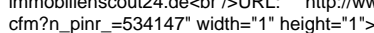




Käuferschutz bei Immobilien

Käuferschutz bei Immobilien
Vertrag wegen fehlenden Wasseranschlusses rückgängig gemacht
Die passende Immobilie zu finden, kann sehr schwierig sein. Vor allem, wenn Hauskäufer endlich das passende Haus gefunden haben, passiert es nicht selten, dass Ihnen Mängel vom Verkäufer vorenthalten werden. Käufer müssen nicht jeden Fehler im Detail nachfragen, vielmehr müssen sie darauf hingewiesen werden.
Die Website t-online.de berichtet über den folgenden Fall: Eine Familie erwarb ein Grundstück mit Wohnhaus aus den 1930er Jahren in einer wenig besiedelten Gegend im Hochschwarzwald. Erst später stellte sich heraus, dass dieses Objekt nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen war. Der Wasserzufluss erfolgte ausschließlich über ein Nachbargrundstück und war rechtlich nicht abgesichert. Das heißt, die Käufer hätten jederzeit auf dem Trockenen sitzen können, erklärt die LBS.
Zudem wurde vom Verkäufer verschwiegen, dass bis zum Jahr 1977 auf dem Grundstück eine Tankstelle mit einer Zapfsäule betrieben wurde. Die zuständige Gemeinde lehnte zudem einen Anschluss des Grundstücks der Kläger an das öffentliche Leitungsnetz ab. Aufgrund dessen waren sie daraufhin an dem Haus nicht mehr interessiert und drängten auf eine Rückabwicklung des Vertrages sowie auf Schadenersatz.
Gestützt auf die Behauptung, dass die Käufer erstmals nach Abschluss des Kaufvertrags erfahren hätten, dass das Grundstück über keine Wasserversorgung verfüge, stellten die BGH-Richter fest: Zwar könne man bei abgelegenen Grundstücken nicht immer automatisch damit rechnen, dass diese an das Wasser- und Abwassersystem angeschlossen sind. Jedoch solange der Verkäufer diese Besonderheit nicht erwähne, dürfe der Käufer auch annehmen, dass damit alles in Ordnung sei.
Im konkreten Fall ist ein Rücktritt vom Vertrag möglich, weil das Grundstück mit einem Fehler behaftet sei. Weiterhin bestätigten die Richter in dem Verfahren eine Schadenersatzforderung des Klägers vor dem Landgericht über 253.089 Euro.
Nach Informationen der LBS Käufer dürfen Mängel von Verkäufern grundsätzlich nicht verschwiegen werden. Ansonsten kann der Käufer den Vertrag einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) zufolge rückgängig machen (Az.: V ZR 185/10).
Immobilien Scout GmbH
Magazinstr. 15/16
10179 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: presse@immobilienscout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>


Pressekontakt

Immobilien Scout 24

10179 Berlin

immobilienscout24.de
presse@immobilienscout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout 24

10179 Berlin

immobilienscout24.de
presse@immobilienscout24.de

ImmobilienScout24 ist das führende Immobilienportal im deutschsprachigen Internet und führt Anbieter und Nachfrager von Immobilien über das Internet zusammen.