

Risse in der Wand als Sachmangel

Bei einem 45 Jahre alten Haus sind Risse in den Wänden kein Sachmangel, so das Landgericht Coburg (Az. 14 O 271/17). Die Käufer eines Hauses entfernten bei der Renovierung Tapeten von den Wänden und entdeckten Risse und einen Schimmelfleck; das Dach war an einer Stelle undicht. Das Gericht wies die Schadenersatzklage der Käufer ab. Dem Verkäufer konnte nicht nachgewiesen werden, dass er vom Loch im Dach wusste, und ein Gutachter bestätigte, dass Risse im Innenputz bei einem Haus aus den 1970er Jahren normal seien. **lu**

Dachziegel blenden Nachbarn

Grenzwerte für Lichtreflexe gibt es nicht – so tagte das Oberlandesgericht Hamm (Az. 24 U 27/18) vor Ort, um hochglasierte Dachziegel selbst zu sehen. Ein Nachbar fühlte sich vom glänzenden Dach geblendet und gab an, er könne seinen Garten und das Wohn- und Esszimmer seines Hauses nur noch mit gesenktem Kopf nutzen. Die Richter bestätigten die wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes, der geblendete Nachbar hat einen Anspruch auf Beseitigung der Störung. Das Dach muss neu gedeckt werden. **lu**