ZBB 2005, 193

BGB § 313 Satz 1 a. F., § 812 Abs. 1 Satz 1

Beurkundungspflichtigkeit einer Baubeschreibung beim Erwerb vom Bauträger

BGH, Urt. v. 10.02.2005 – VII ZR 184/04 (OLG Frankfurt/M.), NJW 2005, 1356 = WM 2005, 592 = ZfIR 2005, 313

Amtliche Leitsätze:

1. Eine Baubeschreibung, die Vertragsinhalt ist, muss beurkundet werden. Die Beurkundungsverpflichtung besteht unabhängig davon, ob und inwieweit der Bauträger die geschuldete Werkleistung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses tatsächlich ausgeführt hat.

2. Ist ein Bauträgervertrag nichtig, kann der Erwerber gegen die das Bauvorhaben des Bauträgers finanzierende Bank einen Bereicherungsanspruch auf Rückzahlung des Betrags haben, den er an die Bank gezahlt hat, um entsprechend deren Freistellungserklärung lastenfreies Eigentum zu erwerben.

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