

Nebenpflichten eines Maklers

Muss er den Käufer einer Immobilie informieren, wenn der Voreigentümer darin gestorben ist?

Der Makler hatte das kleine Häuschen zum Verkauf angeboten. In der Anzeige stand, es stamme aus einem Nachlass. Der frühere Besitzer war einige Wochen vorher darin gestorben. Bei den Kaufverhandlungen mit dem Interessenten war davon nicht die Rede. Nach dem Abschluss des Kaufvertrags forderte er u.a. deswegen Schadenersatz vom Makler.

Das Landgericht Duisburg wies die Klage ab (7 S 91/09). Der Käufer habe nicht belegt, dass er vom Makler falsch informiert wurde, so das Gericht. Bei den Kaufverhandlungen habe er nicht nach dem Vorbesitzer gefragt. Allerdings hätte es der Kaufinteressent wissen können, dass der Vorbesitzer in dem Haus gestorben sei. Immerhin habe der Makler in der Anzeige erwähnt, dass das Haus wegen eines Todesfalls zu verkaufen sei.

Zudem sei nicht ersichtlich, wie dem Käufer ein Irrtum über diesen Sachverhalt geschadet haben könnte. Seine ins Blaue hinein fabulierte Behauptung, ein "allgemeiner Kundenkreis" würde wegen dieses Umstandes den Kaufpreis reduzieren, sei abwegig. Der Tod eines Voreigentümers in einer Immobilie sei ein "immaterieller Faktor, der von der subjektiven Empfindlichkeit, ja dem Aberglauben" eines Käufers abhängt und einer materiellen Bewertung nicht zugänglich sei.

© 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/nebenpflichten-eines-maklers>