

## Wucherimmobilien? Nein danke! - Zwei aktuelle Urteile, die Immobilienkäufer interessieren könnten

**Zu viel bezahlt für die eigenen vier Wände? Ärgerlich, aber nicht immer unabänderlich. Auf zwei aktuelle Urteile, die Immobilienkäufern Mut machen, weist Caroline Jagschitz, die Rechtsexpertin der Bausparkasse Schwäbisch Hall, hin.**

**Zu viel bezahlt für die eigenen vier Wände? Ärgerlich, aber nicht immer unabänderlich. Auf zwei aktuelle Urteile, die Immobilienkäufern Mut machen, weist Caroline Jagschitz, die Rechtsexpertin der Bausparkasse Schwäbisch Hall, hin.**

Eine Käuferin hatte für eine 33 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung 76.200 Euro bezahlt – obwohl diese laut späterem Sachverständigengutachten nur 29.000 Euro wert ist. Das Kammergericht Berlin entschied: Der Kaufpreis steht „in auffälligem Missverhältnis zum tatsächlichen Wert“. Der Kaufvertrag ist sittenwidrig und damit nichtig. Die Verkäuferin muss den Kaufpreis zurückzahlen. Ihr nützte es auch nichts, dass sie ein eigenes Gutachten vorlegte, das den Wert der Wohnung höher einschätzte, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass vor dem Verkauf umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden – die jedoch nie stattfanden (Az. 11 U 18/11).

In einem anderen Fall entschied das Oberlandesgericht Dresden: Vergibt eine Bank ein Darlehen in Höhe von 100 Prozent des Kaufpreises einer Immobilie, muss sie vor der Kreditvergabe die Angemessenheit des Kaufpreises ernsthaft überprüfen. Tut sie dies nicht, muss sie dem Kreditnehmer Schadenersatz leisten, wenn sich herausstellt, dass das Objekt deutlich übererteuert war und der Kaufvertrag deshalb nichtig ist. Ein Bankkunde hatte mit einem Immobilienkredit über 190.000 Euro eine Eigentumswohnung zu selbigem Preis erworben. Laut späterem Gutachten war die Wohnung tatsächlich aber nur etwa 106.000 Euro wert. Das OLG Dresden: Die Bank hätte den tatsächlichen Marktwert vor der Kreditvergabe ungefähr einschätzen und ihren Kunden über den stark überhöhten Kaufpreis aufklären müssen (Az. 9 U 1758/11).

### **Kontakt:**

Ingrid Lechner  
- Presse und Information -  
Telefon: 0791 / 46 - 2929  
Telefax: 0791 / 46 - 4072  
E-Mail: [ingrid.lechner@schwaebisch-hall.de](mailto:ingrid.lechner@schwaebisch-hall.de)

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
74520 Schwäbisch Hall  
Webseite: [www.schwaebisch-hall.de](http://www.schwaebisch-hall.de)

volksbanken raiffeisenbanken schwaebisch hall