



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Vermietung & Immobilien > Grundstück

Das ölbelastete Grundstück

Ein Unternehmen kaufte im Jahre 1980 ein Gewerbegrundstück für 2,3 Millionen DM. Sieben Jahre später wurde das Grundstück für 5,3 Millionen DM weiterverkauft. Im Kaufvertrag wurde jede Gewährleistung ausgeschlossen. Später stellte sich heraus, daß der Boden bereits vor dem ersten Kaufvertrag mit Ölrückständen stark verunreinigt war. Dies wußte der Erstverkäufer beim Verkauf. Der Zweitverkäufer hatte von dem Mangel keine Kenntnis. Der Käufer verlangte nun von dem Zweitverkäufer Abgeltung seiner Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Erstverkäufer.

Der Bundesgerichtshof nahm eine ergänzende Auslegung des Kaufvertrages vor: Hätten die Parteien (Zweitverkäufer und Käufer) das Risiko einer Ölbelastung des Grundstücks bedacht, hätten sie eine Abtretung etwaiger Gewährleistungsansprüche geregelt. Dies entspreche dem erkennbaren Interesse des Käufers. Dem Zweitverkäufer entstehen andererseits durch die Abtretung weder wirtschaftliche noch rechtliche Nachteile. Der Zweitverkäufer wurde zur Abgabe der Abtretungserklärung verurteilt. Der Käufer kann sich nunmehr an dem Erstverkäufer schadlos halten, der die Bodenverunreinigung arglistig verschwiegen hatte.

Urteil des BGH vom 20.12.1996, 5 ZR 259/95. NJW 1997, 625

gefunden auf www.rechtsanwalt.com:

[/urteile/urteil/195.6575/](#)