
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Kommunikation
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

3. Juli 2014

Teure Verspätung

BGH: Bauträger muss Käufer entschädigen

Wird eine vom Bauträger gekaufte Immobilie nicht rechtzeitig fertig, steht dem Käufer Schadenersatz zu. „Voraussetzung ist, dass dem Käufer in dieser Zeit kein gleichwertiger Wohnraum zur Verfügung steht“, erläutert Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt eine aktuelle Entscheidung des Bundesgerichtshofs.

Der Streitfall: Die Kläger hatten von einem Bauträger eine noch zu errichtende Eigentumswohnung gekauft. Nachdem diese auch gut zwei Jahre nach dem vertraglich vereinbarten Übergabetermin noch nicht bezugsfertig war, zogen die Käufer vor Gericht und verklagten den Bauträger unter anderem auf Nutzungsausfallentschädigung. Diese berechneten sie mit Hilfe einer Vergleichsmiete für die ihnen mehr als zwei Jahre vorenthaltene Wohnung, worauf die – vom Bauträger ohnehin zu erstattende – Miete der kleineren alten Wohnung anzurechnen sei.

Der BGH gab den am Einzug gehinderten Eigentümern recht. Der Bauträger muss nicht nur die Miete für den Zeitraum der Bauverzögerung ersetzen. Den Käufern steht auch eine finanzielle Entschädigung zu. Die Eigentumswohnung war mit 136 m² Wohnfläche nämlich fast doppelt so groß wie die nur 72 m² große Mietwohnung. Damit, so die Richter, stand den Käufern

Medieninformation

und ihren drei Kindern für den gesamten Zeitraum kein gleichwertiger Wohnraum zur Verfügung. Bernhardt: „Ein für Immobilienerwerber erfreuliches Urteil. Wer sich den Traum von eigenen vier Wänden erfüllt, hat Anspruch darauf, den Schritt vom Mieter zum Eigentümer wie geplant zu machen.“

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist mit einem Marktanteil von 32 Prozent die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.300 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 rund 10,5 Mio. Kunden, davon 7,3 Mio. in Deutschland.