

## Risse im Haus

26.08.2019, 15:52 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *kanzlei JURA.CC*

Presseagentur: *kanzlei JURA.CC*

---



Rechtsanwalt Dipl.-Jur. Jens Usebach, LL.M. bearbeitet im Schwerpunkt das Immobilienrecht

Das Landgericht Coburg hat mit Urteil vom 25.03.2019 zum Aktenzeichen 14 O 271/17 entschieden, dass Risse in den Wänden eines 45 Jahre alten Hauses üblich sind und der Käufer des Hauses deswegen keinen Schadensersatz wegen eines Mangels verlangen kann.

Aus der Pressemitteilung des Landgericht Coburg Nr. 8/2019 vom 23.08.2019 ergibt sich:

Im Jahr 2016 kauften die Kläger von den Beklagten ein Wohnhaus aus den frühen 70er Jahren. Nach der Übergabe entfernten die Käufer die zahlreich vorhandenen Holzverkleidungen und Tapeten. Dabei traten verschiedene Risse in den Wänden zutage. Außerdem entdeckten die Kläger nach dem Entfernen der Tapete im Dachgeschoss einen Schimmelfleck, der letztendlich auf ein unfachmännisch repariertes Loch im Dach zurückzuführen war. Von den Verkäufern verlangten die Kläger nun Kosten für die Beseitigung der Risse und der Reparatur des Daches sowie Geld für einen privat beauftragten Gutachter. Die beklagten Verkäufer wiesen auf das Alter des Hauses hin, angesichts dessen mit den monierten Rissen üblicherweise zu rechnen sei. Der Schaden am Dach sei den Beklagten nicht bekannt gewesen und deshalb von dem im Kaufvertrag vereinbarten Haftungsausschluss für Sachmängel erfasst. Dort hatten die Verkäufer u.a. versichert, dass ihnen verborgene Mängel nicht bekannt seien.

Das LG Coburg hat die Klage vollständig abgewiesen.

Nach Auffassung des Landgerichts hatten die Parteien eine besondere Beschaffenheit des Hauses im Kaufvertrag nicht geregelt. Für die Frage, ob überhaupt ein Mangel vorliege, war deshalb auf die übliche Beschaffenheit vergleichbarer Häuser mit ähnlichem Qualitätsstandard abzustellen. Deshalb stellten die von den Klägern gerügten Risse in den Wänden schon gar keinen Mangel dar. Ein vom Landgericht beauftragter Sachverständiger kam zu dem Ergebnis, dass Risse in geputzten Wandflächen bei einem 45 Jahre alten Haus vollkommen üblich seien. Die Lebensdauer des Innenwandputzes sei dann nämlich erreicht oder sogar schon überschritten. Aufgrund des Alters und der einfachen Konstruktion des Hauses wären sogar Risse bis zu 5 mm nicht außergewöhnlich.

Das undichte Dach sei dagegen sehr wohl ein Mangel. Insoweit scheiterten aber Ansprüche der Kläger am vereinbarten Gewährleistungsausschluss. Eine besondere Garantie hatten die Beklagten im Kaufvertrag nicht übernommen. Die Kläger haben im Prozess auch nicht nachgewiesen, dass den Beklagten die Undichtigkeit des Daches bekannt war und bei Abschluss des Kaufvertrages von diesen arglistig verschwiegen wurde.

## **Portrait**

Rechtsanwalt Dipl.-Jur. Jens Usebach, LL.M. bearbeitet im Schwerpunkt das Immobilienrecht

---

News-ID: 1058581 • Views: 451 (Stand: 30.04.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1058581/Risse-im-Haus.html>