

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Abnahme durch Sachverständigen im MaBV-Vertrag

Bauträgerverträge sind sehr schwierig. Häufig bewegen sich Klauseln am Rande der Unwirksamkeit, was erhebliche Folgen für den Bauträger haben kann.

Das OLG Karlsruhe hat folgende Klausel in einem Notarvertrag "kassiert":

"Das Gemeinschaftseigentum wird durch einen vom Verkäufer benannten, öffentlich bestellten Sachverständigen oder durch den Verwaltungsbeirat abgenommen. Die Kosten für die Inanspruchnahme des Sachverständigen trägt die Verkäuferin. Der Käufer erteilt zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums dem vom Verkäufer beauftragten Sachverständigen bzw. dem Verwaltungsbeirat ausdrücklich unwiderrufliche Vollmacht."

Das Gemeinschaftseigentum wurde abgenommen. Später zeigen sich Baumängel. Die WEG verlangte (nach Überleitung der Rechte) Vorschuss für die Mängelbeseitigung. Der Bauträger konnte sich nicht mit dem Argument retten, das Gemeinschaftseigentum sei abgenommen worden. Die Klausel im Kaufvertrag war unwirksam, da die Vollmacht unwiderruflich ausgestaltet war. Dem Käufer müsse die Gelegenheit gelassen werden, selbst die Abnahme zu erklären.

Die Abnahme vom Gemeinschaftseigentum ist ein ständiges Problem bei Bauträgerverträgen. Der Bauträger möchte die Abnahme möglichst an einem Termin mit einem von allen Käufern bevollmächtigten Person "abhandeln". Mit dieser Klausel hat er sich jedenfalls ins Knie geschossen. Manchmal ist es sinnvoller, nicht an die Grenze des möglichen zu gehen.

OLG Karlsruhe vom 27.09.2011, 8 U 106/10 (Nichtzulassungsbeschwerde läuft zu VII ZR 213/11 beim BGH)

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3312>

Related Posts

[Abnahme eines Bauvorhabens durch Sachverständigen](#)

- [Die Bedeutung der notariellen Belehrung](#)
- [Bauträgerrecht: Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung](#)
- [Vom Nutzen der Abnahmeverweigerung](#)
- [Haftung des WEG-Verwalters bei Mietausfallschäden](#)

S A W A L
Rechtsanwälte & Notar