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

Zur Offenbarungspflicht des Verkäufers bei Grundstücksgeschäften

Beim Erwerb einer Immobilie muss der Verkäufer im Vorfeld des Kaufs nach ständiger Rechtsprechung aktiv solche Umstände zur Sprache bringen, die für einen verständigen Käufer bei dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sind. Solche Tatsachen sind also ungefragt zu offenbaren. Als Beispiel seien hier Abdichtungsmängel genannt, die oftmals optisch nicht zu erkennen sind. Oder eine Altlastenkontamination im Boden.

Der Bundesgerichtshof hat hierzu in einer interessanten Entscheidung am 19.03.2021 Az.: V ZR 158/19 festgestellt, dass die Denkmaleigenschaft eines Hauses eine solche offenbarungspflichtige Tatsache darstellt. Verschweigt der Verkäufer diese, stellt dies einen Sachmangel dar, aus welchem der Käufer Gewährleistungsrechte herleiten kann.

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

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (06257) 86950
Darmstadt, Tel. (06151) 501380

www.dingeldein.de