

S. 421 / Nr. 64 Obligationenrecht (d)

BGE 72 II 421

64. Auszug aus dem Urteil der I. Zivilabteilung vom 12. November 1946 i. S. Grabemann gegen Genossenschaft Aspis.

Seite: 421

Regeste:

Mäklervertrag, Art. 412 f. OR.

Provisionsanspruch mehrerer unabhängig voneinander beauftragter Vermittlungsmäkler, auf deren Zusammenwirken der Vertragsschluss zurückzuführen ist.

Courtage, art. 412 sv. CO.

Droit au salaire de plusieurs courtiers, commis indépendamment l'un de l'autre, et au concours desquels est due la conclusion du contrat.

Contratto di mediazione, art. 412 e seg CO.

Diritto di più mediatori alla mercede, che sono stati incaricati in modo indipendente e al cui concorso è dovuta la conclusione del contratto.

3. Unter Hinweis auf die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE 61 II 81, 62 II 344) hat die Vorinstanz entschieden, dass der Kläger, dessen Vermittlungstätigkeit nur im Verein mit derjenigen Ethers zum Erfolg geführt hat, nicht die volle Provision beanspruchen könne, sondern nur einen seinem Anteil am Zustandekommen des Geschäftes entsprechenden Teilbetrag. Mit seiner Berufung verlangt der Kläger die Zusprechung der vollen vereinbarten Provision. Er kann sich dabei auf die Literatur berufen (vgl. OSER-SCHÖNENBERGER, OR Art. 413 N. 30, Art. 417 N. 5; BECKER, OR Art. 412 N. 25, REICHEL, Mäklerprovision S. 1 84; STAUDINGER 9. Aufl. Vorbem. 9 vor §§ 652 ff.; PLANCK, Schuldverhältnisse, Vorbem. V 4 a S. 1123; ENNECCERUS, Schuldverhältnisse, § 155 II 2 S. 558). Diese steht in der Tat auf dem Boden, dass dort, wo der Vertrag auf das Zusammenwirken mehrerer unabhängig voneinander beauftragter Mäkler zurückzuführen ist, jeder von ihnen auf die volle Provision Anspruch erheben könne. Dies deshalb, weil jeder von ihnen massgeblich am Erfolg teilhabe, für dessen Erreichung die volle Provision zugesichert worden sei. Dieser Auffassung kann jedoch nicht beigespflichtet werden, wie das Bundesgericht schon in den von der Vorinstanz herangezogenen Entscheiden erklärt hat Zwar kommt es beim

Seite: 422

Mäklervertrag wesentlich auf den Erfolg an und sind Mass und Umfang der Tätigkeit des Mäklers, sofern wenigstens durch sie ein für die Abschlussbereitschaft des Dritten mitbestimmendes Motiv gesetzt wurde, für die Bemessung seines Lohnes nicht ausschlaggebend. Deshalb hat der Mäkler denn auch selbst dann Anspruch auf den ungeschmäleren Lohn, wenn der Auftraggeber die von jenem in Gang gebrachten Unterhandlungen selber in die Hand nimmt und es erst ihm gelingt, den Vertrag auf der Basis der vom Mäkler angeknüpften Beziehungen zum Abschluss zu bringen. Daraus folgt aber nicht notwendigerweise, dass dort, wo die schliessliche Herbeiführung des angestrebten Erfolges nicht den zusätzlichen Bemühungen des Auftraggebers selber zu verdanken ist, sondern dem Eingreifen weiterer, ebenfalls vom Verkäufer beauftragter Mäkler, jeder von diesen Anspruch auf den vollen Mäklerlohn habe. Diese Lösung ist vielmehr als unbillig abzulehnen, weil sie zu einer übermässigen Belastung des Auftraggebers führen würde. Es rechtfertigt sich daher, bei der Mitwirkung mehrerer Mäkler die Bedeutung ihrer Tätigkeit innerhalb der zum Erfolg führenden Zusammenhänge gegenseitig abzuwägen und jedem von ihnen nach Massgabe seines Anteils am Erfolg einen entsprechenden Anteil an dem vom Auftraggeber nur einmal zu entrichtenden Mäklerlohn zukommen zu lassen. Eine unbillige Härte gegenüber dem Mäkler liegt hierin nicht. Er muss damit rechnen, dass neben ihm noch andere Mäkler tätig sind; denn im Liegenschaftenshandel beauftragt der Verkäufer regelmässig oder doch sehr oft mehrere Mäkler unabhängig voneinander. Will sich der Mäkler den ganzen Erfolg allein sichern, so kann er dies dadurch erreichen, dass er die Aufnahme einer Ausschlussklausel in den Vertrag verlangt.

Dem Umstand, ob die Aufträge an die verschiedenen Mäkler gleichzeitig oder zeitlich gestaffelt erfolgen, kann bei dieser Betrachtungsweise keine Bedeutung zukommen. An dem in den BGE 61 II 84 und 62 II 344 für den Fall gleichzeitiger Beauftragung mehrerer Mäkler der

Seite: 423

damals nicht zur Entscheidung stand gemachten Vorbehalt kann daher nicht festgehalten werden.

Damit entfällt der vom Kläger erhobene Einwand, die in den erwähnten Entscheiden vorgenommene Teilung des Mäklerlohnes komme nur in Frage bei zeitlich auseinanderfallender Beauftragung mehrerer Mäkler, und mangels einer Behauptung der Beklagten in dieser Hinsicht bedeute die Annahme der Vorinstanz, die Aufträge seien zeitlich gestaffelt erfolgt, einen Verstoss gegen die in Art. 8 ZGB aufgestellten Vorschriften über die Beweislast.
Vgl. auch Nr. 66. Voir aussi no 66