

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Wirtschaftliche Schieflage eines Bauträgers

Grundsätzlich hat der Notar die Vertragsparteien bei Beurkundung eines Bauträgervertrages lediglich über rechtliche, nicht über wirtschaftliche Fragen aufzuklären.

Mit Urteil vom 22.07.2010 hat der BGH festgestellt, dass dies anders ist, wenn im Zeitpunkt der Beurkundung im Grundbuch bereits ein Zwangsversteigerungsvermerk zulasten des Verkäufers bzw. des Bauträgers eingetragen ist. In diesem Fall könne der Notar zumindest gehalten sein, die Käufer auf eventuelle wirtschaftliche Schieflage des Bauträgers hinzuweisen.

Eine solche stellt für den Käufer ein erhebliches Risiko dar, denn dieser leistet in der Regel bereits vorab eine Zahlung von 30 % der Vertragssumme gem. § 3 Abs. 2 Nr. MaBV. Hiermit wollte der Gesetzgeber einen Mindestschutz des Verkäufers erreichen. Ist der Bauträger jedoch bereits in finanzielle Schieflage geraten, so ist nicht gesichert, ob das Kaufobjekt mangelfrei fertig gestellt werden wird.

Diese Gefahr wird durch die MaBV nicht abgesichert. Diese Ausnahmesituation führt dazu, dass der Notar nach § 14 BNotO verpflichtet ist, ausnahmsweise über die wirtschaftlichen Risiken des Rechtsgeschäftes aufzuklären. Dies gilt, wenn es sich um einen Verbrauchervertrag nach § 310 Abs. 3 BGB handelt.

Der Verbraucher ist sich regelmäßig der Eintragung eines Zwangsversteigerungsvermerkes und dessen wirtschaftlicher Bedeutung nicht bewusst.

BGH, Urte. v. 22.07.2010 ? VIII ZR293/09

Blog abonnieren (RSS)
jetzt auch auf Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2524>

Related Posts Die Bedeutung der notariellen Belehrung

- Probleme bei Zuweisung von Sondernutzungsrechten
- Annahmefrist bei finanziertem Immobilienkauf
- Haftungsfalle Bautenstandsbericht
- Risiken bei Angebot-Annahme-Urkunden (Bauträger)