erwägungen

E. 1

/ 2.- (Die Anwendung der Tarifordnung des Schweizerischen Verbandes der Immobilien-Treuhänder, Sektion Zürich, Ausgabe 1983, die für den Verkauf eines Mehrfamilien- oder Geschäftshauses bei einem Verkaufspreis von 1-2 Mio. Franken eine Mäklerprovision von 2 1/2 - 3 1/2% vorsieht, ist bundesrechtlich nicht zu beanstanden.)

E. 3

Die weiteren Rügen des Klägers lassen sich dahin zusammenfassen, dass vorliegend ein Provisionssatz von 3% weit übersetzt sei. Wenn das Bundesgericht im Rückweisungsentscheid die Vorinstanz anwies, sie habe auf der Grundlage der ortsüblichen Ansätze den noch angemessenen Mäklerlohn zu ermitteln, so heisst das, dass diese Ansätze bei der Entscheidung über die Angemessenheit mitzuberücksichtigen sind, also über- oder unterschritten werden könnten, sofern sich die ortsüblichen Ansätze als unangemessen erweisen sollten. Nach den verbindlichen Feststellungen des Obergerichts hatte der Beklagte keinen besonderen Aufwand. Mit der Vorinstanz lässt das den untersten Ansatz des Tarifrahmens von 2 1/2% als angemessen erscheinen. Hingegen widerspricht es dem BGE 112 II 459 S. 461 Rückweisungsentscheid (Art. 66 Abs. 1 OG), diesen Ansatz wegen des Mehraufwandes aus Doppelmäkelei um ein halbes Prozent zu erhöhen, wie es die Vorinstanz tut. Im Rückweisungsentscheid wurde ausdrücklich festgehalten, es sei auch bei Doppelmäkelei von den beim Tätigwerden für nur eine Partei angemessenen Ansätzen auszugehen, beschränke sich doch die zulässige Doppelmäkelei in der Regel auf die blossen Nachweismäkelei. Selbst wenn man annehmen wollte, der durch zulässige Doppelmäkelei bedingte Mehraufwand vermöge in gewissen Fällen einen höheren Ansatz zu rechtfertigen, wäre das im vorliegenden Fall einer ausschliesslichen und zudem mit geringem Aufwand

verbundenen Nachweismäkelei klar zu verneinen. Der zulässige Gesamtbetrag der Maklerprovision beträgt somit $2\frac{1}{2}\%$ von Fr. 1,45 Mio, wovon der Kläger $\frac{3}{7}$ oder Fr. 15'535.-- schuldet.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.