

Hausverkäufer muss auf versteckte Mängel hinweisen



W&W Standort in Stuttgart

© Wüstenrot & Württembergische AG

Der Verkäufer eines Althaus muss auf ihm bekannte wesentliche Mängel hinweisen, die für den Käufer bei der Besichtigung nicht ohne Weiteres erkennbar sind. Andernfalls muss er das Haus zurücknehmen und dem Käufer alle Aufwendungen für den Erwerb des Hauses ersetzen. Das gilt auch dann, wenn im notariellen Kaufvertrag die Haftung für Mängel ausgeschlossen ist. Die Wüstenrot Bausparkasse, ein Unternehmen der Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W), weist auf ein aktuelles Urteil des Oberlandesgerichts Braunschweig (9 U 51/17) hin.

Im entschiedenen Fall ging es um ein älteres Fachwerkhaus, das eine Reihe von Mängeln aufwies. Am gravierendsten war der Befall des Fachwerks mit holzerstörenden Insekten und Pilzen. Der Verkäufer hatte lediglich vor Jahren Bohrlöcher verfüllt und überstrichen, aber keine Maßnahmen zur Beseitigung des Schadens ergriffen. Laut der Urteilsbegründung musste sich zwar für den Käufer aufgrund des Alters des Gebäudes ein Mangelverdacht ergeben. Aber nur der Verkäufer kannte das Ausmaß und die Dauer des Befalls. Er handelte arglistig, befand das Gericht, da er den Käufer über diesen gravierenden Mangel nicht aufklärte. Auf den Ausschluss der Gewährleistung im notariellen Kaufvertrag könne er sich daher nicht berufen. Das Gericht verurteilte den Verkäufer, das Haus zurückzunehmen und dem Käufer den gezahlten Kaufpreis, die Notar- und Grundbuchkosten sowie die Maklerprovision zu erstatten.

Wüstenrot & Württembergische AG
KK Externe Kommunikation

Julia Schulze

Telefon: 0711 662-724029
Telefax: 0711 662-824029
E-Mail: <mailto:julia.schulze@ww-ag.com>
Internet: <http://www.ww-ag.com>