



**Fest eingebaut:** Nach dem jüngsten Urteil des Bundesgerichtshofs gelten Dachsolaranlagen wie diese Module auf den Hallen der Agrar-genossenschaft Goldbach im Thüringischen Warza als Teil des Gebäudes – und unterliegen damit bei Mängeln einer längeren Verjährungsfrist.

Interview

## „Betreiber dürfen sich freuen“

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass für fest mit dem Hausdach verbundene Photovoltaikanlagen bei Mängeln die längere Verjährungsfrist für Bauwerke gilt. Was das Urteil für Betreiber, Installateure und Hersteller bedeutet, erklärt der auf Energierecht spezialisierte Rechtsanwalt Christian Bauer von der Kanzlei Norton Rise Fulbright.

Interview: Sascha Rentzing

**neue energie:** Ein neues Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) sorgt aktuell für Schlagzeilen: Danach soll für eine Photovoltaik-Anlage, die fest mit dem Dach eines Gebäudes verbunden ist, die Mängelverjährungsfrist für Bauwerke von fünf Jahren gelten. Diese Entscheidung steht im Widerspruch zu einem vorherigen Urteil, das die PV-Anlage nicht als Bauwerk sah und somit die kürzere Verjährungsfrist von zwei Jahren annahm. Wie kommt es nach Jahrzehnten anderweitiger Praxis zu dieser überraschenden Entscheidung?

Christian Bauer: Stimmt, die Entscheidung des BGH ist in der Tat überraschend. Spätestens seit 2004 hielten viele die Frage für geklärt. Damals hatte der BGH für eine Thermosolaranlage zur Wassererwärmung eine zweijährige Mängelgewährleistung nach Kaufrecht entschieden. Und spätestens als der BGH 2013 ein Urteil zu

einer PV-Anlage fällte und dabei auch zu einer zweijährigen Mängelhaftung gelangte, schien die Sache klar. Allerdings ist die Unterscheidung zwischen einem Kaufvertrag einerseits und einem Werkvertrag andererseits unter Juristen seit jeher umstritten. Und auch der BGH war keineswegs immer konsequent in seiner Linie. Zum Beispiel stellt nach der Ansicht des BGH ein Vertrag über die Lieferung und den Einbau einer Einbauküche regelmäßig einen Werkvertrag dar, und es gilt eine fünfjährige Mängelgewährleistung wie bei der Errichtung eines Gebäudes. Begründung: Der Einbau ist nicht nur unwesentliche Nebenleistung, sondern Hauptleistungspflicht, und durch den Einbau wird die Küche fest mit dem Haus verbunden. Das sind Argumente, die man auch auf die Installation einer Aufdach-Solaranlage anwenden kann – und genau das hat der BGH nun getan.

**ne: Wie kam es dazu?**

Bauer: Im konkreten Fall ging es um eine Tennishalle, auf deren Dach im Jahr 2004 eine PV-Anlage aus 335 Modulen installiert wurde. Die Anlage wurde verkabelt und mit Wechselrichtern im Inneren der Halle verbunden, die wiederum mit einem außerhalb der Halle stehenden Zählerverteilerkasten verbunden wurden. Für die installierte Anlage zahlte der Eigentümer der Tennishalle an den Installateur rund 285.500 Euro. Nach der Installation brachten die installierten Module nicht die erhoffte Leistung, woraufhin der Eigentümer den Preis um 25 Prozent mindern wollte. Nachdem die Anlage längere Zeit beobachtet wurde und die Parteien über eine Lösung verhandelten, erhob der Eigentümer im Jahr 2011 schließlich Klage. Dies war nach dem BGH noch rechtzeitig, weil die fünfjährige Gewährleistung für Gebäudearbeiten anzuwenden war – und

”

## Für die Hersteller von Solarmodulen ergeben sich aus dem Urteil keine unmittelbaren Änderungen.“

die Verhandlungen die Verjährung zuvor gehemmt hatten.

**ne: Welche Auswirkungen könnte das Urteil auf die Photovoltaik-Branche haben? Was bedeutet es für Hausbesitzer, professionelle Betreiber und Hersteller von Photovoltaikanlagen?**

Bauer: Für die Hersteller von Solarmodulen und anderer Komponenten ergeben sich zunächst keine unmittelbaren Änderungen. Sie verkaufen die Komponenten in aller Regel an Großhändler oder direkt an Installateure, die dann für den eigentlichen Einbau verantwortlich sind. Damit gilt für ihre Verträge Kaufrecht und eine zweijährige Mängelgewährleistung. Die Handwerksbetriebe, die die PV-Anlagen an die Endabnehmer „verkaufen“, müssen nun ihren Kunden fünf Jahre lang für Mängel haften. Damit stecken sie bei Mängeln, die erst nach zwei Jahren auftreten und bewiesen werden können, im Dilemma, denn der Hersteller haftet dann nicht mehr. Auch die verbreiteten Modulgarantien, die die Hersteller ausstellen, helfen hier nicht. Hausbesitzer und Großanlagenbetreiber dürfen sich freuen. Wenn sie nachweisen können, dass ein Mangel vorliegt, können sie diesen bei ihrem Vertragspartner, dem Installateur, bis fünf Jahre nach der Abnahme geltend machen. Das ist eine deutliche Verbesserung ihrer Rechtsposition.

**ne: Das heißt, Anlagenbesitzer können eventuelle Mängel nun auch nachträglich geltend machen?**

Bauer: Ja. Entscheidend ist, dass die Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist geltend gemacht werden. Wie der aktuelle Fall zeigt, kann auch bei schon längere Zeit zurückliegenden Installationen die Gewährleistung noch laufen – zum Beispiel wenn Hausbesitzer

und Installateur darüber verhandeln, ob ein Mangel vorliegt oder nicht.

**ne: Gilt die längere Verjährungsfrist jetzt für alle Dachanlagen?**

Bauer: Eine spannende Frage. Noch liegt die ausführliche schriftliche Begründung des BGH nicht vor. Doch wenn man sich die Begründung der Vorinstanz, des Oberlandesgerichts München, anschaut, lassen sich die Urteilsgründe auf alle Fälle von Dachanlagen übertragen. Denn alle Anlagen müssen befestigt, verkabelt und mit weiteren Geräten im Haus verbunden werden. Und das sind die entscheidenden Punkte. Daher meine ich: Ja, die längere Verjährungsfrist gilt für alle Dachanlagen. Eine Ausnahme könnte es allerdings geben: 2013 hatte der BGH, wie erwähnt, bei einer PV-Anlage eine zweijährige Verjährung angenommen. Damals hatte ein Landwirt eine Dachanlage gekauft und selbst auf seine Scheune montiert. In einem solchen Fall könnte man weiterhin einen Kaufvertrag annehmen. Aber auch im Kaufrecht gibt es unter bestimmten Umständen eine fünfjährige Gewährleistung, das wird man im Einzelfall prüfen müssen.

**ne: Sie hatten es bereits angedeutet: Die Modulhersteller gewähren oft verbreitete Modulgarantien. Mit sogenannten Leistungsgarantien sichern sie innerhalb der Lebenszeit der Module eine abnehmende Leistung in Prozent der Nennleistung zu, mit Produktgarantien verbürgen sie sich für die Mängelfreiheit des Moduls. Wahrscheinlich werden Installateure jetzt stärker versuchen, Schäden auf diese Garantien abzuwälzen.**

Bauer: Es ist zu erwarten, dass die Versuche, diese Garantien in Anspruch zu nehmen, zunehmen werden. In der Praxis wird das aufgrund der Beweisschwierigkeiten, ob es sich



Christian Bauer

ist Rechtsanwalt und Of Counsel der Kanzlei Norton Rose Fulbright in München. Er ist auf dem Gebiet des Infrastruktur- und Energierechts tätig und berät regelmäßig in- und ausländische Investoren zu finanzierungs-, bau- und energiewirtschaftsrechtlichen Fragen bei Energieprojekten. Seit mehr als zehn Jahren begleitet er Projektfinanzierungen im Bereich der erneuerbaren Energien.

um einen Mangel oder um normale Alterung handelt, schwierig werden – insbesondere bei älteren Anlagen. Man muss sich die Garantiebedingungen genau ansehen. Oft findet sich die Einschränkung, dass die Anlage regelmäßig gewartet werden muss – gerade bei Anlagen in Privathaushalten dürfte das häufig nicht der Fall sein. Zudem muss geprüft werden, wie lange der Garantiegeber für Mängel einstehen will, eine automatische Erstreckung auf fünf Jahre gibt es nicht, es gelten die individuellen Bedingungen.