

Rechtsanwalt

## Falk Ostmann

Fachanwalt für  
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für

Miet- und Wohnungseigentumsrecht



## Zahlungsverzug gegenüber dem Bauträger – Ab wann besteht ein Rücktrittsrecht seitens des Bauträgers?

Der Erwerber einer neu errichteten Eigentumswohnung mag aus vielerlei Gründen auf die Idee kommen, einen Teil des Kaufpreises gegenüber dem Bauträger einzubehalten. Möglicherweise hat der Bauträger Verpflichtungen aus dem Vertrag noch nicht erfüllt oder es bestehen Mängel. Hier sollte jedoch mit Bedacht gehandelt werden. Stellt sich später heraus, dass keine Mängel bestanden oder die vertragliche Verpflichtung doch erfüllt war, hätte möglicherweise die Zahlung nicht einbehalten werden dürfen. Das OLG Schleswig hat am 01.03.2016 Az.: 3 U 12/15 entschieden, dass ein Zahlungsverzug von fünf Prozent der Kaufsumme die sogenannte Erheblichkeitsschwelle überschreitet und damit der Bauträger vom Vertrag zurücktreten kann.

### Praxistipp:

Das Thema ist umstritten. In anderen Entscheidungen ist davon ausgegangen worden, dass ein Rücktritt des Bauträgers erst ab zehn Prozent Zahlungsverzug in Bezug auf den Kaufpreis möglich ist.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

➤ **Dingeldein Rechtsanwälte**  
**Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80**  
**Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50**  
**[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)**