

ZBB 2006, 389

BGB §§ 133, 157, 278; MaBV § 3 Abs. 1 Satz 4 und 5, Abs. 2 Satz 2 Nr. 1

Zur Frage, ob es zu Lasten der finanziierenden Bank geht, wenn Unklarheiten über die Tilgungsbestimmung von Zahlungen besteht

KG, Urt. v. 21.09.2004 – 4 U 62/03 (rechtskräftig), WM 2006, 1718

Leitsatz:

Verpflichtet sich eine Bank zur Freistellung einer noch zu errichtenden Eigentumswohnung von der Haftung für eine Globalgrundschuld gegen Zahlung des auf den Grundstücksanteil entfallenden und konkret bezifferten Teilbetrages des Kaufpreises, der nach den Bestimmungen des Kaufvertrages auf ein bei ihr geführtes Konto zu zahlen ist, muss sie sich Zahlungen des Erwerbers, die dieser auf den Baupreis unmittelbar an den Verkäufer erbringt, auch dann nicht zurechnen lassen, wenn damit im Verhältnis zum Verkäufer eine vollständige Tilgung des Kaufpreises eingetreten ist. Es ist Sache des Kaufvertrages, die Reihenfolge der Zahlungen auf Grundstücks- und Baukostenanteil zweifelsfrei zu regeln. Etwaige Unklarheiten insoweit fallen nicht der finanziierenden Bank zur Last.

ZBB 2006, 390

lenden und konkret bezifferten Teilbetrages des Kaufpreises, der nach den Bestimmungen des Kaufvertrages auf ein bei ihr geführtes Konto zu zahlen ist, muss sie sich Zahlungen des Erwerbers, die dieser auf den Baupreis unmittelbar an den Verkäufer erbringt, auch dann nicht zurechnen lassen, wenn damit im Verhältnis zum Verkäufer eine vollständige Tilgung des Kaufpreises eingetreten ist. Es ist Sache des Kaufvertrages, die Reihenfolge der Zahlungen auf Grundstücks- und Baukostenanteil zweifelsfrei zu regeln. Etwaige Unklarheiten insoweit fallen nicht der finanziierenden Bank zur Last.