

---

# Medieninformation

---

Carolin Schneider  
Presse und Information  
Telefon 0791/46-2360  
Telefax 0791/46-4072  
carolin.schneider  
[@schwaebisch-hall.de](mailto:@schwaebisch-hall.de)

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
74520 Schwäbisch Hall  
[www.schwaebisch-hall.de](http://www.schwaebisch-hall.de)

21. Februar 2013

Aktuelle Urteile:

## **Wucherimmobilien? Nein danke!**

**Zu viel bezahlt für die eigenen vier Wände? Ärgerlich, aber nicht immer unabänderlich. Auf zwei aktuelle Urteile, die Immobilienkäufern Mut machen, weist Caroline Jagschitz, die Rechtsexpertin der Bausparkasse Schwäbisch Hall, hin.**

Eine Käuferin hatte für eine 33 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung 76.200 Euro bezahlt – obwohl diese laut späterem Sachverständigengutachten nur 29.000 Euro wert ist. Das Kammergericht Berlin entschied: Der Kaufpreis steht „in auffälligem Missverhältnis zum tatsächlichen Wert“. Der Kaufvertrag ist sittenwidrig und damit nichtig. Die Verkäuferin muss den Kaufpreis zurückzahlen. Ihr nützte es auch nichts, dass sie ein eigenes Gutachten vorlegte, das den Wert der Wohnung höher einschätzte, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass vor dem Verkauf umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden – die jedoch nie stattfanden (Az. 11 U 18/11).

In einem anderen Fall entschied das Oberlandesgericht Dresden: Vergibt eine Bank ein Darlehen in Höhe von 100 Prozent des Kaufpreises einer Immobilie, muss sie vor der Kreditvergabe die Angemessenheit des Kaufpreises ernsthaft überprüfen. Tut sie dies nicht, muss sie dem Kreditnehmer Schadenersatz leisten, wenn sich herausstellt, dass das Objekt deutlich überteuert war und der Kaufvertrag deshalb nichtig ist. Ein Bankkunde hatte mit

---

# Medieninformation

---

einem Immobilienkredit über 190.000 Euro eine Eigentumswohnung zu selbigem Preis erworben. Laut späterem Gutachten war die Wohnung tatsächlich aber nur etwa 106.000 Euro wert. Das OLG Dresden: Die Bank hätte den tatsächlichen Marktwert vor der Kreditvergabe ungefähr einschätzen und ihren Kunden über den stark überhöhten Kaufpreis aufklären müssen (Az. 9 U 1758/11).

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.200 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen mehr als 10 Mio. Kunden, davon 7 Mio. in Deutschland.