

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Nutzungsersatz durch den Bauträger

Bauträgerverträge enthalten regelmäßig Fertigstellungstermine. Und immer wieder gelingt es dem Bauträger ? aus verschiedenen Gründen ? nicht den Kaufgegenstand vertragsgerecht fertig zu stellen. Hat er dies zu vertreten, stellen sich die Käufer regelmäßig die Frage, welche Ansprüche sie gegen den Bauträger geltend machen können.

Im vom BGH nun entschiedenen Fall erwarb der Käufer eine 136qm große Wohnung. Die Fertigstellung verzögerte sich um mehr als 2 Jahre. In dieser Zeit musste der Käufer weiter seine 72qm große Wohnung nutzen und Miete zahlen. Die vom Bauträger verlangte Nutzungsentschädigung berechnete er auf Basis der Vergleichsmiete für die vorenthaltene Wohnung. Das Berufungsgericht hat dem Käufer bei Abzug eines 30 %igen Abschlags für den kalkulatorischen Vermietergewinn bzw. bei privater Nutzung sonst nicht anfallende Kosten zugesprochen. Der BGH hat diese Entscheidung gehalten und die Revision abgewiesen.

Bauträger müssen daher bei Verspätungen mit entsprechenden Ansprüchen ihrer Kunden rechnen.

BGH vom 20. Februar 2014, VII ZR 172/13

[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=3988>

Related Posts [Haftungsfalle Bautenstandsbericht](#)

- [Die Bedeutung der notariellen Belehrung](#)
- [Kautionsweitergabe bei Verkauf des Grundstücks](#)
- [Zug verspätet ? Geld zurück](#)
- [Risiken bei Angebot-Annahme-Urkunden \(Bauträger\)](#)