



Immobilien: Verkäufer muss nicht für investierte Kosten von Kaufinteressenten haften

Wenn ein Kaufinteressent bereits vor Abschluss eines notariellen Kaufvertrags Ausgaben tätigt, um den Wert der Immobilie zu prüfen, bekommt er die Kosten beim Scheitern der Kaufverhandlungen im Normalfall nicht vom Eigentümer ersetzt. Dies urteilte das Oberlandesgericht Düsseldorf.

Dafür beauftragte das Bauunternehmen einen Architekten, der nach der Planung eines Fünffamilienhauses einen Bauvorbescheid herbeiführte. Anschließend bot das Bauunternehmen dem Eigentümer einen Kaufpreis an, den dieser ablehnte.

Daraufhin verklagte ihn das Bauunternehmen, die entstandenen Planungskosten von rund 40.000 Euro zu ersetzen.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf urteilte, dass es im Normalfall das eigene Risiko von Kaufinteressenten ist, wenn sie bereits vor Abschluss des notariellen Kaufvertrags Kosten investieren, um den Wert und die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie zu ermitteln. Denn sie müssen damit rechnen, dass der Eigentümer die Verkaufsabsicht aufgibt oder an einen anderen Interessenten verkauft.

Deswegen kommt eine Haftung des Eigentümers für die aufgewendeten Kosten auch nur ausnahmsweise in Betracht. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn der Eigentümer zusagt, er werde sein Haus an den Interessenten mit Sicherheit zu einem bestimmten Preis verkaufen, dann aber ohne triftigen Grund vom Verkauf Abstand nimmt. Oder aber der

Eigentümer oder der Makler den Interessenten ermuntert hat, die Planungen durchzuführen.

Diese Voraussetzungen lagen jedoch im entschiedenen Fall nicht vor.

Urteil vom 17. Dezember 2019 (Oberlandesgericht Düsseldorf, Az. 24 U 21/19)

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4919782/immobilien-verkaeuer-muss-nicht-fuer-investierte-kosten-von-kaufinteressenten-haften/>