

## Asbesthäuser und kein Ende

02.04.2009, 13:21 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *anwalt sofort*

---



Peter Knöppel

### Bundesgerichtshof entscheidet über Asbesthäuser

Mit notariellem Vertrag vom 4. Oktober 2006 kauften die Kläger von den Beklagten ein Hausgrundstück unter Ausschluss der "Gewähr für Fehler und Mängel". Das Wohngebäude war im Jahre 1980 in Fertigbauweise errichtet worden. In der Außenfassade waren Asbestzementtafeln verarbeitet worden.

Über diesen Umstand klärten die Beklagten die Kläger nicht auf, obwohl zuvor bereits ein anderer Kaufinteressent wegen der Asbestverkleidung von seinen Kaufabsichten abgerückt war.

Die Kläger verlangen Schadensersatz in Höhe der Kosten für die Asbestsanierung. Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Das Oberlandesgericht meint, eine im Jahr 1980 mit Asbestzementplatten errichtete Hausfassade stelle keinen Mangel dar, der Gegenstand einer Offenbarungspflicht habe sein können. Ansprüche wegen Verschuldens bei Vertragsschluss seien ausgeschlossen.

Die Revision hatte Erfolg. Der Bundesgerichtshof hat das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur neuen Entscheidung und Verhandlung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Bundesgerichtshof führte aus, dass früher gebräuchliche Bausstoffe, die aber später als gesundheitsschädlich anerkannt sind, einen offenbarungspflichtigen Sachmangel begründen. Asbest wirkt in geringen Dosen schon krebserregend.

Weiterhin kann in dem vorliegenden Fall der arglistigen Täuschung vorliegen, wenn der Verkäufer den Käufer nicht über diesen Umstand aufklärt.

Weiter hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass Ansprüche wegen Verschuldens bei den Vertragsverhandlungen im Fall der arglistigen Täuschung nicht durch die kaufrechtlichen Regelungen ausgeschlossen sind.

Diese Rechtssprechung ist wegweisend, da sie neben den Ansprüchen aus der gesetzlichen Gewährleistung nunmehr auch aus den Grundsätzen des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen einen weiteren Haftungstatbestand eröffnen.

Urteil vom 27. März 2009 – V ZR 30/08

Kanzleittipp:

In den neun Bundesländern wurden sehr viele solche Grundstücke veräußert, welche asbestverseucht waren oder mit asbesthaltigen Baumaterial verkauft wurden. Solche Verträge können nach der vorliegenden Rechtssprechung im Hinblick auf die arglistige Täuschung rückgängig gemacht. Dieser Fall macht deutlich, dass die ostdeutschen Grundstücksfragen noch lange nicht geklärt sind.

## **Portrait**

Die Rechtsanwaltskanzlei anwalt sofort ist ein Dienstleister für anwaltliche Beratungen und Vertretungen in verschiedenen Rechtsgebieten. Insgesamt arbeiten in der Kanzlei drei Rechtsanwälte und Diplom-Jurist. Zur Zeit nehmen zwei Rechtsanwälte an Fachanwaltslehrgängen für Versicherungsrecht und Sozialrecht teil.

---

News-ID: 297610 • Views: 1358 (Stand: 15.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/297610/Asbesthaeuser-und-kein-Ende.html>