Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Der Verkäufer eines Grundstücks muss grundsätzlich nicht auf das Fehlen einer Gebäudeversicherung hinweisen

Mit Urteil vom 20. März 2020 V ZR 61/19 entschied der Bundesgerichtshof zu Gunsten der Verkäufer von Grundstücken, dass diese den Käufer grundsätzlich nicht ungefragt darüber unterrichten müssen, ob eine Gebäudeversicherung vorhanden ist oder nach Vertragsschluss beendet sein wird. Ein Käufer kann sich diesbezüglich auch nicht auf dasjenige berufen, was angeblich als verkehrsüblich gelte. Anders verhält es sich lediglich dann, wenn der Verkäufer vor oder bei Abschluss des Kaufvertrages das Bestehen einer Gebäudeversicherung versichert hat.

Ansonsten ist er nicht dazu verpflichtet, sich ungefragt über das Bestehen oder Nichtbestehen einer Gebäudeversicherung zu äußern. Denn ob Versicherungsschutz besteht, fällt grundsätzlich in den eigenen Verantwortungsbereich des Käufers. Entsteht dem Käufer folglich ein Schaden am Gebäude, und ist der Versicherungsschutz vor dem Schadensereignis beendet worden, so kann der Käufer keine Minderungs- oder Schadensersatzansprüche geltend machen, wenn für den Verkäufer keine vertragliche Verpflichtung bezüglich einer Gebäudeversicherung bestand.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (06257) 86950
Darmstadt, Tel. (06151) 501380
Ober-Ramstadt,
Tel. (0 61 54) 80 39 80
www.dingeldein.de