

# ZH\_OBERGERICHT LB220007 vom 10. Mai 2022

ZH Obergericht, 2022-05-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_LB220007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB220007)

FR: ZH\_OBERGERICHT LB220007 du 10 mai 2022

IT: ZH\_OBERGERICHT LB220007 del 10 maggio 2022

## Erwägungen

### E. 1

Die A.\_\_\_\_\_ GmbH (Klägerin und Berufungsklägerin; nachfolgend Klägerin) erbringt Dienstleistungen im Finanz- und Versicherungsbereich und vermittelt Immobilien. Ihr alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer ist A.\_\_\_\_\_.

### E. 2

B.\_\_\_\_\_ (Beklagter und Berufungsbeklagter; nachfolgend Beklagter) und seine Schwester C.\_\_\_\_\_ übernahmen von ihrem Vater das Bauland/Grundstück "D.\_\_\_\_\_" in E.\_\_\_\_\_ (Grundregister Blatt 3, Kat-Nr. 5 und Grundregister Blatt 6, Kat-Nr. 7) und kauften das angrenzende Grundstück (Grundregister Blatt 8, Kat- Nr. 9), so dass sich insgesamt eine Grundstückfläche von rund 6'025 m2 ergab (Gesamtgrundstück). Der Beklagte beabsichtigte, seinen Grundstückanteil oder das Gesamtgrundstück mit Hilfe der Klägerin an einen Investor zu verkaufen, während seine Schwester sich hinsichtlich eines Verkaufs zunächst noch unsicher war.

### E. 3

Die Parteien schlossen am 22. Dezember 2017 einen Maklervertrag (Urk. 13/2), mit welchem die Klägerin beauftragt wurde, das "Bauland / Grund- stück "D.\_\_\_\_\_" mit einer Grundstückfläche von ½ Anteil von 6'025 m2 Bauland = 3'012 m2 oder das gesamte Grundstück je nach Entscheidung seiner Schwester bzw. Ausgang der Verhandlungen" gegen eine Provision von "3% des erzielten und beurkundeten Brutto-Verkaufspreis[es]" an einen Investor zu vermitteln. Der Maklervertrag vom 22. Dezember 2017 wurde durch Zusatzvereinbarungen vom 25. Juni 2018 (Urk. 3/4; Urk. 18/3) und vom 30. Oktober 2018 (Urk. 13/3; Urk. 18/4) ergänzt.

### E. 4

Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 5. März 2019 verkauften der Be- klagte und seine Schwester gemeinsam als Gesamteigentümer das Gesamt- grundstück an die F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG. Der vom Notariat in E.\_\_\_\_\_ ZH beur- kundete Verkaufspreis betrug total Fr. 13'000'000.– (Urk. 13/7=Urk. 18/7).

### E. 5

Der Beklagte bezahlte der Klägerin mit seiner Abrechnung vom 24. Mai 2019 die Provision von 3 % des Brutto-Kaufpreises basierend auf seinem hälftigen

- 5 - Grundstücksanteil von Fr. 6'500'000.– (Urk. 3/11; Urk. 3/12 und 3/13). Damit war die Klägerin nicht einverstanden. Sie forderte (unter anderem) die Provision von 3% auf dem Kaufpreis des Gesamtgrundstücks von Fr. 13'000'000.–.

### E. 6

Die Klägerin machte am 18. März 2020 das Schlichtungsverfahren anhängig. Nach gescheiterter Schlichtungsverhandlung wurde ihr am 29. Mai 2020 die Klagebewilligung erteilt (Urk. 1). Die Klageschrift der Klägerin an die Vorinstanz datiert vom 29. August 2020 (Urk. 2). Nach Eingang des Kostenvorschusses der Klägerin (Urk. 5 und 9) und der auf entsprechende Fristansetzung (Urk. 9) verbesserten Klageschrift vom 1. November 2020 (Urk. 12) sowie Einholung der Klageantwort vom 15. Januar 2021 (Urk. 16) liess die Vorinstanz an der Hauptverhandlung vom 7. September 2021 die mündlichen Parteivorträge erstatten und fällte anschliessend das angefochtene – die Klage im Hauptpunkt abweisende – Urteil (Urk. 35). Versandt wurde das Urteil am 17. Dezember 2021 und der Klägerin zugestellt am 20. Dezember 2021 (Urk. 32 und 33).

#### **E. 7**

Dagegen erhob die Klägerin mit Schriftsatz vom 29. Januar 2022 rechtzeitig Berufung (Urk. 34). Nach entsprechender Verfügung vom 3. Februar 2022 leistete sie für das Berufungsverfahren fristgemäss einen Kostenvorschuss von Fr. 12'600.– (Urk. 38 und 39). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-33). Auf das Einholen einer Berufungsantwort wurde im Sinne von Art. 312 Abs. 1 ZPO verzichtet. Das Verfahren ist spruchreif.

#### **E. 8**

Die Berufung der Klägerin richtet sich ausschliesslich gegen die Abweisung der Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 der Klägerin.

#### **E. 9**

Im Ergebnis erweist sich die Berufung in allen Punkten als offensichtlich unbegründet. Sie ist abzuweisen, und das angefochtene Urteil ist hinsichtlich der Abweisung der Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 der Klägerin zu bestätigen. IV.

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