

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Die Bedeutung der notariellen Belehrung

Wie bedeutend manchmal die notarielle Belehrung sein kann, zeigt eine Entscheidung des OLG Köln vom 23.02.2011.

Es handelte sich um einen notariell beurkundeten Bauträgervertrag. Verkauft wurde ein Grundstück verbunden mit der Verpflichtung hierauf ein neu zu erstellendes Einfamilienhaus zu erreichen. Im Vertrag wurden ? individualvertraglich ? die Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen und dafür alle Ansprüche gegen die ausführenden Firmen abgetreten. Der Bauträger wollte sich dadurch vom Gewährleistungsansprüchen umfassend freizeichnen.

Leider war die Klausel nach Auffassung des OLG unwirksam. Der Notar habe nicht ausreichend über die Folgen einer solchen Konstruktion belehrt. Hier hat der Notar eine wichtige Aufgabe. Auch wenn Belehrungen von Vertragsparteien häufig als lästig empfunden werden, dienen sie doch einem wichtigen Zweck und können bei Unterlassen zu schweren Rechtsfolgen führen.

OLG Köln vom 23.02.2011, 11 U 70/10

[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=3020>

## Related Posts [Bauträgerrecht: Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung](#)

- [Wirtschaftliche Schieflage eines Bauträgers](#)
- [Abnahme durch Sachverständigen im MaBV-Vertrag](#)
- [Nutzungsersatz durch den Bauträger](#)
- [Haftungsfalle Bautenstandsbericht](#)