

Eigentumswohnung "reserviert"

Baubetreuerin wollte dafür 750 Euro einbehalten, weil kein Vertrag zustande kam

Ein Ehepaar interessierte sich für eine Eigentumswohnung. Baubetreuerin B arbeitete für die Immobiliengesellschaft, die die Wohnungen baute und verkaufte. Bei Frau B unterschrieb das Ehepaar einen "Auftrag zur Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrags". Frau B sollte den Vertrag vorbereiten und die Wohnung für die "Kaufinteressenten reservieren".

Dafür zahlte das Ehepaar 1.500 Euro, die später mit dem Kaufpreis verrechnet werden sollten: 750 Euro für die Reservierung, 750 Euro als Ausgleich für den Arbeitsaufwand beim Kaufvertrag. Für den Fall, dass kein Kaufvertrag zustande kam, wurde laut den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von Frau B nur das Entgelt für die Reservierung fällig.

Das Ehepaar überlegte es sich anders und ließ das Geschäft platzen. Frau B zahlte 750 Euro zurück. Den restlichen Betrag klagte das Ehepaar mit Erfolg ein. Die einschlägige AGB-Klausel benachteilige die Kaufinteressenten unangemessen und sei unwirksam, urteilte der Bundesgerichtshof (III ZR 21/10).

Damit sichere sich die Baubetreuerin auf Kosten der Kunden eine vom Erfolg unabhängige Vergütung. Da gebe es kein ausgewogenes Verhältnis von Leistung und Gegenleistung. Die Kunden müssten selbst dann, wenn der Vertrag an der Verkäuferin scheitern sollte, 750 Euro zahlen! Dabei bringe ihnen die Reservierung überhaupt keinen Vorteil.

Dass Frau B die Wohnung nicht mehr anbiete, lasse nämlich das Recht der Immobiliengesellschaft unberührt, das Objekt selbst an Dritte zu veräußern, ohne Frau B einzuschalten. Die Kunden hätten also trotz des "Auftrags" und der Vereinbarung mit Frau B keinerlei Garantie, das gewünschte Objekt wirklich erwerben zu können.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/eigentumswohnung-reserviert>