

Verkäufer verschweigt Feuchtigkeitsschaden

Können die Wohnungskäufer vom Vertrag zurücktreten, obwohl die Beseitigung des Mangels nur 2.500 Euro kostet?

Für ca. 84.000 Euro war die Eigentumswohnung verkauft worden - unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel. Ein Mangel trat ziemlich schnell zu Tage: Die Käufer mussten für 2.500 Euro einen Feuchtigkeitsschaden beheben lassen. Der Verkäufer lehnte es ab, dafür aufzukommen. Daraufhin erklärten die Käufer den Rücktritt vom Vertrag und zogen vor Gericht.

Erst beim Bundesgerichtshof (BGH) war ihre Klage erfolgreich (V ZR 173/05). Das Oberlandesgericht (OLG) hatte sie abgewiesen: Der geringe Aufwand von 2.500 Euro rechtfertige es nicht, den Vertrag aufzulösen, so das OLG, denn dies wäre für den Verkäufer mit unverhältnismäßig großen Nachteilen verbunden.

Auf den vereinbarten Haftungsausschluss dürfe sich der Verkäufer nicht berufen, weil ihm der Mangel bekannt gewesen sei, stellte der BGH zunächst fest. Er habe ihn den Käufern verschwiegen und aus diesem Grund spiele es auch keine Rolle, dass der Schaden relativ geringfügig gewesen sei. Selbst bei einem geringen Mangel könne der Käufer grundsätzlich die Auflösung des Vertrags verlangen, wenn der Verkäufer diesen arglistig verschwiegen habe.

© 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/verkaeufer-verschweigt-feuchtigkeitsschaden>