

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 22

Provision: Mangel am Kaufobjekt

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die **Immobilienmäkelei!**

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Der Provisionsanspruch kann entfallen, wenn der Käufer nachweisen kann, dass ein Hausschwammbefall vom Makler arglistig verschwiegen wurde.		
Sachverhalt <p>In der Liegenschaft wurde ein früherer Schwammbefall fachmännisch bekämpft. Im Kaufvertrag erklärte der Verkäufer, ihm sei von früherem Schwammbefall nichts bekannt. Zusammen mit dem Kaufvertrag wurde als Beilage jedoch eine Rechnung über die Schwammbekämpfung beurkundet. Der Makler macht geltend, er habe den Käufer telefonisch über den früheren Schwammbefall aufgeklärt.</p>		
Rechtslage <p>Der Verkäufer haftet sowohl für zugesicherte Eigenschaften als auch für andere körperliche oder rechtliche Mängel (OR 197). Der Verkäufer haftet jedoch nicht für Mängel, die dem Käufer bekannt waren (OR 200). Ein Haftungsausschluss greift nicht, wenn der Verkäufer Mängel arglistig verschwiegen hat (OR 199).</p>		
Folge <p>Bei der Erklärung, von früherem Schwammbefall sei nichts bekannt, handelt es sich um eine Zusicherung von Eigenschaften. Ob die telefonische Aufklärung über den Schwammbefall resp. das arglistige Verschweigen desselben bewiesen werden kann, ist eine Frage der Beweismittel und des Prozessrechts.</p>		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von widersprüchlichen Erklärungen und Zusicherungen ▪ Aufklärung über Mängel schriftlich dokumentieren 		
Datum:		