



AUSSERHOFER & PARTNER

THEMEN AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Recht

Kaufpreisminderung der Wohnung wegen erkennbarer Mängel 2

Die Inhalte dieses Rundschreibens dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar

Ausserhofer & Partner GmbH Freiberuflergesellschaft | Nordring 25 | I-39031 Bruneck | www.ausserhofer.info
kanzlei@ausserhofer.info | Tel. +39 0474 572300 | Fax +39 0474 572399



RUNDSCHREIBEN 13/2021

KAUFPREISMINDERUNG DER WOHNUNG WEGEN ERKENNBARER MÄNGEL

In einem kürzlich ergangenen Urteil hat der Kassationsgerichtshof (Verfügung Nr. 23659 vom 31.08.2021) das Thema der Kaufpreisminderung einer zuvor vom Kläger erworbenen Wohnung wegen angeblicher Mängel behandelt.

Dabei hat der oberste Gerichtshof festgestellt, dass eine Kaufpreisminderung nicht zusteht, sofern es sich um für jedermann erkennbare Mängel handelt (in konkretem Fall um Schimmelflecken). Dass die Mängel erkennbar waren, ist - unter anderem - dadurch belegt worden, dass sämtliche andere Kaufinteressenten das Interesse an der angebotenen Wohnung, eben aufgrund dieser Schimmelflecken, verloren haben.

Was noch viel wichtiger ist, ist der Umstand, dass mit genanntem Urteil der Kassationsgerichtshof obendrein auch klargestellt hat, dass die im Kaufvertrag vom Verkäufer gemachten Zusicherungen des „*guten Zustandes*“ und „*vollständigen Renovierung*“ der Wohnung nicht automatisch auch bedeutet, dass das Kaufobjekt frei von Mängeln ist.

RA Dr. Andreas Oberleiter

