Hinweispflicht bei Mängeln, Zahlungspflicht bei Schlüsselverlust

Das Aktuellste aus der Immobilienbranche im Wochenrückblick

Forderung nach Unterstützung bei dezentraler Stromerzeugung auch für Mietwohnungen, Zahlungspflicht bei Schlüsselverlust, Hinweispflicht bei Mängeln für private Hausverkäufe: Auch die vergangene Woche brachte wieder interessante News aus der Immobilienwelt mit sich, die im immonewsfeed veröffentlicht wurden.

Wie der Verband Privater Bauherren (VPB) mitteilt, müssen sich private Hauskäufer, die eine Immobilie von einem Privatverkäufer erwerben, um alle Belange selbst kümmern und können sich nicht auf Verbraucherrechte beziehen, die beispielsweise Käufer von schlüsselfertigen Häusern besitzen. Denn bei Kaufverträgen zwischen Privatpersonen seien Gewährleistungsansprüche oft ausgeschlossen - hier gelte häufig: "gekauft wie besehen", so der VPB. Auf offenbarungspflichte Mängel, die sich stark auf die Kaufentscheidung auswirken, müsse der Käufer allerdings ungefragt hingewiesen werden, und Fragen in Bezug auf Umbauten oder Schäden müssten wahrheitsgemäß beantwortet werden. Privaten Hauskäufern empfiehlt der VPB deshalb, das Objekt von einem unabhängigen Sachverständigen begutachten zu lassen.

Auch Mieter sollen zukünftig dabei unterstützt werden, ihre Energiekosten durch die Nutzung von dezentral erzeugtem Strom zu senken, fordern der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbz), der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie der Deutsche Mieterbund (DMB). Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) solle daher dahingehend geändert werden, dass der in Quartieren und Gebäuden erzeugte und vom Mieter direkt genutzte Strom mit dem Eigenverbrauch gleichgestellt wird, um die Energiekosten auch für die Mieter zu senken.

Mieter, die ihren Schlüssel verlieren, müssen den Austausch der Schließanlage nur dann zahlen, wenn die Anlage auch tatsächlich ausgetauscht wurde. Dies hat der Bundesgerichtshof kürzlich unter dem Aktenzeichen AZ VIII ZR 205/13 entschieden. Nachdem ein Mieter einen Schlüssel verloren hatte, hatte der Vermieter einer Eigentumswohnung Schadensersatz von ihm verlangt. Nach Kündigung der Wohnung hatte der Mieter dem Vermieter nur einen von insgesamt zwei Schlüsseln zurückgegeben, woraufhin die Hausverwaltung des Gebäudes beschloss, die Schließanlage auszutauschen, dafür jedoch einen Vorschuss von 1.468 Euro vom Vermieter verlangte. Mit der Zahlung des Vorschusses war der Vermieter allerdings nicht einverstanden; stattdessen behielt er die vom Mieter gezahlte Kaution in Höhe von 500 Euro ein und forderte den Mieter zur Zahlung von 968 Euro an die Wohneigentümerschaft auf. Die Schließanlage wurde allerdings nicht ausgetauscht. Wie der BGH entschied, ist die Forderung des Vermieters auf Schadensersatz daher nicht zulässig - denn da die Schließanlage nicht ausgewechselt wurde, sei kein Vermögensschaden entstanden.

Weitere Informationen zu den Vorteilen von immonewsfeed für Immobilienmakler sowie zu Immobilien Nachrichten , aktuell Immobilien und Immobilienbranche sind unter http://www.immonewsfeed.de verfügbar.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Seit 1998 macht wavepoint die Werbewelt ein bisschen besser. Als Full-Service Werbeagentur für Web, Print und Kommunikation bietet wavepoint daher ein breites Spektrum professioneller Dienstleistungen und Produkte in allen Bereichen der Werbung. Von der professionell gestalteten Website mit komplexen Datenbanksystem über ein kreatives Corporate Design bietet wavepoint schnelle und unkomplizierte Lösungen bis hin zur fertigen Auslieferung.