

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Es war leider kein Schnäppchen

..was der stolze Wohnungskäufer da gemacht hatte. Der Preis für das Objekt lag nämlich doppelt so hoch wie der eigentliche Verkehrswert. (63.500 DM vs. 129.000 DM) Wie so häufig war für die Finanzierung eine Bank in die Transaktion mit eingebunden gewesen. Diese hatte den Käufer nicht auf den signifikanten Unterschied hingewiesen, obwohl sie diesen hätte erkennen können.

Dass Kreditinstitute ihren Kunden das ihnen präsenste Wissen offenbaren müssen, war bisher bereits herrschende Rechtsprechung. Im vorliegenden Fall hat der BGH klargestellt, dass eine solche Pflicht ausnahmsweise auch besteht, wenn sich ein Verdacht aus den bekannten Faktoren und der bestehenden Sachkenntnis aufdrängen muss. Eine generelle Nachforschungspflicht der Bank bestehe allerdings nicht.

*âEUR?Es stehe fest, dass sich die Beklagte einer Erkenntnis der sittenwidrigen Kaufpreisüberhöhung bewusst verschlossen und eine sittenwidrige Übervorteilung der Kläger in Kauf genommen habe. Der Beklagten seien die wertbildenden Faktoren der Eigentumswohnung bekannt gewesen. Sie habe den Kaufpreis, das Baujahr, die Ausstattung und die Lage der Wohnung und als überregional tätige Bank auch die Markt- und Preisverhältnisse auf dem Immobilienmarkt gekannt.âEUR?*

Fazit: Eine Bank darf ihre Augen nicht vor einer sittenwidrigen Überteuering verschließen, wenn sie die nötigen Informationen zur Verfügung bestellt bekommen hat. In einem solchen Fall hat der Käufer möglicherweise einen Schadensersatzanspruch gegen die Bank.

BGH vom 29. April 2008, XI ZR 221/07

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

## Related Posts [Mangelhafte Sicherheitsstandards bei Banken](#)

- [Girokonto für jedermann](#)
- [Klagen statt fliegen](#)
- [1.825.00% verzinst](#)
- [Verjährung von Ansprüchen auf Gesamtschuldnerausgleich](#)