

Cyanid im Grundwasser

Erwerber einer Eigentumswohnung können deshalb vom Kaufvertrag zurücktreten

Ein Ehepaar hatte 2005 in Brandenburg eine Eigentumswohnung erworben. Mit diesem Kauf verknüpft war ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück, auf dem früher einmal eine Gasanstalt gestanden hatte. Die Verkäufer wussten darüber Bescheid, dass das Grundstück im Bodenbelastungskataster des Bundeslandes erfasst war.

Das Katasteramt hatte den Verkäufern 2005 geschrieben: Nun bestehe kein Verdacht mehr, dass das Grundstück schwer belastet sein könnte. Doch das Grundwasser dort enthalte den Giftstoff Cyanid.

Im notariellen Kaufvertrag über Wohnung und Grundstück wurde dieses amtliche Schreiben erwähnt, doch fehlte der Hinweis auf das Gift. Im Vertrag festgehalten wurde nur Folgendes: Die Behörde habe bestätigt, dass der Boden unbelastet sei.

Als die Käufer später die bittere Wahrheit erfuhren, erklärten sie den Rücktritt vom Kaufvertrag. Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof entschied (V ZR 25/12). Auch wenn das verkaufte Grundstück selbst nicht kontaminiert sei, liege hier ein Sachmangel vor. Da das Grundstück in der Nähe einer belasteten Fläche liege, fließe mit Giftstoffen belastetes Grundwasser unter dem Grundstück. Sei das Grundwasser erheblich kontaminiert, taue das Grundstück nicht zum Wohnen.

Auf den vertraglich vereinbarten Haftungsausschluss könnten sich die Verkäufer nicht berufen. Denn sie hätten die Käufer beim Vertragsschluss arglistig getäuscht, indem sie ihnen diese wesentliche Information bewusst vorenthielten. Die Verkäufer hätten die Käufer ungefragt über den gesamten Inhalt des Schreibens vom Katasteramt aufklären müssen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/cyanid-im-grundwasser>