

## Makler muss nicht prüfen

### „Haus & Grund“: Gesetzesänderung bei Wohnflächenangaben

**Häufig finden sich in Makler-Exposés Wohnflächenangaben, die sich im Nachhinein als unzutreffend herausstellen. Kein Wunder, dass in diesen Fällen der Käufer nach Schadensersatz ruft und Anspruchsgegner unter die Lupe nimmt. Auf eine Gesetzesänderung in diesem Punkt weist jetzt der Verein „Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen“ hin.**

**Obernkirchen.** Denn der Bundesgerichtshof (BGH) hat nun gegen einen solchen Käufer entschieden. In derartigen Fällen müsse sich der Käufer darauf einstellen, dass es sich um vom Makler ungeprüfte Angaben des Verkäufers handle. Denn Makler ihrerseits dürften üblicherweise darauf vertrauen, dass die Angaben des Verkäufers stimmen. Im Allgemeinen könne daher der Käufer nichts gegen den Makler ausrichten.

Wenn unplausibel: nachfragen

Wie „Haus & Grund“-Vereinsvorsitzender Rechtsanwalt Friedbert Wittum dazu erläutert, sehe der BGH aber auch Ausnahmen. So müssten Makler nachfragen, wenn die Informationen des Verkäufers für den Makler unplausibel erscheinen. Ebenso soll der Makler haften, wenn er dem Käufer gegenüber ausdrücklich Zusicherungen gemacht oder eine Informationspflicht übernommen hat.

Schadensersatz gibt es schließlich dann, wenn der Makler besonderes Vertrauen in seine Informationen erweckt. Dazu rät Wittum im Namen von „Haus & Grund“: Als Käufer sollte man nachfragen, auf welcher Grundlage die Wohnflächenberechnung erfolgt ist und gegebenenfalls den Makler beauftragen, die Berechnung zu überprüfen.

Föderalismusreform

Dieser Rat sei heute um so nahe liegender, weil die Wohnflächenverordnung seit dem 1. Januar 2007 als Bundesrecht nicht mehr gelte, die Länder vielmehr im Rahmen der Föderalismusreform die Befugnis erhalten hätten, landeseigene Verordnungen zur Berechnung der Wohnfläche zu erlassen. Wittum: „Dies ist bislang in Niedersachsen aber nicht geschehen.“ rd