

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Alexander Brederock zum Thema Hausverkauf

09.06.2011, 17:08 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Rechtsanwaltskanzlei Brederock & Willkomm*



Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Alexander Brederock

Das Oberlandesgericht Koblenz hat hierzu in einer relativ jüngeren Entscheidung (OLG Koblenz, Beschluss vom 13.11.2009, Az. 2 U 443/09) festgestellt: Grundsätzlich müssen Feuchtigkeitsschäden an der Immobilie beim Verkauf offenbart werden. Der Verkäufer eines Hauses ist verpflichtet, dem Käufer auch ungefragt einen derartigen Mangel mitzuteilen. Das gilt grundsätzlich auch dann, wenn er den bloßen Verdacht hat, es könnten infolge einer ihm bekannten mangelhaften Dacheindeckung in Zukunft Feuchtigkeitsschäden auftreten. Allerdings dürfen an die Auskunftspflichten des Verkäufers auch keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden. Wird zum Beispiel im Exposé eines Maklers ausgeführt, dass die Dacheindeckung erneuert wurde, darf der Käufer daraus nicht schließen, dass das Dach neu oder

neuwertig ist. Angaben in einem Maklerexposé stellen grundsätzlich keine dem Verkäufer zurechenbare Zusicherung einer Beschaffenheit des Kaufgegenstandes dar.

Fachanwaltstipp Käufer: Seien Sie grundsätzlich vorsichtig im Vertrauen auf Angaben im Exposé eines Maklers. Prüfen Sie ggf. unter Hinzuziehung eines Sachverständigen, ob diese Angaben wirklich zutreffen. Lassen Sie sich diese Angaben ausdrücklich auch im notariellen Kaufvertrag zusichern.

Fachanwaltstipp Verkäufer: Wenn Sie dem Käufer Mängel des Hauses bzw. der Eigentumswohnung verschweigen, müssen Sie damit rechnen, dass dieser später seinerseits Rechte geltend macht. Der Käufer könnte den Kaufvertrag anfechten, vom Vertrag zurücktreten, den Kaufpreis mindern bzw. Schadensersatz fordern. Die sich hieran anschließenden Gerichtsprozesse sind in der Regel sehr aufwendig und teuer. Sie haben zusätzlich das Risiko, längere Zeit nicht über den Kaufpreis verfügen zu können.

Ein Beitrag von Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Alexander Brederock und Rechtsanwalt Dr. Attila Fodor Berlin

Brederock Willkomm Rechtsanwälte

Berlin-Charlottenburg: Kurfürstendamm 216 (Ecke Fasanenstraße), 10719 Berlin
(U-Bahnhof Uhlandstraße, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten)

Berlin-Mitte: Palais am Festungsgraben, 10117 Berlin, Zufahrt über Straße Unter den Linden
(S- und U-Bahnhof Friedrichstrasse)

Zweigstelle Berlin-Marzahn: Marzahner Promenade 28, 12679 Berlin
(S-Bahnhof Marzahn)

Potsdam: Friedrich-Ebert-Straße 33, 14469 Potsdam

Tel. (030) 4 000 4 999

Mail: Berlin@recht-bw.de

Alles zum Mietrecht: www.mietrechtler-in.de

Brederock Willkomm Rechtsanwälte für Mieter:

Vermieten Sie Häuser oder Wohnungen? Haben Sie schon mal Ärger mit Mietern gehabt? Gibt es Probleme mit Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft? Speziell für solche Fälle bieten wir Ihnen einen besonderen Service.

- Beratungsservice

Wir beraten Vermieter und Verwalter in allen Fragen des Mietrechts, Wohnungseigentumsrechts, Nachbarrechts etc.

- Bonitätsauskünfte

Wir holen für Sie Bonitätsauskünfte über Ihre Mietinteressenten ein, bevor Sie die Mietverträge abschließen.

- Mietverträge

Auf der Grundlage der aktuellen Rechtsentwicklung entwerfen wir rechtssichere Mietverträge und bereiten diese unterschriftsreif vor. Ferner prüfen wir Ihre laufenden Verträge.

- Zahlungskontrolle

Auf Wunsch überwachen wir taggenau die Zahlungen Ihrer Mieten, Betriebskosten und Kautionen und kümmern uns um die Beitreibung.

- Mietinkasso

Wenn ein Mieter seine Miete, die Betriebskosten oder die Kaution nicht pünktlich zahlt, übernehmen wir unverzüglich und konsequent die telefonische und schriftliche Beitreibung.

- Gerichtsverfahren

Wir vertreten Vermieter und Verwalter in Gerichtsverfahren in ganz Deutschland und darüber hinaus.

Für den Einen Lebensmittelpunkt und notwendiges Dach über dem Kopf, für den Anderen Investitions- und Renditeobjekt: Das „Wohnen zur Miete“ ist durch ein Spannungsverhältnis gekennzeichnet, aus dem sich schwierige rechtliche Auseinandersetzungen entwickeln können. Dies nicht zuletzt, weil eine Vielzahl von gerichtlichen Einzelfallentscheidungen nicht immer leicht erkennen lässt, was Recht ist.

Wir beraten und vertreten Sie unter anderem bei

der Prüfung und rechtssicheren Gestaltung privater und gewerblicher Mietverträge,
der Durchsetzung von Mietzinsansprüchen des Vermieters,
der Durchsetzung von Mängelbeseitigungsansprüchen des Mieters,
Mieterhöhungsverfahren,
Kündigungen des Mietverhältnisses,
Betriebs- und Heizkostenabrechnungen,
der Optimierung geschäftlicher Abläufe zur Vermeidung juristischer Fallstricke.

Portrait

Seit vielen Jahren sind wir vor allem in den Schwerpunkten Arbeits- und Mietrecht als Rechtsanwälte tätig. Diese Erfahrung vertiefen wir durch regelmäßige Fortbildung und ständigen fachlichen Austausch. So können wir mögliche Streitpunkte bereits bei der Gestaltung Ihrer Verträge und Ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Ihrem Sinne regeln.

Durch eine realistische Einschätzung Ihrer rechtlichen Position und der Prozessrisiken zeigen wir bereits im Vorfeld auf, wo eine außergerichtliche Regelung sinnvoll ist. Lassen sich Ihre Interessen nur in einem Rechtsstreit durchsetzen, überzeugen wir das Gericht mit einer kompetenten Darstellung der Sach- und Rechtslage.

Die Zwangsvollstreckung aus den für Sie erstrittenen Urteilen betreiben wir schnell und fantasievoll.

Wir freuen uns auf eine langjährige und persönliche Zusammenarbeit mit Ihnen. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass der enge und vertraute Kontakt mit unseren Mandanten neben der fachlichen Kompetenz von wesentlicher Bedeutung für den Erfolg unserer Tätigkeit ist.

News-ID: 545185 • Views: 712 (Stand: 16.04.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/545185/Fachanwalt-fuer-Miet-und-Wohnungseigentumsrecht-Alexander-Bredereck-zum-Thema-Hausverkauf.html>