# ZBB 2002, 508

**BGB §§ 13, 14, 635, 671, 765, 767; AGBG §§ 9, 24a; MaBV §§ 3, 7 Abs. 1 Satz 4**

**MaBV-Bürgschaftsverpflichtung nur für den vollen Schadensersatzanspruch wegen mangelhafter Ausführung eines Bauträgervertrages**

OLG Koblenz, Urt. v. 17.10.2002 – 5 U 263/02, ZfIR 2002, 897

**Leitsätze:**

**1. BGB-Gesellschafter, die sich zum Zweck der Errichtung und Veräußerung einer Wohnungseigentumsanlage zusam-**



**mentun, sind Unternehmer i. S. v. § 14 BGB; der Wohnungserwerber ist auch dann Verbraucher i. S. v. § 13 BGB, wenn es sich um eine bloße Kapitalanlage handelt.**

**2. Sieht der Vertrag über den Erwerb einer Wohnung eines zu errichtenden Gebäudes die Abnahme durch einen vom Verkäufer zu bestimmenden Sachverständigen vor, handelt es sich um einen vom Käufer nach § 671 Abs. 1 BGB widerrufbaren Auftrag. Die Einschränkung dieses Widerrufsrechts in einem Formularvertrag benachteiligt den Käufer unangemessen und ist daher nach § 9 AGBG unwirksam.**

**3. Ist der Bauträger wegen Werkmängeln rechtskräftig zur Kaufpreisrückzahlung verurteilt, hindert das die Anfechtung des Anspruchsgrundes durch die bürgende Bank nicht.**

**4. Nur ein Austausch der Sicherungen der §§ 2–6 MaBV und derjenigen des § 7 MaBV ist zulässig. Eine Vermischung dergestalt, dass zwar § 3 Abs. 1 MaBV eingehalten, jedoch von den Höchstbeträgen des § 3 Abs. 2 MaBV abgewichen und die Differenz durch eine Bürgschaft nach § 7 Abs. 1 MaBV abgesichert wird, ist nicht statthaft, weil es dann an einer allumfassenden Sicherung sämtlicher (Rückgewähr-)Ansprüche des Auftraggebers fehlt.**

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