Verkäufer kann sich bei Arglist nicht auf den Gewährleistungsausschluss berufen

Verkäufer kann sich bei Arglist nicht auf den Gewährleistungsausschluss berufen

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen www.grprainer.com führen aus: In dem vorliegenden Fall ging es um einen Marderbefall im Dach eines Hauses. Das Oberlandesgericht Koblenz (Urteil vom 15.01.2013, Az.: 4 U 874/12) entschied zugunsten des Käufers. Die Verkäufer hatten beim Kauf bekundet, dass ihnen kein versteckter Mangel des Hauses bekannt sei. Einige Monate später entdeckte der Käufer allerding durch Marderfraß und Marderkot entstandene Schäden an der Dachisolierung.

Daraufhin hatten die Verkäufer erklärt, sie hätten bereits im Rahmen einer Teilsanierung des Daches die Schäden behoben und seien von dann davon ausgegangen, dass dieses nun mangelfrei sei. Nachdem sich der Mader etwa ein Jahr lang im Dach aufgehalten, dort gelärmt und dieses scheinbar zerstört hatte, hätten die Verkäufer nach Ansicht des OLG Koblenz bei der Teilsanierung davon ausgehen oder es zumindest für möglich gehalten haben müssen, dass das restliche Dach auch beschädigt sei.

Trotz des Ausschlusses der Gewährleistung der Verkäufer im Kaufvertrag, könnten die Käufer Schadenersatz geltend machen. Der Verkäufer kann sich auf einen Gewährleistungsausschluss nämlich nicht berufen, soweit er einen Mangel arglistig verschwiegen hat oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Sache übernommen hat.

Das Urteil des OLG Koblenz macht deutlich, dass sich Käufer auch bei Gewährleistungsausschlüssen durch den Verkäufer nicht gleich abschrecken lassen sollten. Eine Haftung für Arglist kann dadurch nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden. Vielmehr sollten Sie als Käufer bei Bedenken den Rat eines im Kaufrecht und gegebenenfalls auch Immobilienrecht tätigen Rechtsanwalts heranziehen, der Ihre individuelle Lage und Ihre Ansprüche genau überprüfen kann.

Aber auch als Verkäufer, insbesondere einer Immobilie, sollten Sie sich stets rechtlich absichern. Stellt sich nämlich im Nachhinein heraus, dass etwa ein vereinbarter Gewährleistungsausschluss nicht wirksam ist oder aus sonstigen Gründen nicht zur Anwendung kommt, kann dies verheerende Folgen haben. Das Hinzuziehen eines erfahrenen Rechtsanwalts schon bei der Planung des Verkaufs kann Sie möglicherweise vor solch bösen Überraschungen bewahren.

http://www.grprainer.com/Immobilienrecht.html

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild

GRP
RAINER
RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER
www.grprainer.com