



## Marder im Dachstuhl bei **Hausverkauf**?

Beim Verkauf eines Hauses schließen die Parteien häufig eine Haftung des Verkäufers für Mängel aus. So steht es in den meisten Kaufverträgen. Schließlich hat der Käufer das Objekt meist auch ganz genau angesehen. Nicht ausschließen darf man allerdings nach dem Gesetz solche Mängel, die der Verkäufer arglistig verschwiegen hat. Ob ein solches arglistiges Verschweigen vorliegt, wird häufig gerichtlich geklärt.

So hatte das Oberlandesgericht Oldenburg in einem Fall zu entscheiden, in dem eine Käuferin sechs Monate nach dem Kauf das Haus renovierte und dabei Schäden an der Wärmedämmung am Dach feststellte, die auf Marderbefall schließen ließen. Sie legte ein Gutachten vor, aus dem sich ergab, dass in der Vergangenheit mehrere Marder auf dem Dachboden gelebt hatten, was zu erheblicher Geräusentwicklung und Kotansammlung sowie Schäden in der Dämmung geführt hatte. Sie verlangte von dem Verkäufer Schadensersatz. Der Verkäufer wies eine Haftung zurück, da ihm von einem Marderbefall nichts bekannt war.

Das Oberlandesgericht Oldenburg entschied, dass hier eine Haftung des Verkäufers nicht bestand. Die Käuferin konnte nicht beweisen, dass der Verkäufer einen akuten Marderbefall arglistig verschwiegen hatte.