

---

## **Schimmel in der Mietwohnung: Gericht muss Privatgutachten berücksichtigen**

Dass ein Gericht verpflichtet ist, ein vorgelegtes Privatgutachten eingehend zu würdigen, entschied der Bundesgerichtshof (BGH) im März 2013.

Der Käufer eines mit einem Haus bebauten Grundstücks wollte diesen Kauf rückgängig machen. Er behauptete, dass der vormalige Eigentümer und Verkäufer ihm Feuchtigkeitsschäden im Keller arglistig verschwiegen habe.

Ein gerichtlicher Sachverständiger kam zu dem Ergebnis, dass die Feuchtigkeit auf eine mangelhafte und instand zu setzende Außenisolierung zurückzuführen sei.

Der Käufer gab nun ein Privatgutachten in Auftrag, welches als Ursache der Feuchtigkeit den Stand des Grundwasserspiegels ausmachte. Die Ausführungen des Privatgutachtens ignorierte das Gericht jedoch weitestgehend. Letztendlich befasste sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit dem Rechtsstreit.

Der BGH verwies den Rechtsstreit zurück an das zweitinstanzliche Gericht, weil der Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt war. Das Berufungsgericht hätte sich eingehender mit dem Privatgutachten auseinandersetzen müssen, da sich hieraus eine alternative Schadensursache ergab.

Da dem Richter die Sachkunde fehlte, hätten zumindest weitere gutachterliche Untersuchungen angeordnet werden müssen (BGH, Beschluss v. 21.03.13, Az. V ZR 204/12).

---