

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-

ZBB 2002, 509

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 derart, 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.