

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Augen auf beim Immobilienkauf!

Die Haftung des Verkäufers für verschwiegene Mängel

In einer Vielzahl von privaten Kaufverträgen über Immobilien findet sich ein Haftungsausschluss dahingehend, dass der Verkäufer für Mängel am Objekt nicht haftet, es sei denn, diese wurden arglistig verschwiegen.

Dies führt zu der viel diskutierten Frage, welche Mängel ein Verkäufer von sich aus zu offenbaren hat. Es besteht nämlich eine sogenannte Offenbarungspflicht für wesentliche Gebäudemängel. In einem aktuellen Fall hierzu hat das OLG Hamm am 13.02.2017 unter dem Aktenzeichen 22 U 104/16 zu Marderbefall an einem Gebäude entschieden. Das Gericht stellte klar, dass ein akuter Befall eines Wohngebäudes mit einem oder mehreren Mardern zwingend vom Verkäufer zu offenbaren ist, ansonsten macht sich dieser schadensersatzpflichtig. Ein in der Vergangenheit liegender Marderbefall ist dahingegen vom Verkäufer nicht offenbarungspflichtig. Dies deshalb, da es keine „hinreichende Wahrscheinlichkeit“ für einen wiederkehrenden Befall gäbe.

➤ **Dingeldein Rechtsanwälte**

Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80

Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50

www.dingeldein.de