
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
[@schwaebisch-hall.de](mailto:carolin.schneider@schwaebisch-hall.de)

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

9. April 2013

Hauskauf:

Verkäufer haftet für Mängel

Gekauft wie gesehen? „Nein, das gilt keineswegs immer“, macht Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt Käufern mangelhafter Immobilien Mut. „Wer beim Verkauf eines Hauses vorhandene Schäden verschweigt, kann zu Schadenersatz verpflichtet sein.“

Bei einer arglistigen Täuschung des Käufers über den genauen Umfang der Mängel haftet der Vorbesitzer selbst dann, wenn der Kaufvertrag einen Gewährleistungsausschluss enthält, sagt Bernhardt mit Verweis auf ein soeben veröffentlichtes Urteil des Oberlandesgerichts Koblenz (Az. U 874/12).

Der Fall: Der Käufer eines Wohnhauses stellte bald fest, dass die Dachdämmung durch Marderfraß großflächig zerstört war. Er forderte vom Vorbesitzer 25.000 Euro Schadenersatz, da dieser die Mängel arglistig verschwiegen habe. Der Verkäufer argumentierte dagegen vor Gericht mit einer 2004 durchgeführten Teilrenovierung des Daches. Er sei davon ausgegangen, dass damit alle Marderschäden behoben worden seien.

Medieninformation

Dagegen das OLG Koblenz: Der Verkäufer habe zumindest in Kauf genommen, dass auch andere, nicht sanierte Teile des Daches erheblich beschädigt sein könnten. Da er dem Käufer diese Vorgeschichte verschwiegen habe, sah das Gericht die Arglist als erwiesen an. Auf den vertraglichen Gewährleistungsausschluss durfte sich der Verkäufer daher nicht berufen.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.200 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen mehr als 10 Mio. Kunden, davon 7 Mio. in Deutschland.