

BGer 4A_205/2018 vom 10. Oktober 2018

Bundesgericht, 2018-10-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_205_2018

FR: TF 4A_205/2018 du 10 octobre 2018

IT: TF 4A_205/2018 del 10 ottobre 2018

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) in einer Zivilrechtsstreitigkeit (Art. 72 BGG), den ein oberes kantonales Gericht als Rechtsmittelinstanz gefällt hat (Art. 75 BGG), die Beschwerdeführerin ist mit ihren Anträgen unterlegen (Art. 76 BGG), der Streitwert ist erreicht (Art. 74 BGG) und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 i.V.m. Art. 46 BGG). Auf die Beschwerde ist - unter Vorbehalt hinreichender Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) - einzutreten.

E. 2.1

Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten. Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 BGG , dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die Beschwerde führende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Standpunkte erneut bekräftigen, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (vgl. BGE 142 III 364 E. 2.4 S. 368; 140 III 86 E. 2 S. 89). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen; der blosser Verweis auf Ausführungen in andern Rechtsschriften oder auf die Akten reicht nicht aus (BGE 143 II 283 E. 1.2.3).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, der dem Streitgegenstand zugrunde liegt, als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt. Zum Prozesssachverhalt gehören namentlich die Anträge der Parteien, ihre Tatsachenbehauptungen, rechtlichen Erörterungen, Prozessklärungen und Beweisvorbringen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 140 III 115 E. 2 S. 117; 135 III 397 E. 1.5). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern die gerügten Feststellungen offensichtlich unrichtig

sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18 mit Hinweisen). Soweit die Beschwerdeführerin den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2 S. 90). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18).

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin verkennt diese Grundsätze weitgehend. Denn ihre Begründung - mit der sie im Ergebnis die Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz kritisiert - erschöpft sich im Wesentlichen in einer Würdigung der Beweise aus ihrer Sicht. Dass die von Sachgerichten gezogenen Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung übereinstimmen, belegt jedoch keine Willkür (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266; 137 III 226 E. 4.2 S. 234; 136 III 552 E. 4.2)

E. 3

Die Beschwerdeführerin kritisiert den Schluss der Vorinstanz, wonach ein Mäklervertrag zwischen den Parteien zustande gekommen ist.

E. 3.1

Die Vorinstanz stellte in Würdigung der Parteiaussagen und der Zeugenaussagen D._____ und E._____ fest, dass C._____ für die Beschwerdeführerin dem Beschwerdegegner den Auftrag erteilt habe, ihr die beiden Liegenschaften gegen eine Provision zu vermitteln. Sie stellte fest, nach Aussage des Zeugen D._____ habe sich C._____ anlässlich des vom Beschwerdegegner organisierten Geschäftsessens zwar nicht für Liegenschaften im Kanton X._____, aber für die beiden Liegenschaften in U._____ interessiert, welche dem Zeugen exklusiv angeboten worden seien. Der Zeuge D._____ habe daher beim Verkäufer die Bereitschaft abgeklärt, an Dritte zu verkaufen und dann den Beschwerdegegner weiter vermitteln lassen im Wissen darum, dass dieser mit C._____ Geschäfte habe machen wollen. Anlässlich des Geschäftsessens habe der Zeuge den Beschwerdegegner und C._____ gefragt, ob sie eine Provision vereinbart hätten, was beide bejaht hätten. Zur Provisionshöhe habe der Zeuge D._____ nichts aussagen können. Die Vorinstanz würdigte das Schreiben des Zeugen D._____, in dem dieser der Beschwerdeführerin in eigenem Namen Rechnung gestellt habe und hielt dessen Aussage mit der ersten Instanz für glaubwürdig, wonach er damit zu Gunsten des Beschwerdegegners habe Druck aufsetzen wollen. Der Zeuge E._____ bestätigte nach der Würdigung der Vorinstanz, dass C._____ dem Beschwerdegegner eine Provision zugesagt hätte.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin kritisiert, die Vorinstanzen hätten ihren Anspruch auf willkürfreie Beweiswürdigung verletzt, indem sie auf widersprüchliche Zeugenaussagen abgestellt und sich damit in einen unauflösbaren Widerspruch zum einzigen schriftlichen Beweis gestellt hätten, nämlich der Rechnung des Zeugen D._____. Sie würdigt diese Rechnung vom 19. November 2012 aus ihrer Sicht und hebt hervor, dass diese auf Briefpapier des Anwalts- und Notariatsbüros verfasst sei und auf die Provisionsforderung von Fr. 70'000.-- eine Mehrwertsteuer erhoben werde, die vom Beschwerdegegner als Privatperson nicht geschuldet sei. Sie wiederholt die bereits im Berufungsverfahren vorgebrachte und dort von

der Vorinstanz als abwegig qualifizierte Unterstellung, wonach der Zeuge D. _____ rechtswidrig auf eigene Rechnung die Mäklertätigkeit ausgeübt hätte und würdigt dessen Zeugenaussage vor Bezirksgericht als fadenscheinig und widersprüchlich. Den Schluss der Vorinstanz, der Zeuge D. _____ habe dem Beschwerdegegner behilflich sein wollen, der seinerseits mit der Beschwerdeführerin eine Vermittlung gegen Provision verabredet hätte, bezeichnet sie als "phantasievoll aber völlig realitätsfremd".

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin übergeht, dass die Vorinstanz zutreffend das gesamte Beweisergebnis gewürdigt und nicht einseitig auf das einzige schriftliche Dokument abgestellt hat. Sie vermag denn auch ihre Behauptung nicht zu belegen, wonach die Zeugenaussagen widersprüchlich seien, welche die Vorinstanz ihrem Urteil zugrunde legte. Die Vorinstanz konnte bei ihrer Würdigung der Zeugenaussagen über die Bedeutung der Rechnung in vertretbarer Weise berücksichtigen, dass nach der Aussage des Zeugen E. _____ durchaus Anhaltspunkte für ein systematisches Vorgehen der Beschwerdeführerin bei Provisionszusagen bestanden, aber keinerlei Anhaltspunkte für das von der Beschwerdeführerin unterstellte rechtswidrige Vorgehen des Notars. Von Willkür in der Beweiswürdigung kann keine Rede sein. Die Vorinstanz hat willkürfrei geschlossen, dass die Beschwerdeführerin bzw. der für sie handelnde C. _____ am 16. Mai 2012 einen Mäklervertrag mit dem Beschwerdegegner betreffend die beiden Liegenschaften in U. _____ schloss, nachdem die Parteien zuvor eine Provisionsabrede getroffen hatten. Als beauftragter Mäkler ist der Beschwerdegegner zur Einforderung der Provision entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin aktivlegitimiert.

E. 4

Die Beschwerdeführerin beanstandet, die Vorinstanz habe den Inhalt des Vertrags nicht festgestellt, Leistungen des Beschwerdegegners ohne Beweis angenommen, den Kausalzusammenhang rechtlich falsch verstanden und ihr zu Unrecht die Beweislast für Bestand und Höhe der Provision auferlegt.

E. 4.1

Die Vorinstanz hat mit Hinweis auf die erstinstanzlichen Erwägungen festgehalten, die Parteien hätten vereinbart, dass der Beschwerdegegner die Beschwerdeführerin mit Informationen über die Verkäuferschaft versorgen solle, welche es jener ermöglicht hätten, Vertragsverhandlungen aufzunehmen und zum Abschluss zu bringen. Konkret stellte sie fest, C. _____ habe den Beschwerdegegner beim Treffen vom 16. Mai 2012 beauftragt, mit dem Zeugen D. _____ zu klären, um was es sich konkret handle und ob "man das übernehmen bzw. besichtigen" könne. Zu den tatsächlich erbrachten Leistungen des Beschwerdegegners stellte die Vorinstanz fest, dass er die Beschwerdeführerin als Erste über die verkaufsinteressierte Person in Kenntnis gesetzt hätte und ihr die erforderlichen - zuvor vom Zeugen D. _____ erhaltenen - Informationen verschafft hätte, so dass sie Vertragsverhandlungen aufnehmen und abschliessen habe können. Den Kausalzusammenhang bejahte die Vorinstanz aus der Erwägung, dass die Beschwerdeführerin die Liegenschaften zwei Monate nach dem Nachweis der Gelegenheit durch den Beschwerdegegner erworben habe, ohne dass sie eine frühere Kenntnis nachzuweisen vermocht hätte. Zum Provisionsanspruch hielt die Vorinstanz fest, dass die Beschwerdeführerin gegen die Würdigung der ersten Instanz in der Berufung nichts Substanzielles vorgebracht hätte.

E. 4.2

Die Vorinstanz hat den Vertragsinhalt entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin festgestellt. Daran ändern die aus dem Zusammenhang gerissenen Zitate in der Beschwerde nichts. Sie hat auch festgestellt, dass der Beschwerdegegner - mit Hilfe des Zeugen D._____ - der Beschwerdeführerin Kenntnis vom Verkaufsinteresse der Verkäuferin verschaffte und ihr die erforderlichen Angaben lieferte, damit sie Kaufverhandlungen mit dieser aufnehmen konnte. Die Vorinstanz hat zudem den notwendigen psychologischen Kausalzusammenhang zutreffend bejaht und insbesondere den Rechtsbegriff des Kausalzusammenhangs nicht verkannt, wenn sie diesen bejahte, nachdem die Beschwerdeführerin nicht beweisen konnte, dass sie vom Verkaufsinteresse der Verkäuferschaft schon vor dem Nachweis durch den Beschwerdegegner Kenntnis gehabt hatte. Schliesslich hat die Vorinstanz prozessual festgestellt, dass die Beschwerdeführerin gegen die Beweiswürdigung der ersten Instanz nichts vorbrachte, wonach die Parteien schon vor dem Treffen vom 16. Mai 2012 eine Provisionsvereinbarung von 2,5 % des Kaufpreises für vermittelte Liegenschaften getroffen hatten. Gegen diese Feststellungen zum Prozesssachverhalt bringt die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nichts vor.

E. 5

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin zu auferlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie hat dem anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner eine Parteienschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Der Beschwerdegegner hat um unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung in seiner Antwort ersucht. Er hat sich materiell vernehmen lassen, bevor über sein Gesuch entschieden war, während ihm danach keine weiteren Aufwendungen entstanden sind. Da ihm keine Gerichtskosten auferlegt werden, wird sein Gesuch damit gegenstandslos.

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