

Fall 15:

K und V schlossen einen notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag, in dem sich V zur lastenfreien Übertragung des verkauften Grundstücks verpflichtete. V musste noch auf dem Grundstück lastende Grundpfandrechte ablösen. K zahlt eine Anzahlung auf den Kaufpreis von 50.000 Euro, den Rest soll er bis zum 15. September zahlen, jedoch nur, wenn bis dahin die für die Löschung der Grundpfandrechte notwendigen Unterlagen beim Notar eingegangen sind.

Durch den Kaufvertrag hatte sich K verpflichtet, an den Makler M, der den Kauf vermittelt hat, eine Provision in Höhe von 4 % des Kaufpreises zu zahlen. Diese Courtage in Höhe von 10.000 Euro hat K an M gezahlt. K sind zudem zur Finanzierung (Bankgebühren, Grundpfandrechtsbestellungen) Kosten in Höhe von 5.000 Euro entstanden.

V brachte die notwendigen Unterlagen zur Löschung der Grundpfandrechte bis zum 15. September nicht bei.

K setzte V mit anwaltlichem Schreiben vom 19. November 2003 eine Frist von zehn Tagen zur Vorlage der für die Löschung der Hypothek erforderlichen Unterlagen. Er kündigte an, nach fruchtlosem Ablauf der Frist Klage auf Erfüllung und auf Ersatz des Verzugsschadens zu erheben. V ließ die Frist verstreichen.

Ende Dezember 2003 hat K in einem Brief zunächst von V die Übereignung des Grundstücks Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises verlangt. V hat auf diesen Brief nicht geantwortet.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 5. Februar 2004 erklärte K, dass er nicht mehr bereit sei, den Vertrag durchzuführen, und von dem Grundstückskaufvertrag zurücktrete. K verlangt den gezahlten Kaufpreis zurück, zudem Zahlung von 15.000 Euro (10.000 Euro für die Maklercourtage und 5.000 Euro Finanzierungskosten). Mit Schreiben vom 7. Februar 2004 teilt der Notar mit, dass die notwendigen Löschungsunterlagen eingegangen sind.

Anspruch des K gegen V?