

# ZBB 2014, 80

**MaBV § 3 Abs. 1, § 12; BGB §§ 134, 307**

**Zur Wirksamkeit einer Pfandfreistellungsverpflichtungserklärung der Bank im Rahmen eines MaBV-Bauvorhabens**

---

ZBB 2014, 81

BGH, Urt. v. 07.11.2013 – VII ZR 167/11 (OLG München), ZIP 2014, 227 = WM 2004, 163 +

**Amtliche Leitsätze:**

- 1. Es ist mit § 3 Abs. 1 Satz 1 № 3, Satz 3 MaBV unvereinbar, die Verpflichtung der kreditgebenden Bank zur Pfandfreistellung an die Bedingung zu knüpfen, den Auftraggeber dürfe hinsichtlich der Nichtvollendung des Bauvorhabens kein Verschulden treffen.**
- 2. Enthält die Pfandfreistellungsverpflichtungserklärung eine solche Bedingung, muss dies nicht zwingend zu ihrer Unwirksamkeit führen.**
- 3. Nimmt ein Bauträgervertrag entgegen § 3 Abs. 1 Satz 5 Halbs. 1 MaBV nicht auf die zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden, zur Sicherung der Freistellung erforderlichen Erklärungen Bezug, beeinträchtigt dies nicht die Wirksamkeit des Bauträgervertrags.**