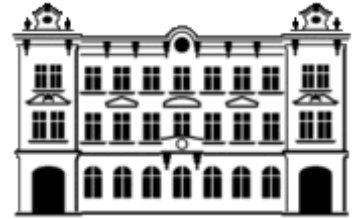


Kanzlei Freiberg

RITTGER - FRICKE - SPECHT RECHTSANWÄLTE



Kanzlei Bayreuth

Aus Rechtsprechung und Gesetzgebung

Stand: 14.12.2011

Aufklärungspflicht des Verkäufers

Einen Schadenersatzanspruch wegen Verschuldens bei Vertragsschluss gegen den Verkäufer schließen die Vorschriften über die Sachmängelgewährleistung nicht aus, wenn dem Verkäufer hinsichtlich der Beschaffenheit der Kaufsache eine vorsätzliche Verletzung der Offenbarungspflicht anzulasten ist. Der Verkäufer ist bei Nachfrage des Käufers im Laufe von Vertragsverhandlungen verpflichtet, alles das mitzuteilen, was er zu der konkreten Fragestellung weiß. Dann ist der Verkäufer verpflichtet, dem Käufer auf dieser Grundlage eine Abwägung zu ermöglichen, ob und zu welchem Preis er die Kaufsache erwerben möchte. Unterlässt der Verkäufer die nach obigen Maßstäben erforderliche Aufklärung, verhält er sich dann arglistig, wenn er den verschwiegenen Umstand mindestens für möglich hält. Weiß er oder rechnet er damit bzw. nimmt er billigend in Kauf, dass der Käufer von dem verschwiegenen Umstand keine Kenntnis hat und auch nicht aufgrund von Indizien im Stande ist, diesen zu erkennen, also bei Kenntnis den Vertrag nicht oder nicht mit dem vereinbarten Inhalt schließen würde, kann sich der Käufer auf einen Schadenersatzanspruch stützen (OLG München Urteil vom 09.11.2011).

Der Käufer als Geschädigter ist so zu stellen, wie er ohne das Zustandekommen des Kaufvertrages stehen würde. Er kann somit einen Anspruch auf Befreiung von dem abgeschlossenen Vertrag und auf Ersatz seiner nutzlosen Aufwendungen geltend machen. Will er jedoch an dem Vertrag festhalten, ist er so zu behandeln, als wäre es ihm bei Kenntnis der wahren Sachlage gelungen, den Vertrag zu günstigeren Bedingungen abzuschließen, ohne dass es darauf ankäme, ob auch der Verkäufer sich mit diesen Bedingungen einverstanden erklärt hätte.