

## Mängel am Hausdach arglistig verschwiegen?

### ***Arglist setzt voraus, dass die Hausverkäufer die Mängel tatsächlich kannten***

Die Verkäufer eines Einfamilienhauses hatten es viele Jahre lang selbst bewohnt. Einige Jahre nach dem Verkauf meldeten sich die Käufer und erklärten, das Dach sei mangelhaft gedämmt. Da seien ungeeignete Dämmplatten verwendet worden, eine Dampfsperre fehle (d.h. ein Baustoff, der das Eindringen von Wasserdampf in die wärmegeämmte Konstruktion verhindert — meist werden dafür Folien verwendet). Das Käufer-Ehepaar forderte von den Verkäufern einen Vorschuss für die Sanierung.

Das Landgericht Frankenthal wies die Klage ab (6 O 129/21). Da im Kaufvertrag wie üblich die Gewährleistung für Mängel ausgeschlossen worden sei, müssten die Verkäufer dafür nur haften, wenn sie versteckte Mängel arglistig verschwiegen hätten. Nur Dinge, die man kenne, könne man bewusst verschweigen. Dass den Verkäufern Mängel an ihrem Dach bekannt waren, stehe aber keineswegs fest,

Das Dach sei weder undicht, noch feucht. Es erfülle sogar die Anforderungen an den Wärmeausweis. Über zehn Jahre habe die Familie des Verkäufer-Ehepaares das Haus bewohnt und auch das Dachgeschoss genutzt. Ihnen sei kein Mangel aufgefallen. Zwar habe der Bauexperte der Käufer gemeint, der Gedanke, dass das Dach fehlerhaft gedämmt sei, dränge sich geradezu auf. Das beweise aber nicht, dass Laien wie die Verkäufer darüber Bescheid wussten.

Wenn sie diese kennen, seien Verkäufer verpflichtet, auf versteckte Mängel hinzuweisen. Da die Käufer im konkreten Fall jedoch nicht beweisen konnten, dass dies zutraf, müssten die Verkäufer nicht für die Mängelbeseitigung einstehen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/maengel-am-hausdach-arglistig-verschwiegen>