



Wann verjähren Ansprüche wegen des Mangels an einer Photovoltaikanlage? Es kommt darauf an!

**Rechts-
anwälte
und
Kanzleien
stellen
sich vor**

Die Zahl der Photovoltaikanlagen, die auf Gebäudedächern installiert werden, steigt kontinuierlich. Deshalb haben sich in der Vergangenheit auch Streitigkeiten gehäuft, in denen es darum ging, ob diese Anlagen mangelhaft errichtet wurden. Insbesondere dort, wo der Mangel nicht kurzfristig, sondern erst nach Jahren zu Tage trat, hatten (und haben) sich die Gerichte mit der Frage zu befassen, welche Verjährungsfrist für Mängelansprüche an Photovoltaikanlagen gilt. Die Beantwortung dieser Fragen hängt maßgeblich davon ab, ob die Vertragsparteien einen Kaufvertrag geschlossen haben, der zugleich auch eine Montageverpflichtung enthält oder ob es der Sache nach um einen Werkvertrag geht, der Arbeiten an einem Bauwerk zum Gegenstand hat.

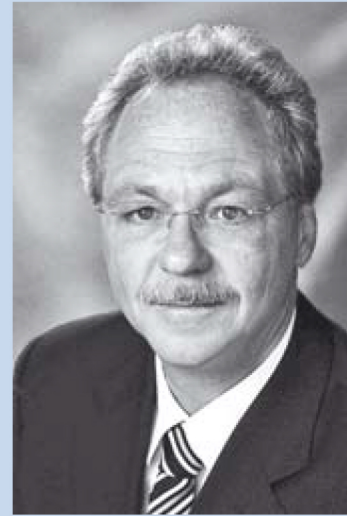
Geht man davon aus, dass ein Kaufvertrag zu Grunde liegt, gilt eine recht kurze Gewährleistungsfrist von zwei Jahren. Handelt es sich dagegen um einen Werkvertrag, der Arbeiten an einem Bauwerk zum Gegenstand hat, greift die lange fünfjährige Gewährleistungsfrist.

Da es hier häufig um enorme Beträge geht, ist die Frage, welche Gewährleistungsfrist gilt, insbesondere dort von entscheidender Bedeutung, wo sich der Mangel der Photovoltaikanlage erst nach Ablauf von zwei Jahren zeigt.

Hierzu hat der Bundesgerichtshof nun mit Urteil vom 02.06.2016 (Az. VII ZR 348/13) Stellung genommen. Es kommt - wie so häufig - immer auf den konkreten Einzelfall an:

Die Klägerin, die auf ihrem Grundstück eine Tennishalle betrieb, beauftragte die Beklagte mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Tennishalle. Die Beklagte führte die Arbeiten aus und stellte diese mit insgesamt 286.461,12 € zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung. Um die Arbeiten ausführen zu können, waren erhebliche Eingriffe in die Gebäudesubstanz erforderlich. Da die Photovoltaikanlage aus insgesamt 335 einzelnen Modulen bestand und jedes dieser Module ein Gewicht von 18 kg hatte, musste die Beklagte eine mit dem Dach fest verbundene Unterkonstruktion errichten, um das zusätzliche Gewicht von 6 Tonnen verlässlich abzustützen. Weiter waren umfangreiche Verkabelungsarbeiten auszuführen.

Nachdem die Klägerin eine zu geringe Leistung der Anlage gerügt hatte, machte sie eine Minderung der Nettovergütung um 25 % geltend. Während das Landgericht die Klage abgewiesen hat, hat das Oberlandesgericht die Beklagte verurteilt. Der Bundesgerichtshof hat die Verurteilung nun bestätigt.



**Dr. Michael
Klostermann**
**Fachanwalt für
Verwaltungsrecht**
**Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht**

Insbesondere sei der geltend gemachte Anspruch nicht verjährt:

Die lange fünfjährige Verjährungsfrist gelte bei Arbeiten an Bauwerken, wenn das Gesamtwerk in der Errichtung oder grundlegenden Erneuerung eines Gebäudes besteht, in das Gebäude fest eingefügt wird und dessen Zweck dient. Diese Voraussetzungen hat der BGH bejaht. Die Photovoltaikanlage wurde durch eine Vielzahl der verbauten Komponenten so mit der Tennishalle verbunden, dass eine Trennung von dem Gebäude nur mit erheblichem Aufwand möglich ist. Darin liege zugleich auch eine grundle-

gende Erneuerung der Halle, die einer Neuerrichtung gleichzusetzen sei. Schließlich diene die Photovoltaikanlage dem weiteren Zweck der Tennishalle, Trägerobjekt einer solchen Anlage zu sein.

Im Jahre 2013 war der Bundesgerichtshof – auf der Grundlage des damals entschiedenen Sachverhalts – noch zu einem gänzlich anderen Ergebnis gelangt (Urteil vom 09.10.2013 Az. VIII ZR 318/12):

Dort hatte der Kläger – immerhin für einen Kaufpreis von 332.497,76 € – eine Photovoltaikanlage auf das vorhandene Dach einer Scheune aufbringen lassen. Der damit erzeugte Strom sollte eingespeist werden, um eine sogenannte Einspeisevergütung zu verdienen. Für die Scheune selbst waren die Photovoltaikmodule nicht verwendet worden. Um den Zweck der Stromerzeugung zu erfüllen, hätte die Anlage statt auf dem Dach ebenso gut auf jedem anderen Gebäude des Hofes oder auf der Erde installiert werden können.

Hier kam der Bundesgerichtshof zu dem Ergebnis, dass die Photovoltaikanlage keinerlei Funktion für das Gebäude selbst hatte, sondern lediglich deshalb auf dem Dach aufgebracht wurde, weil dies dem Bauherren zweckdienlich erschien. Da die Installation der Module weder für die Konstruktion, deren Bestand, die Erhaltung oder die Benutzbarkeit der Scheune von maßgeblicher Bedeutung war, gehe es hier nicht um Arbeiten an Bauwerken. Damit griff nicht die lange fünfjährige, sondern die kurze zweijährige Verjährung, sodass die von dem Bauherren erhobene Klage daran scheiterte.

Fazit:

Für die Beantwortung der Frage, welche Verjährungsfrist bei Photovoltaikanlagen zugrunde zu legen ist, ist auch künftig jeweils auf den ganz konkreten Einzelfall abzustellen. Auf die Höhe der Investition selbst kommt es nicht an.



Rechtsanwälte | Fachanwälte | Notar