

an der vom Gutachter erfassten Örtlichkeit und die Blumentröge an den sich aus den Fotografien ergebenden Stellen befinden. Im Übrigen hat der Gutachter nur einen minim erhöhten Platzbedarf ermittelt, der innerhalb der notwendigen Reserve bzw. Toleranz liegt.

OGP, 17.07.2014

3631

Mäklervertrag. Art. 412 Abs. 1 OR. Kausalität zwischen Mäklertätigkeit und Vertragsabschluss (Art. 413 Abs. 1 OR). In casu verneint, weshalb ein Mäklerlohn nicht geschuldet ist.

Sachverhalt:

Die Klägerin Dr. T. AG hat die Beratung von Unternehmen im In- und Ausland, insbesondere bei der Suche und Auswahl von Führungskräften sowie im Zusammenhang mit Akquisitionen und Fusionen von Firmen, zum Zweck. Die Beklagte A. AG bezweckt die Entwicklung, den Vertrieb und das Marketing von hochwertigen Kosmetika im In- und Ausland. Im Frühjahr 2008 erteilte V., damaliges Mitglied des Verwaltungsrates der Beklagten, dem S., Mitglied des Verwaltungsrates der Klägerin, mündlich den Auftrag, Investoren über maximal Fr. 500'000.00 Franken zu suchen. Am 15. Januar 2009 stellte S. von der Klägerin Dr. T. AG, V. und R. von der Beklagten A. AG den H. vor. Eine von der Klägerin ausgearbeitete „Offerte zur Suche eines Investors/von Investoren für die Firma A. AG“ vom 10. Februar 2009 wurde von der Beklagten per Mail vom 16. Februar 2009 wegen des darin geforderten „Disclaimers vor einem erfolgreichen Abschluss“ abgelehnt. Als Entschädigung wurde der Klägerin eine Kommissionszahlung im Erfolgsfall angeboten. Weitere Treffen zwischen S., H. und Verantwortlichen der A. AG fanden statt. H. konnte der Beklagten in der Folge einen Kooperationsvertrag (Version Klägerin) bzw. einen Lizenz- und Distributionsvertrag (Version Beklagte) mit der Parfümerie D. vermitteln, welcher im März 2010 abgeschlossen wurde.

Aus den Erwägungen:

2.2 [...]

Der Mäklerlohn wird nur geschuldet, wenn das Zustandekommen des Vertrags zwischen dem Auftraggeber und dem Dritten darauf zurückzuführen ist, dass der Mäkler eine Tätigkeit von der Art, wie sie vereinbart worden ist, entfaltet hat (*Caterina Ammann*, Obligationenrecht I, Basler Kommentar, 5. A., Basel 2011, N 2 zu Art. 413). Zwischen der Mäklertätigkeit und dem Vertragsabschluss muss ein Kausalzusammenhang vorliegen (*Caterina Ammann*, a.a.O., N 8 zu Art. 413). Der Vertragsabschluss muss aber nicht unmit-

telbare Folge der Mäklertätigkeit sein; es genügt, wenn zwischen den Bemühungen des Mäklers und dem Entschluss des Dritten ein sog. psychologischer Zusammenhang besteht (*Caterina Ammann*, a.a.O., N 8 zu Art. 413). Der Mäkler hat somit auch dann Anspruch auf den vollen Lohn, wenn der Auftraggeber die vom Mäkler in Gang gebrachten Verhandlungen selbst an die Hand nimmt und es erst ihm gelingt, den Vertrag auf der Basis der vom Mäkler angeknüpften Beziehungen zu schliessen (*Caterina Ammann*, a.a.O., N 8 zu Art. 413).

Fest steht, dass der von der Klägerin „entdeckte“ H. kein Interessent für einen Vertragsschluss mit der Beklagten war, weder als Investor noch als Partei für einen Lizenz- und Distributionsvertrag. Er war indessen ein Mittelsmann mit den nötigen Branchenkontakten. Aufgrund der Bemühungen von H. kam letztlich ein Lizenz- und Distributionsvertrag zwischen der Beklagten und der Parfümerie D. zustande. Der natürliche Kausalzusammenhang zwischen der Tätigkeit der Klägerin und dem Vertragsabschluss dürfte aufgrund der Ereignisse ohne weiteres gegeben sein. Fraglich ist jedoch, ob die erforderliche Adäquanz des Kausalzusammenhanges vorliegt. Ein analoger Fall liegt BGE 76 II 378 ff. zugrunde. In jenem Fall hat das Bundesgericht in E. 3 ausgeführt, ein rechtlich erheblicher Zusammenhang sei in der Regel zu verneinen, wenn der Vertrag nicht mit dem vom Mäkler bearbeiteten Interessenten zustande komme, sondern mit einem Dritten, denn in einem solchen Falle fehle es an der erforderlichen aktiven Einwirkung des Mäklers auf den Willensentschluss des Vertragskontrahenten. Das gelte grundsätzlich auch dort, wo der Dritte durch den vom Mäkler bearbeiteten ursprünglichen Interessenten veranlasst werde, den Vertrag zu schliessen. Das Bundesgericht zählt dann in derselben Erwägung besondere Umstände auf, die den Zusammenhang erstellen könnten, wie etwa ein Unterauftragsverhältnis zwischen dem Mäkler und dem zum Mittelsmann gewordenen Interessenten oder ein besonders enger wirtschaftlicher oder menschlich-sozialer Zusammenhang zwischen dem ersten Interessenten und dem Dritten, die aufgrund dessen eine Einheit bilden würden. Die vom Bundesgericht aufgeführten speziellen Umstände können in casu ausgeschlossen werden. Zwischen der Klägerin und H. lag kein Unterauftragsverhältnis vor und zwischen H. und der Parfümerie D. keine „Einheit“. Somit ist der Kausalzusammenhang zwischen der Tätigkeit von S. und dem Vertragsabschluss mit der Parfümerie D. klar zu verneinen. Sodann ist auch nicht dargetan, dass es S. war, der H. vorgeschlagen hat, an die Parfümerie D. zu gelangen (BGE 76 II 378 E. 5).

Festzuhalten ist, dass der Klägerin mangels Nachweis eines Mäklervertrags betreffend Kooperationsvertrag sowie mangels Kausalität zwischen ihrer Tätigkeit und dem Vertragsschluss vom März 2010 mit der Parfümerie D. kein

Mäklerlohn zusteht. Kein Mäklerlohn steht ihr ferner aus dem Mäklervertrag betreffend Investorensuche zu, da die Suche erfolglos blieb.

OGer, 29.04.2014

Das Bundesgericht wies am 3. Februar 2015 eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat (Urteil BGer 4A_617/2014).