

## Feuchtigkeit im verkauften Haus verschwiegen?

### ***Käufer interpretieren Wandverkleidungen als "Vertuschen von Mängeln"***

Im Sommer 2006 kaufte Ehepaar X ein 1949 gebautes Haus mit einem Anbau von 1967. Schon bei der Besichtigung hatte der Hauseigentümer kleine Feuchtigkeitsschäden im Erdgeschoss erwähnt. Das liege am undichten Dach, diesen Mangel werde er noch beseitigen. So geschah es auch.

Ein Jahr später verklagten die Käufer den Verkäufer auf Schadenersatz, weil er ihnen Feuchtigkeitsschäden arglistig verschwiegen habe. Innen und außen seien Wände mit Styropor, Rigips- und Spanplatten verkleidet worden, um Feuchtigkeit zu verbergen, lautete ihr Vorwurf. Der Keller sei sowieso total feucht und muffig. Das Oberlandesgericht Koblenz wies die Klage des Ehepaares X ab (13 U 443/09).

Bei der Besichtigung habe der Eigentümer den Kaufinteressenten Noppenfolien, Platten etc. gezeigt, mit denen er die früher mangelhafte Außenabdichtung und die daraus resultierenden Feuchtigkeitsschäden behoben habe. Dass früher Feuchtigkeitsprobleme bestanden, rechtfertige es nicht, dem Verkäufer 2006 Vertuschungsmaßnahmen zu unterstellen.

Der Maler, der einige Jahre vorher neu tapezierte, habe jedenfalls ausgesagt, die Wohnung im Erdgeschoss sei vollkommen trocken gewesen. Der Eigentümer habe in den 80er Jahren Rigipsplatten angebracht und die Außenmauer mit Bitumen versiegelt. Indizien für Feuchtigkeitsprobleme gebe es schon länger nicht mehr: Beseitigte Mängel müsse der Verkäufer den Käufern nicht ungefragt offenbaren.

Ein 1949 angelegter Kriechkeller aus Bruchsteinmauerwerk sei feucht und das mit Absicht: Darin sollten nämlich Kartoffeln und anderes Gemüse gelagert werden. Dass man so einen Keller regelmäßig lüften müsse, um Feuchtigkeit abzuleiten, müssten die Käufer eigentlich wissen. Ein Vergleich mit dem Standard eines Neubaus verbiete sich von vornherein.

© 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/feuchtigkeit-im-verkauften-haus-verschwiegen>