MEIN BERLIN NACHRICHTEN AG

05. April 2024

Bauträger muss bei Bauverzögerungen für Zwischenlagerung einer Küche aufkommen

In diesem Artikel erfahren Sie, welche Schadenersatzansprüche entstehen können, wenn ein Bauträger sich nicht an den vertraglich vereinbarten Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit einer Wohnung hält. Ein konkretes Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf zeigt, dass sogar die Zwischenlagerung einer Küche zu den möglichen Schadenersatzansprüchen zählt. Erfahren Sie hier mehr zum Fall und dem Urteil.

Ein Bauträger ist verpflichtet, eine Wohnung zum vereinbarten Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit zu übergeben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, können Schadenersatzansprüche entstehen. Das geht aus einer Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS hervor. Diese Ansprüche können sogar die Kosten für die Zwischenlagerung einer Küche umfassen. Das Oberlandesgericht Düsseldorf bestätigte dies in einem aktuellen Urteil (Aktenzeichen 21 U 9/22).

In dem betreffenden Fall hatte ein Wohnungskäufer im Vertrauen auf den fristgerechten Bezug seiner Eigentumswohnung eine Einbauküche mit zahlreichen Geräten, Ober- und Unterschränken sowie einer Kochinsel bestellt. Allerdings konnte er die Küche aufgrund von Bauverzögerungen nicht einbauen lassen. Stattdessen musste er sie dem Händler abnehmen und monatliche Kosten für die Zwischenlagerung bezahlen. Diese Kosten forderte der Käufer als Schadenersatz, unabhängig davon, dass er ohnehin auf einer Rückabwicklung des Kaufvertrages bestand.

Die Richter urteilten in diesem Fall zugunsten des Käufers und stellten fest, dass der Verzug des Bauträgers mit der Fertigstellung der Wohnung kausal für die Einlagerung der Küche war. Hätte der Bauträger die Wohnung rechtzeitig fertiggestellt, wäre eine Einlagerung nicht erforderlich gewesen. Die Tatsache, dass der Käufer eine Küche für die Wohnung gekauft hatte, ergab sich aus der Rechnung der Firma.

Diese Entscheidung des Oberlandesgerichts Düsseldorf könnte auch für Bewohner Berlins relevant sein, da Bauverzögerungen und Streitigkeiten zwischen Käufern und Bauträgern in vielen städtischen Gebieten auftreten. Es ist wichtig zu beachten, dass das Urteil auf den konkreten Fall bezogen ist und nicht automatisch für alle ähnlichen Fälle gilt. Dennoch zeigt es, dass Käufer in solchen Situationen durchaus Schadenersatzansprüche geltend machen können.

In diesem Zusammenhang könnte es auch interessant sein, auf historische Fakten zum Thema Wohnungsbau in Berlin hinzuweisen. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Stadt stark zerstört, wodurch ein großer Bedarf an Wohnraum entstand. In den 1950er- und 1960er-Jahren erfolgte der Wiederaufbau und es entstanden zahlreiche Neubaugebiete. Diese Bauprojekte waren jedoch nicht immer frei von Problemen und Verzögerungen, was zu rechtlichen Auseinandersetzungen führte.

Um die Auswirkungen von Bauverzögerungen auf die Wohnungsbauprojekte in Berlin besser zu verstehen, könnte eine Tabelle mit Informationen über die durchschnittliche Dauer von Bauprojekten in der Stadt hilfreich sein. Diese Daten könnten beispielsweise die durchschnittliche Fertigstellungszeit von Wohnungsneubauten in den letzten zehn Jahren in verschiedenen Bezirken von Berlin anzeigen. Dadurch könnten Leser einen Eindruck davon bekommen, wie verbreitet Bauverzögerungen in der Stadt sind und wie sich dies auf den Wohnungsmarkt auswirken kann.

Zusammenfassend zeigt das Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf, dass Käufer bei Bauverzögerungen Schadenersatzansprüche gegen den Bauträger geltend machen können. Dies gilt auch für die Zwischenlagerung einer Küche. Obwohl das Urteil auf den konkreten Fall bezogen ist, könnte es auch für Bewohner Berlins von Interesse sein, da Bauverzögerungen und Streitigkeiten zwischen Käufern und Bauträgern in der Stadt auftreten. Historische Informationen zum Wohnungsbau in Berlin, insbesondere nach dem Zweiten Weltkrieg, können helfen, den Kontext besser zu verstehen. Eine Tabelle mit Informationen über die durchschnittliche Dauer von Bauprojekten in Berlin könnte ebenfalls nützlich sein, um die Auswirkungen von Bauverzögerungen auf den Wohnungsmarkt zu verdeutlichen.

Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen (LBS) / ots

Details

Besuchen Sie uns auf: mein-berlin.net