

## Keine Prüfpflicht

07.01.2013, 17:26 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Wertplan Nord Immobilien GmbH*

---

Makler musste keine baurechtlichen Nachforschungen anstellen

Zwar übernimmt ein Immobilienmakler im Zusammenhang mit der Vermittlung eines Objekts allerlei Pflichten, aber komplizierte Recherchen in Sachen Baurecht gehören nicht dazu. Von diesem Grundsatzurteil berichtet der Infodienst Recht und Steuern der LBS.

(Oberlandesgericht Stuttgart, Aktenzeichen 3 U 154/10)

Der Fall: Ein Grundstückskäufer hatte mit Unterstützung eines Maklers ein ehemaliges Bahnwärterhäuschen erworben. Wie sich nach Vertragsabschluss herausstellte, war das Objekt baurechtlich nicht zur Nutzung als Wohnung zugelassen, obwohl es über vier Jahrzehnte hinweg tatsächlich bewohnt gewesen war. Der Käufer verklagte den Makler, weil er die rechtliche Situation nicht erforscht hatte oder wenigstens darauf hingewiesen hatte, dass er dies nicht getan hatte. Das gehöre eigentlich zu seinen Aufklärungspflichten, meinte der Erwerber.

Das Urteil: Die Mitglieder des Stuttgarter Zivilsenats erwähnten zwar ausdrücklich das besondere Treueverhältnis zwischen dem Makler und seinem Kunden. Wenn er bestimmte Eigenschaften eines Objekts hervorhebe, dann müsse er sich dessen auch gewiss sein. Aber so weit, dass er selbst Nachforschungen baurechtlicher Art stellen müsse, gehe seine Verpflichtung nicht. Das Exposé habe wahrheitsgemäß von einem "Bahnwärterhaus" gesprochen.

Weitere aktuelle Urteile finden Sie unter [www.wertplan-nord-immobilien.de](http://www.wertplan-nord-immobilien.de)

### Portrait

WERTPLAN Nord Immobilien ist ein bankenunabhängiges Dienstleistungsunternehmen der Immobilienbranche, das es sich zur Aufgabe gemacht hat, individuelle Verkaufskonzepte für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Hamburg und Umland zu entwickeln.

WERTPLAN Nord Immobilien ermöglicht seinen Büros den digitalen Zugriff auf ein zentrales Datennetz zum aktuellen Austausch von Marktdaten, Kundenwünschen und Objekten.

WERTPLAN NORD Immobilien bietet Ihnen erprobte Erfolgsrezepte und ein umfangreiches Dienstleistungsangebot, um das für Sie beste Ergebnis zu erzielen.

WERTPLAN Nord Immobilien schaut zurück auf ein fast 30-jährige Erfahrung auf dem Hamburger Immobilienmarkt.

WERTPLAN NORD Immobilien bietet Ihnen eine professionelle und persönliche Betreuung durch seine Mitarbeiter/innen im jeweiligen Teilmarkt - Seriosität und Diskretion sind für uns selbstverständlich.

WERTPLAN NORD Immobilien ermittelt den Marktwert Ihrer Hamburg Immobilie und recherchiert gemeinsam mit Fachleuten alle Potenziale, die in Ihrem Objekt stecken.

WERTPLAN NORD Immobilien bietet Ihre Hamburg Immobilie gezielt einem ausgewählten Kundenkreis an und nutzt die Synergien der Unternehmensgruppe, um neue Zielgruppen zu gewinnen.

WERTPLAN NORD Immobilien präsentiert aufwändig - und erfolgreich:

- im Internet mit virtuellen Touren, Diashows, Filmen - und zwar dort, wo die Angebote auch gesehen werden
  - in der Presse
  - lokal mit moderner Bildschirmpräsentationstechnik (z.B. in Einkaufszentren, Ladenpassagen)
- 

News-ID: 689636 • Views: 104 (Stand: 07.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/689636/Keine-Pruefpflicht.html>