



Arglist beim Hausverkauf

Arglist beim Hausverkauf

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen www.grprainer.com führen aus: Das Oberlandesgericht Koblenz (Urteil vom 15.01.2013, Az.: 4 U 874/12) entschied kürzlich zugunsten des Käufers eines Hauses mit Marderbefall im Dach. Die Verkäufer hatten beim Kauf erklärt, dass ihnen kein versteckter Mangel des Hauses bekannt sei. Dennoch entdeckte der Käufer einige Monate später durch Marderfraß und Marderkot verursachte Schäden an der Dachisolierung.

Die Verkäufer wendeten ein, sie hätten bereits eine Teilsanierung des Daches vorgenommen und seien danach davon ausgegangen, die Schäden seien behoben. Das OLG Koblenz ist jedoch der Ansicht, dass eine umfangreiche Zerstörung durch den Marder, der etwa ein Jahr im Dach gelärmt hatte, so naheliegend gewesen sei, dass es die Verkäufer bei der Teilsanierung mindestens für möglich gehalten und in Kauf genommen hätten, dass das gesamte Dach befallen war. Dies sei dem Käufer mitzuteilen gewesen, damit dieser den Vertragsschluss noch einmal hätte überdenken können.

Im Kaufvertrag wurde zwar die Gewährleistung der Verkäufer ausgeschlossen, dies bewahrte sie jedoch nicht vor dem Schadensersatzanspruch des Käufers. Der Verkäufer kann sich auf einen Gewährleistungsausschluss nämlich nicht berufen, soweit er einen Mangel arglistig verschwiegen hat oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Sache übernommen hat.

Das Urteil des OLG Koblenz zeigt, dass sich Käufer auch bei Gewährleistungsausschlüssen durch den Verkäufer nicht gleich abschrecken lassen sollten. Eine Haftung für Arglist kann danach schließlich nicht einfach ausgeschlossen werden. Vielmehr sollten Sie als Käufer bei Bedenken den Rat eines im Kaufrecht und gegebenenfalls auch Immobilienrecht versierten Rechtsanwalts heranziehen, der Ihre individuelle Lage und Ihre Ansprüche genau überprüfen kann.

Aber auch als Verkäufer, insbesondere einer Immobilie, sollten Sie sich stets rechtlich absichern. Stellt sich nämlich im Nachhinein heraus, dass etwa ein vereinbarter Gewährleistungsausschluss nicht wirksam ist oder aus sonstigen Gründen nicht zur Anwendung kommt, kann dies verheerende Folgen haben. Das Hinzuziehen eines erfahrenen Rechtsanwalts schon bei der Planung des Verkaufs kann Sie möglicherweise vor solch bösen Überraschungen bewahren.

<http://www.grprainer.com/Immobilienrecht.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

w w w . g r p r a i n e r . c o m