

Feuchter Keller arglistig verschwiegen;

Urteil des LG Bautzen vom 18.4.2013 - 6 O 252 / 11

Der Kläger verlangte von dem Beklagten Minderung gemäß § 441 Abs. 3 S. 1 BGB, die er mit 30.000,00 Euro bezifferte, weil der Keller des Hauses, welches er vom Beklagten gekauft hat, angeblich feucht sei. In dem notariellen Kaufvertrag war ein Haftungsausschluss gemäß § 444 BGB vereinbart, weshalb der Beklagte lediglich für arglistig verschwiegene Feuchtigkeitschäden haftet hätte. In einem vorausgegangenen selbstständigen Beweisverfahren wurde festgestellt, dass Feuchtigkeit im Kellerbereich aufgetreten ist. Es handelte sich aber nur um leicht drückendes Stauwasser.

Letztendlich hat das Gericht die Klage abgewiesen: Es ist zu der Überzeugung gelangt, dass es sich bei der festgestellten Feuchtigkeit nicht um einen erheblichen Mangel gehandelt habe. Hierbei beruft sich das Gericht darauf, dass eine neu verlegte Dränage die Situation entspannt hätte. Das Gericht konnte nicht erkennen, dass der Beklagte den geltend gemachten Feuchtigkeitsschaden arglistig verschwiegen hat. Hierfür gab es keine Anhaltspunkte. Der Sachverständige hatte nämlich ausgeführt, dass es keinen technischen Beleg dafür gibt, dass die Feuchtigkeit im inneren des Kellers bereits vor dem 21.8.2007 vorhanden gewesen ist. Hierbei wurden alle Umstände wie z.B. das angrenzende Baugebiet, das Nachbarhaus, der Bewuchs im Garten und vor allem die Dränage berücksichtigt.

Das Urteil ist rechtskräftig, nachdem der Kläger in der Berufung die Klage zurückgenommen hat.