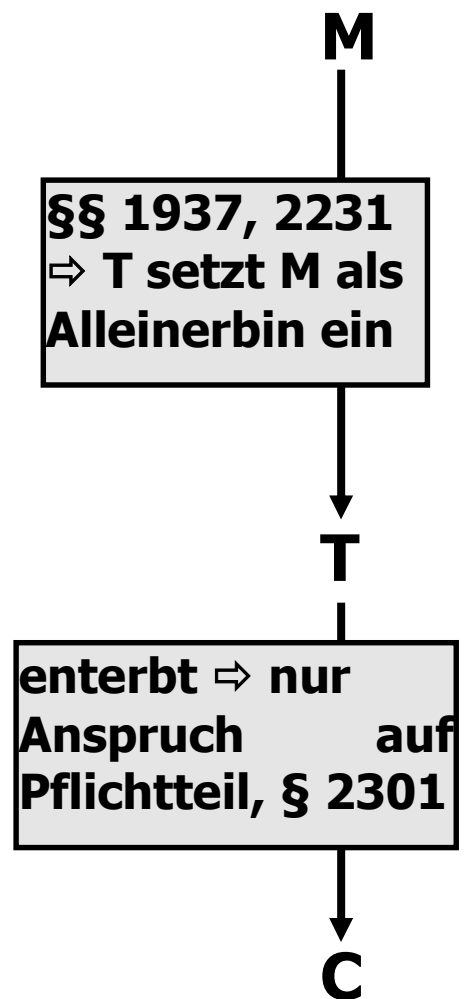


Datenblatt

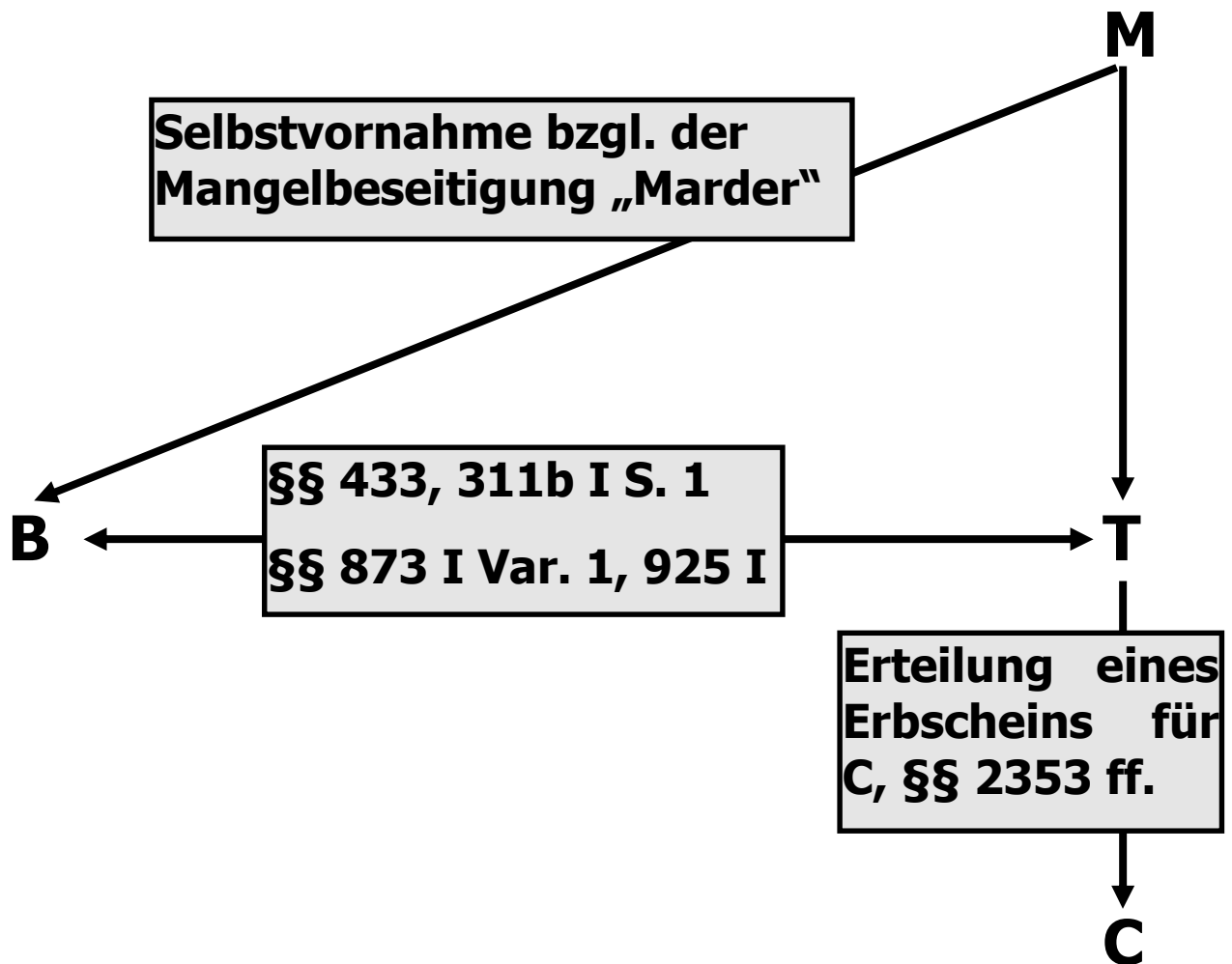
- vor 35 Jahren:** Nutzung des Grundstücks als „wilde Müllkippe“
- Juli 2025:** Verkäufer B bestellt Kammerjäger, Schäden bestehen seit Jahren
- 22.07.2025:** Besichtigungstermin; Verkäufer B verschweigt Marderbefall
- 05.08.2025:** notarieller Kaufvertrag zwischen B und T mit Gewährleistungsausschluss
- 30.08.2025:** Übergabe Grundstück an T
- 23.09.2025:** Minderungserklärung der Erblasserin T
- 30.11.2025:** Tod Erblasserin T
- 10.12.2025:** Kulanzzahlung des Verkäufers B an den Erbscheinscheinerben C
- Jan./Febr. 2026:** Mieteinnahmen durch den Erbscheinscheinerben C von S
- 20.02.2026:** Testament zugunsten der M entdeckt
- März 2026:** Übergabe des Grundstücks von C an M
- 15.04.2026:** M fordert Zahlung von 62.000 € von B
- 24.04.2026:** Mandatierung der RAin Redlich

Skizzen

Skizze Nr. 1



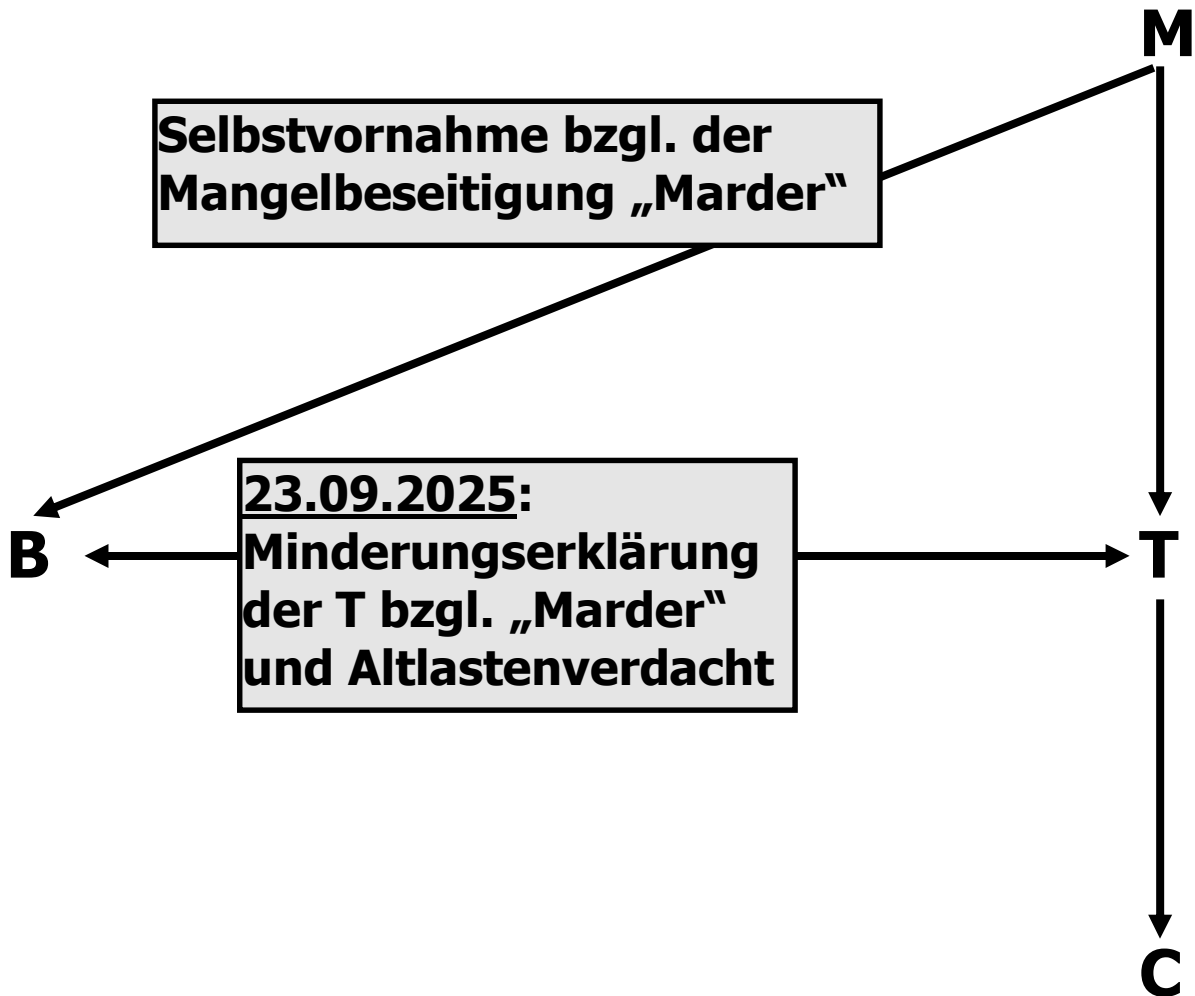
Skizze Nr. 2



Käuferin des Grundstücks war Erblasserin

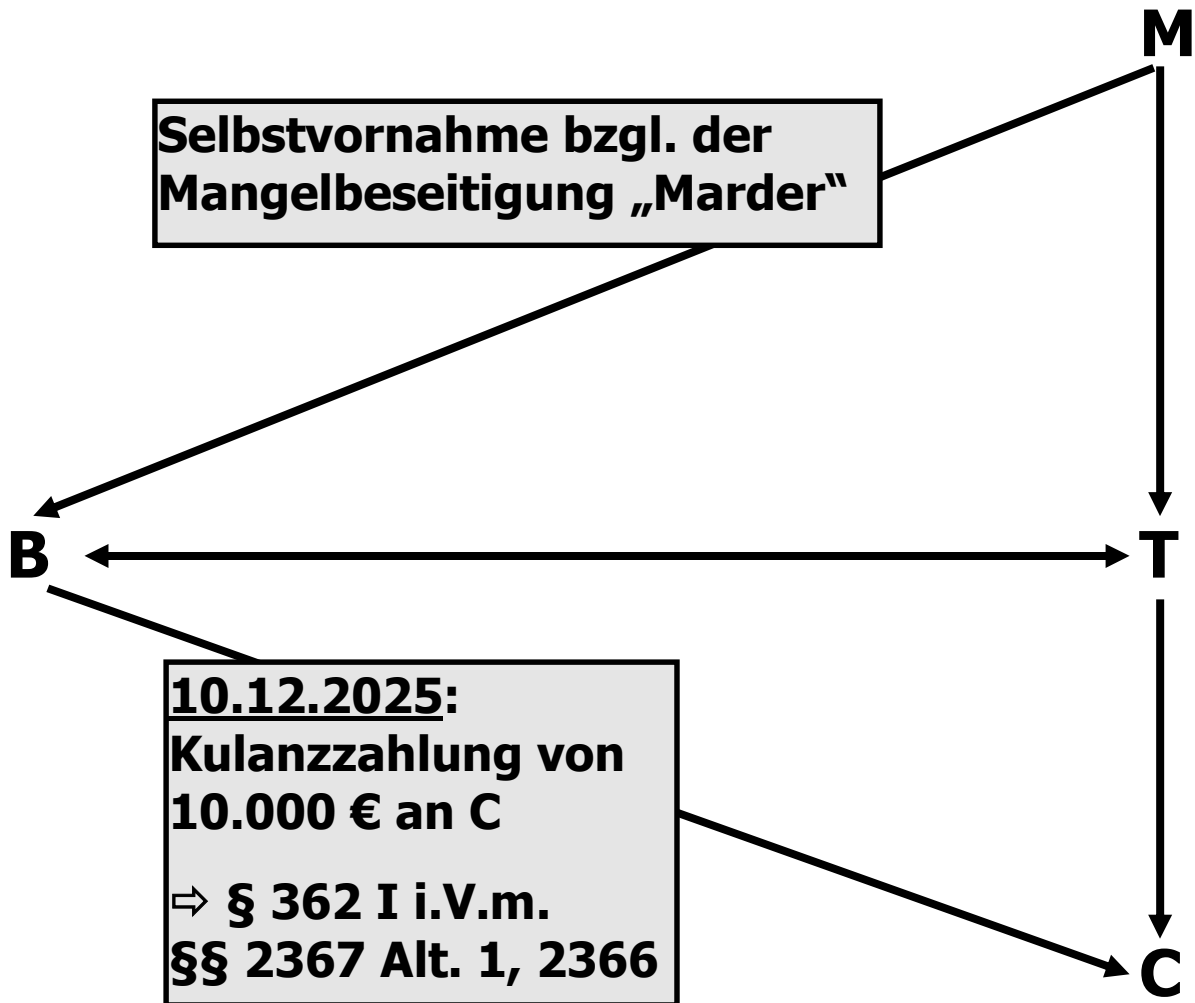
⇒ Alleinerbin M nimmt Mangelbeseitigung bzgl. des Marderbefalls vor und hatte Kosten für das Aus- und Einräumen der befallenen Räumlichkeiten in Höhe von 2.000 €

Skizze Nr. 3



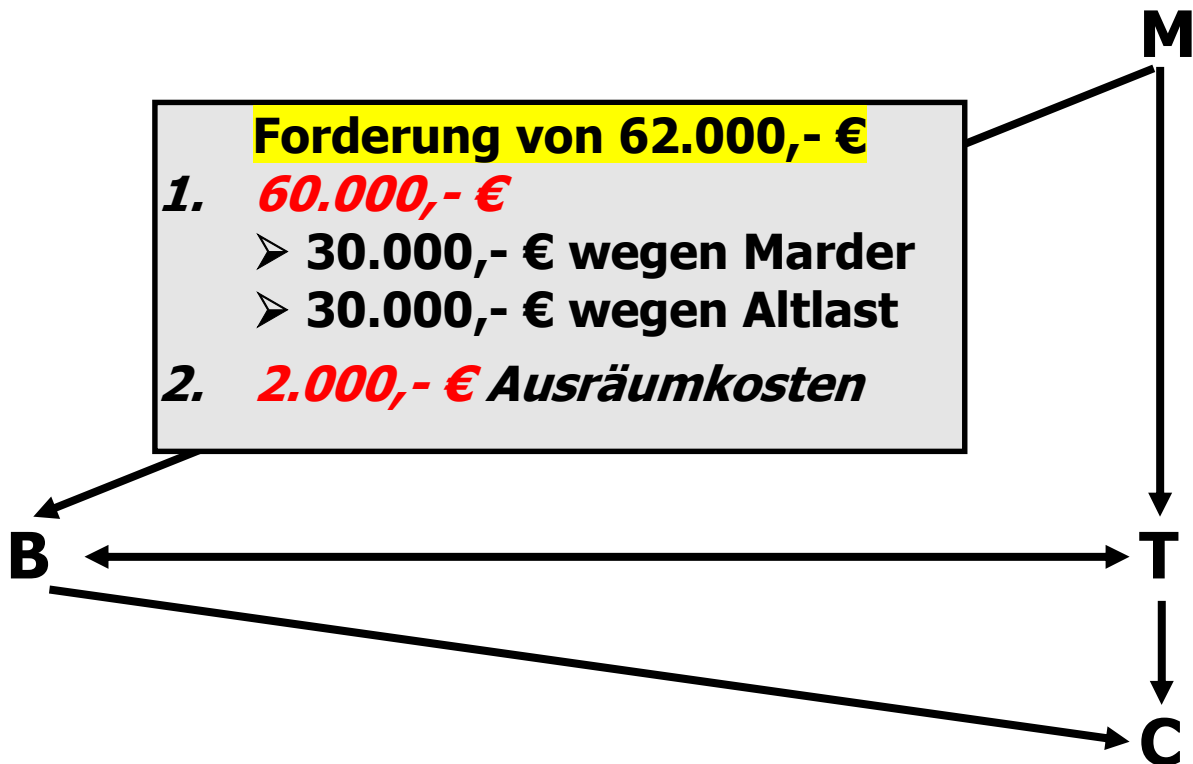
Käuferin T erklärt vor ihrem Tod die Minderung wegen des Marderbefalls und wegen des Altlastenverdachts

Skizze Nr. 4



Käuferin T erklärt vor ihrem Tod die Minderung wegen des Marderbefalls und wegen des Altlastenverdachts

Skizze Nr. 5



Marder arglistig verschwiegen (vgl. Firma Z-OHG)

⇒ B kann sich auf Gewährleistungsausschluss nicht berufen, § 444 Alt. 1 BGB

Altlastenverdacht nicht arglistig verschwiegen

⇒ Gewährleistungsausschluss greift ein

Geminderter Kaufpreis, § 441 III:

Wert mh (570.000,-)

Wert mfr (600.000,-)

Minderungsbetrag, § 441 IV S. 1:

$$\frac{57}{60} \times 500.000,- \text{ €}$$

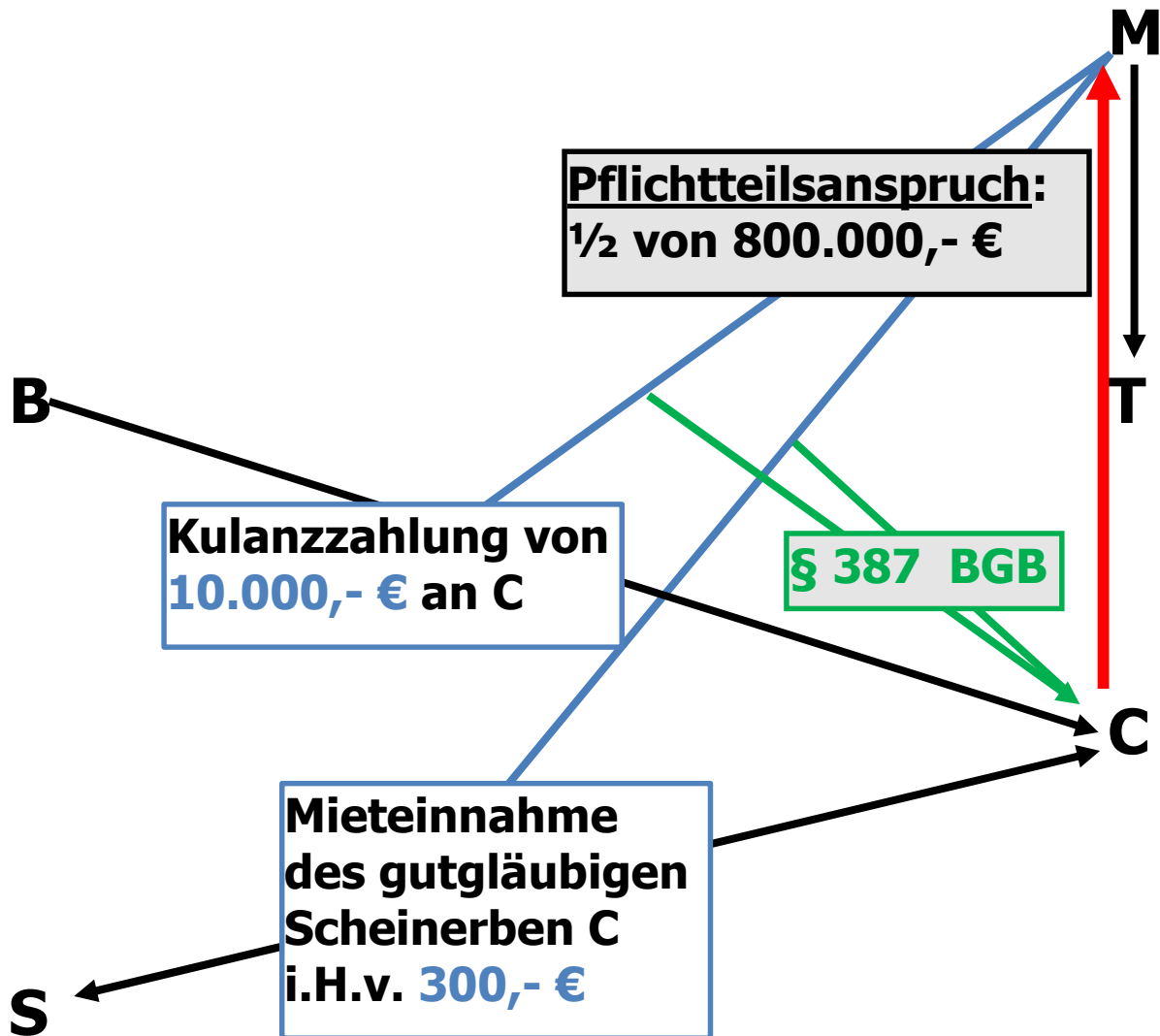
$$\frac{3}{60} = \frac{1}{20} = 5\% \text{ von } 500.000,- \text{ €}$$

= 25.000,- €

Daher: Schadensersatz statt der Leistung (Wert mfr– Wert mh) günstiger, da hierüber 30.000 € verlangt werden können!

⇒ Minderung und kleiner Schadensersatz statt der Leistung sind nebeneinander anwendbar (vgl. Tyroller, Life&LAW 03/2026, 206 [209 f.]

Skizze Nr. 6



Aufrechenbare Gegenansprüche der M:

10.000,- € § 2018 (bzw. §§ 2021, 818 II Alt. 2)
§ 816 II (i.V.m. § 2029)
⇒ **[+]** wegen §§ 2367 Alt. 1, 2366

300,- € §§ 2018, 2019 I (bzw. §§ 2021, 818 II)
§ 816 II [s.o.] (i.V.m. § 2029)
§ 988 (i.V.m. § 2029)