

Zusatzfall zu Fall 9

V beabsichtigt, ein ihm gehörendes Grundstück zu veräußern. Er beauftragte Makler M schriftlich mit der Vermittlung des Objekts. K trat nach entsprechendem Inserat mit M in Kontakt und signalisierte Interesse an dem Objekt. Nach einer Besichtigung im August 2024 teilte K dem M mit, dass er das Grundstück zum inserierten Preis in Höhe von € 376.000,- erwerben wolle.

M übersandte daraufhin einen ersten Vertragsentwurf an K. K teilte sodann dem M mit, er habe kürzlich seitens seiner Hausbank den Kreditvertrag zur Finanzierung des Grundstücks erhalten und müsse die entsprechenden Unterlagen zeitnah unterschrieben an die Bank zurückreichen; er erkundigte sich, welche weiteren Aspekte dem Abschluss des Vertrages ggf. noch entgegenstehen könnten.

M erwiderte, dass aus seiner Sicht keine Hindernisse mehr bestünden. K beantragte daraufhin bei der Hausbank einen Kredit im Volumen von € 300.000,-. Die Bank hatte laut Vertrag eine Annahmefrist bis zum 1. Oktober 2024. K wurde ein Widerrufsrecht von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrags eingeräumt.

K erhielt sodann von M die Mitteilung, der Kaufvertrag über das Grundstück könne Mitte Oktober 2024 beurkundet werden. Mitte Oktober wurde K über einen Notartermin am 30. Oktober 2024 informiert. Am 22. Oktober 2024 teilte M dem K mit, V sei nur dann bereit, das Grundstück an K zu veräußern, wenn dieser einen Kaufpreis in Höhe von € 476.000,- zahlen werde. Damit war K nicht einverstanden und sah von einem Vertragsschluss mit V ab.

V veräußerte das Grundstück für € 476.000,- an einen Dritten. K verlangt nun von V Zahlung von € 9.000,-. Das entspricht den Kosten, die ihm seine Hausbank für die Rückabwicklung des Darlehensvertrags in Rechnung gestellt hat.

Besteht ein entsprechender Anspruch des K gegen V?

Bearbeitungshinweis: Es ist zu unterstellen, dass dem K ein Widerruf des Darlehensvertrags gegenüber seiner Hausbank wegen Ablaufs der Widerrufsfrist nicht mehr offenstand. Ferner ist zu unterstellen, dass die durch die Bank erhobenen Kosten in Höhe von € 9.000,- für die Rückabwicklung des Darlehensvertrags nicht zu beanstanden sind.