



Bundesgerichtshof zur Nutzungsausfallentschädigung wegen Vorenthaltens von Wohnraum

Bundesgerichtshof zur Nutzungsausfallentschädigung wegen Vorenthaltens von Wohnraum

Der u. a. für das Baurecht zuständige VII. Zivilsenat hat neue Grundsätze aufgestellt, nach denen ein Schadensersatzanspruch wegen der Vorenthaltung von Wohnraum gegeben sein kann.
Die Kläger erwarben vom beklagten Bauträger eine noch herzustellende Altbauwohnung mit 136 qm Wohnfläche. Vertraglich war der Bauträger verpflichtet, die Wohnung spätestens bis zum 31. August 2009 fertigzustellen und zu übergeben. Da die Wohnung auch im Herbst 2011 noch nicht bezugsfertig übergeben war, klagten die Erwerber unter anderem auf Zahlung einer Nutzungsausfallentschädigung für die Zeit vom 1. Oktober 2009 bis zum 30. September 2011. Sie berechnen diese mit einer Vergleichsmiete für die vorenthaltene Wohnung und lassen sich die vom Bauträger ohnehin zu erstattende Miete für die bisherige, weiter von ihnen bewohnte Wohnung anrechnen.
Das Berufungsgericht hat den Anspruch der Erwerber auf Nutzungsausfallentschädigung unter Abzug eines 30 %igen Abschlags für Vermietergewinn und bei privater Nutzung sonst nicht anfallende Kosten bejaht. Die vom Berufungsgericht insoweit zugelassene Revision des Bauträgers hatte keinen Erfolg.
Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass der Erwerber für die Dauer eines längeren Verzugs des Bauträgers mit der Übergabe einer von ihm noch herzustellenden Wohnung dann eine Entschädigung für die entgangene Nutzung verlangen kann, wenn ihm in dieser Zeit anderweitiger, in etwa gleichwertiger Wohnraum nicht zur Verfügung steht. Letzteres war hier nicht der Fall, weil die bisher genutzte Wohnung lediglich 72 qm Wohnfläche umfasst, während die erworbene und vorenthaltene Wohnung mit 136 qm eine fast doppelt so große Wohnfläche besitzt.
Die Höhe des vom Berufungsgericht ausgeurteilten Nutzungsausfallschadens war von der Revision nicht angegriffen.
Urteil vom 20. Februar 2014 - VII ZR 172/13
LG Gera - Urteil vom 11. Juli 2012 - 3 O 1555/11
OLG Jena - Urteil vom 29. Mai 2013 - 7 U 660/12

Bundesgerichtshof BGH
Herrenstraße 45 a
76125 Karlsruhe
Deutschland
Telefon: (0721) 159-0
Telefax: (0721) 159-2512
Mail: pressestelle@bgh.bund.de
URL: <http://www.bundesgerichtshof.de/>

Pressekontakt

Bundesgerichtshof BGH

76125 Karlsruhe

[bundesgerichtshof.de/
pressestelle@bgh.bund.de](http://www.bundesgerichtshof.de/pressestelle@bgh.bund.de)

Firmenkontakt

Bundesgerichtshof BGH

76125 Karlsruhe

[bundesgerichtshof.de/
pressestelle@bgh.bund.de](http://www.bundesgerichtshof.de/pressestelle@bgh.bund.de)

Der Bundesgerichtshof (BGH) ist das oberste Gericht der Bundesrepublik Deutschland im Bereich der ordentlichen Gerichtsbarkeit, d.h. der Zivil- und Strafrechtspflege, die in den unteren Instanzen von den zur Zuständigkeit der Länder gehörenden Amts-, Land- und Oberlandesgerichten ausgeübt wird. Im Anschluss an die Konstituierung der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1949 wurde am 1. Oktober 1950 der Bundesgerichtshof in Karlsruhe eingerichtet. Der Bundesgerichtshof ist ? bis auf wenige Ausnahmen ? Revisionsgericht. Er hat vor allem die Sicherung der Rechtseinheit durch Klärung grundsätzlicher Rechtsfragen und die Fortbildung des Rechts zur Aufgabe. Der Bundesgerichtshof ist in 12 Zivilsenate und fünf Strafsenate mit insgesamt 127 Richterinnen und Richtern aufgliedert. Hinzu kommen acht Spezialsenate, nämlich die Senate für Landwirtschafts-, Anwalts-, Notar-, Patentanwalts-, Wirtschaftsprüfer-, Steuerberater- und Steuerbevollmächtigensachen, der Kartellsenat und das Dienstgericht des Bundes.