Disclosing Problems about Another Person's Apartment

Q I am renting an apartment whose owners are trying to sell it. Potential buyers come to see the house. Should/may we inform the potential buyers of the mold problems that exist?buyers come to see the house. Should/may we inform the potential buyers of the mold problems that exist?

1. חפץ חיים, הלכות איסורי רכילות כלל ט סע' א-ב

א] אם אחד רואה שחבירו רוצה להשתתף באיזה דבר עם אחד, והוא משער שבודאי יסובב לו על ידי זה ענין רע, צריך להגיד לו כדי להצילו מן הענין הרע ההוא, אך צריך לזה חמשה פרטים שאבארם בסמוך.

ב] ואלו הן: א) יזהר מאוד שלא יחליט תיכף את הענין בדעתו לענין רע, רק יתבונן היטב מתחלה אם הוא בעצם רע. ב) שלא יגדיל בסיפורו את הענין לרע יותר ממה שהוא. ג) שיכוון רק לתועלת, דהיינו לסלק הנזקין מזה, ולא מצד השנאה על השכנגדו ... ד) אם הוא יכול לסבב את התועלת הזו מבלי שיצטרך לגלות לפניו ענייניו לרע, אין לספר לו. ה) כל זה אינו מותר רק אם לא יסובב על ידי הסיפור רעה ממש לנידון, דהיינו שלא ירעו עמו ממש, רק שתוסר ממנו על ידי זה הטובה שהיה עושה עמו השכנגדו, אף דממילא דבר זה הוא רעה לו, מכל מקום מותר. אבל אם יגיע לו על ידי סיפורו רעה ממש, אסור לספר עליו ...

שם, ציורים לכלל ט, סע' ו

... אם החסרון הוא מצד מיעוט חכמת התורה שיש בו, אין לגלות לו, דאיהו דאפסיד אנפשיה, דהיה לו להוליכו אצל בעלי תורה שינסו את כח חכמתו וידיעתו עד היכן מגעת (ואם עשה כן צריכים לומר האמת, כי משני הצדדים נתרצו בדבר לכתחילה)

2. משנה, בבא מציעא דף מט עמ' ב

האונאה ארבעה בסף מעשרים וארבעה בסף לסלע, שתות למקח. עד מתי מותר להחזיר? עד כדי שיראה לתגר או לקרובו.

3. רמב"ם הלכות אישות פרק כה הל' ב-ג

ב] וכן הכונס אשה סתם ונמצא בה מום ממומי נשים שכבר ביארנום, ולא ידע הבעל במום זה ולא שמע בו ורצה, הרי זו תצא בלא כתובה, לא עיקר ולא תוספת. כיצד? היה מרחץ בעיר והיו לו קרובים, אינו יכול לומר: "לא ידעתי מומין אלו"; ואפילו מומין שבסתר, מפני שהוא בודק בקרובותיו וחזקה ששמע ורצה. ואם אין שם מרחץ או שלא היו לו קרובים, טוען במומין שבסתר

ג] הורו מקצת הגאונים שזה שאמרו חכמים מפני שהוא בודק בקרובותיו, אינו קרובותיו בלבד, אלא אפילו מיודעיו, ואפילו היה גר בעיר ואין לו קרוב כלל, אם יש שם מרחץ אינו יכול לטעון, שאי אפשר שלא יהיו לו רעים ואומר לאחד מרעיו שתבדוק לו אשתו או אחותו על פלונית; ולפיכך חזקתו ששמע ונתפיים, ולא יראה לי דין זה, שאין כל אדם מוציא כל מה שבלבו מדברים אלו לכל אלא לקרוביו, ועוד שאין דעתו סומכת אלא לדברי קרוביו ביותר.