ZBB 2003, 225

BGB §§ 346, 347

Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrags bei Drittfinanzierung

OLG Oldenburg, Urt. v. 23.05.2002 – 8 U 246/01, NJW-RR 2003, 447

Leitsätze:

1. Hat der Verkäufer wegen seines Rücktritts vom Grundstückskaufvertrag den Kaufpreis zurückzuzahlen und hat der Käufer den gekauften Grundbesitz (zu Finanzierungszwecken) mit einer (noch valutierenden) Grundschuld belastet, so ist wegen der Verschlechterung (§ 347 BGB) der Schadensersatzanspruch zu saldieren. Nur dadurch kann auch verhindert werden, dass der Käufer den durch das Darlehen finanzierten Kaufpreisanteil zurückerhält, ohne dass zuvor die Haftung des verkaufenden Eigentümers gegenüber der Darlehensgeberin beseitigt und mithin die Grundschuld gelöscht ist. Allein mit einem Freistellungsanspruch kann dieses Problem nicht gelöst werden.

2. Für einen Auskunftsanspruch, in welchem Umfang das Darlehen valutiert, fehlt das Rechtsschutzbedürfnis; denn als Sicherungsgeber hat der verkaufende Eigentümer die Möglichkeit, die gewünschte Auskunft von der kreditgebenden Sicherungsnehmerin zu erhalten.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG