

## **Kontaminiertes Grundstück gekauft**

### ***Ausnahmsweise haftet die kreditgebende Bank für den Schaden***

Auf dem Grundstück wurden früher eine chemische Reinigung und eine Färberei betrieben. Als es zum Verkauf stand, ermittelte bereits das Ordnungsamt wegen des begründeten Verdachts, dass der Boden verunreinigt war. Davon wusste das Ehepaar nichts, das sich für das Grundstück interessierte - wohl aber die Bank, die das Ehepaar bei der Finanzierung beriet. Bei den Verhandlungen über das Darlehen erwähnte der Vertreter der Bank die Altlasten mit keinem Wort.

Der Kaufvertrag wurde abgeschlossen, das Grundstück später vom Ehepaar auf den Sohn übertragen. Der fiel aus allen Wolken, als er von der Stadt mit dem Ergebnis der langwierigen Nachforschungen konfrontiert wurde: Der Boden sei kontaminiert, er als Eigentümer müsse ihn sanieren. Da solche Arbeiten extrem teuer sind, sah sich der Mann schon fast ruiniert: Nur eine Klage gegen die finanzierende Bank konnte ihn noch retten.

Das Kreditinstitut muss die Kosten übernehmen, entschied das Oberlandesgericht Karlsruhe (17 U 4/07). Dies sei ein Ausnahmefall. In der Regel wüssten Banken nicht über die Bodenbeschaffenheit Bescheid, wenn sie den Verkauf eines Hausgrundstücks finanzierten. Im konkreten Fall stehe das aber fest: Kreditinstitut und Finanzberater hätten damals schon gewusst, dass auf die Eigentümer des Grundstücks Sanierungsarbeiten zukommen würden.

Wenn eine Bank über Altlasten informiert sei, müsse sie dem gutgläubigen Erwerber dieses Wissen offenbaren, das für ihn von existenzieller Bedeutung sei. In Kenntnis der wahren Lage hätten die Käufer den Kaufvertrag nicht unterschrieben. Nur weil die Bank seinerzeit die Bodenkontamination verschwiegen und damit ihre Aufklärungspflicht verletzt habe, sei das Geschäft zustande gekommen. Das Kreditinstitut müsse daher den Eigentümer so stellen, als hätte es diesen Fehler nicht begangen.

© 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/kontaminiertes-grundstueck-gekauft>