

Pressemitteilung 13.07.2015

## Heimbacher Familie erstreitet Schadensersatz wegen feuchter Garage

**Eine Familie aus Heimbach kann sich darüber freuen, dass der Verkäufer des von ihnen erworbenen Eigenheims die Sanierungskosten für eine feuchte Garage übernehmen muss. Nach Auffassung der Gerichte hatte er beim Verkauf den Feuchtigkeitseintritt arglistig verschwiegen und muss nun Schadensersatz leisten.**

Im Jahr 2011 erfüllte sich eine Familie aus Heimbach den Traum vom eigenen Haus. Die Freude war groß und wurde doch schnell getrübt: Schon bald drückte sich Wasser durch die Wände der Garage und floss in Rinnsalen zu Boden. Hier ein Auto abzustellen war undenkbar. Es begann ein Streit mit dem Verkäufer über die Frage, ob dieser für die Sanierungskosten der Garage einzustehen hat.

Wie weithin üblich, war in dem Kaufvertrag ein Gewährleistungsausschluss vereinbart. Damit mussten die Gerichte aufklären, ob der Verkäufer über die Feuchtigkeit Bescheid wusste und ob er diesen Mangel vorsätzlich verschwiegen hatte. Denn nur dann greift ein vereinbarter Gewährleistungsausschluss nicht. Ein im Prozess eingeholtes Gutachten belegte, dass die Garage in keiner Weise abgedichtet war und dass es deswegen schon in den vergangenen Jahrzehnten zu eintretender Feuchtigkeit gekommen sein musste. Daraufhin wurde der Verkäufer durch das Amtsgericht Idar-Oberstein zur Zahlung von Schadensersatz verurteilt. Dieses Urteil wollte der Verkäufer nicht gegen sich gelten lassen und legte Berufung beim Landgericht Bad Kreuznach ein. Dieses bestätigte aber das Urteil, auch weil sich der Verkäufer im Prozess in Widersprüche verstrickt hatte. Erst daraufhin nahm der Verkäufer die Berufung zurück.

Juristische Auseinandersetzungen nach einem Hauskauf sind keine Seltenheit, weiß Rechtsanwalt Tobias Hahn von der Anwaltskanzlei roth conradt pees & partner zu berichten. Er hat die Familie in der juristischen Auseinandersetzung vertreten. Aus dem Prozess seien insbesondere zwei Lehren zu ziehen: „Aufgrund des bei Hausverkäufen üblichen Gewährleistungsausschlusses kann ein Käufer nur dann Mängelansprüche geltend machen, wenn er eine vorsätzliche Täuschung durch den Verkäufer nachweist. Das ist schwierig, aber im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Für Verkäufer ist es wichtig, beim Verkauf eines Hauses mit Mängeln offen umzugehen, da ansonsten die Haftungsfalle droht. Käufer sollten bei der Besichtigung des Hauses viele Fragen über den Zustand des Hauses stellen und für sie wichtige Zusicherungen in den notariellen Vertrag aufnehmen lassen.“

Die Familie aus Heimbach kann sich nun jedenfalls darüber freuen, dass Ihnen die Kosten für die Sanierung der Garage erstattet werden und dass das Familienauto zukünftig nicht mehr im nassen steht.

### Pressekontakt bei Rückfragen:

Rechtsanwalt Tobias Hahn

Anwaltskanzlei Roth Conradt Pees & Partner

Hauptstraße 71, 55743 Idar-Oberstein

Telefon: 06781-56 86 60

Telefax: 06781- 56 86 62 39

E-Mail: [info@kanzlei-rcpp.de](mailto:info@kanzlei-rcpp.de)

Die Anwaltskanzlei roth conradt pees & partner ist eine überörtliche Rechtsanwaltssozietät mit Kanzleisitzen in Idar-Oberstein, Kusel und Morbach. Mit sieben Rechtsanwälten und neun unterschiedlichen Fachanwaltsqualifikationen berät und vertritt die Kanzlei Unternehmen und Privatmandanten auf nahezu allen gängigen Rechtsgebieten.