

Schimmel verschwiegen

Hausverkäuferin muss sich arglistige Täuschung vorwerfen lassen

Eine Hauseigentümerin wollte ihr Anwesen unbedingt loswerden. Obwohl sich schon öfter Mieter über Feuchtigkeit und massiven Schimmelbefall beschwert hatten, verlor die Verkäuferin bei den Verhandlungen mit den Käufern kein Sterbenswort über die "Macken" ihres Hauses. Als die Käufer schließlich die Schimmelpilze bemerkten, weigerten sie sich, den Restbetrag von 140.811 DM zu begleichen. Sie wollten das schlechte Geschäft rückgängig machen und fochten den Vertrag wegen arglistiger Täuschung an.

So kam die Verkäuferin ihre Unehrllichkeit teuer zu stehen: Weil sie einen schwerwiegenden Mangel wider besseres Wissen verschwiegen hatte, musste sie das Haus zurücknehmen und den Kaufpreis zurückzahlen. Das Oberlandesgericht (OLG) Bamberg erklärte den Kaufvertrag für nichtig (3 U 165/01). Die Hauseigentümerin und ihr Ehemann hätten genau Bescheid gewusst, so das OLG, denn sie seien von ihren Mietern über den Schimmelbefall im Haus informiert worden. Man habe ihnen - das bestätigten die als Zeugen im Rechtsstreit vernommenen Mieter - die feuchten Stellen in beiden Stockwerken sogar gezeigt.

Unter diesen Umständen hätte die Verkäuferin die Käufer auf Feuchtigkeitsschäden und Schimmel aufmerksam machen müssen: Was ein Bauexperte sofort bemerke, falle dem Laien bei einer Hausbesichtigung nicht ohne Weiteres auf. Und dass der Zustand des Mauerwerks bei der Entscheidung für oder gegen einen Hauskauf eine große Rolle spiele, verstehe sich von selbst.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/schimmel-verschwiegen>