

Dr. Bernd Kober

- Studium der Rechtswissenschaften, der Betriebswirtschaftslehre und der politischen Wissenschaften an der Universität Würzburg
- Rechtswissenschaftliches Promotionsstudium an der Universität Bayreuth
- Vielfältige Fachpublikationen und Fachvorträge
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und für Handels- und Gesellschaftsrecht, (Wertheim)

Arbeitsschwerpunkte: Erstklassige juristische Beratung und wirtschaftliche Kompetenz auf fachlich höchstem Niveau

Adresse: Kanzlei reinhart kober großkinsky, Rathausgasse 3,
D-97877 Wertheim, +49 9342 9255-0
kober@reinhart-kober.de, www.reinhart-kober.de



Was bedeutet Schimmel im Fußboden für die Rechtsprechung?

Zusammenfassung

Schimmel in der Bausubstanz, insbesondere in der Fußbodenkonstruktion, bringt nicht nur gesundheitliche und bautechnische Probleme mit sich. Die mit der Sanierung eines Schimmelschadens entstehenden Kosten stehen in aller Regel auch mit der Frage in Zusammenhang, wer und welche Ursache diesen Schaden herbeigeführt haben. Unmittelbar daran schließt sich dann in rechtlicher Hinsicht die Frage nach entsprechenden Regressmöglichkeiten des Geschädigten an.

Dabei sind nicht nur die üblichen Streitpunkte bei Bauschäden zu beachten. Die naturwissenschaftliche Besonderheit des Schadfaktors „Schimmel“ mit seinen verschiedenen Ausprägungen und Erscheinungsformen überlagert die baurechtliche Aufarbeitung von Schimmelschäden und die Inanspruchnahme der in Betracht kommenden Verursacher. Namentlich wird diskutiert, ob Schimmel in seinen verschiedenen Erscheinungsformen in der Bausubstanz überhaupt einen Mangel im Rechtssinne darstellt bis hin zu der Frage, welche (finanziellen) Ansprüche der Eigentümer einer von Schimmel betroffenen Immobilie hat.

Verschiedene Fallgruppen aus juristischer Sicht sind zu berücksichtigen und jeweils in der Gesamtschau des Schadensbildes einer juristischen Wertung zuzuführen. Denn für den Eigentümer einer Immobilie bedeutet das Auftreten eines Schimmelschadens nicht nur ein aktuelles Problem. Bei jedweder Verfügung über eine von einem Schimmelschaden betroffenen Immobilie, namentlich bei der Veräußerung, muss der Eigentümer bedenken, ob er das Vorhandensein eines solchen Schimmelschadens dem Erwerber offenbart oder verschweigt und damit das Risiko eingeht, gegebenenfalls noch Jahre nach der Veräußerung mit Ansprüchen aus arglistiger Täuschung konfrontiert zu werden.

Die saubere Aufarbeitung eines Schimmelschadens auch in juristischer Hinsicht stellt daher einen wertvollen Beitrag für die Sicherstellung der Werthaltigkeit einer Immobilie, auch für die Zukunft, dar.