

W·I·R

Photovoltaik – Risiken aus
juristischer Sicht!

08.10.2026





Andreas Schmidt

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

schmidt@wir-jennissen.de

- seit 2003: ausschließlich tätig im Bau-, Architekten- und Immobilienrecht als Rechtsanwalt und Partner in verschiedenen Baurechtsboutiquen (JUVE Handbuch) und Wirtschaftskanzleien
- seit 2014: Partner in der LEINEN & DERICHS Anwaltssozietät
4 Rechtsanwälte, ausschließlich im Bau-, Architekten- und Immobilienrecht tätig
- ab 01.01.2024: Partner in der **W·I·R Jennißen und Partner Rechtsanwälte Steuerberater mbB**, 21 Rechtsanwälte, ausschließlich im Bau-, Architekten- und Immobilienrecht tätig

W·I·R Jennißen und Partner (Rechtsanwalt Andreas Schmidt)

- Bei LEINEN & DERICHS: Auszeichnung durch das Magazin „**CAPITAL**“ (fortlaufend seit Ausgabe: Juni 2020) als eine der besten, überregional tätigen Kanzleien im Bau- und Architektenrecht
- Bei LEINEN & DERICHS: Auszeichnung durch das Magazin „**brand eins**“ als eine der besten Wirtschaftskanzleien Deutschlands fortlaufend seit 2021 im Bereich Baurecht
- Fortbildung in vielen technischen Fachgebieten, z.B. nachträgliche Bauwerksabdichtungen, WU-Konstruktionen und Wärmedämmverbundsysteme
- Regelmäßige Publikationen, Mitautor des Formularbuches für Makler und Hausverwalter, erschienen im Boorberg Verlag, Autor eines Beitrages über OS-8-Beschichtungen im Tiefgaragenbau in der Festschrift für Peter Oppler, erschienen im Werner Verlag
- Referent auf vielen Veranstaltungen zum Bau-, Architekten- und Immobilienrecht, z.B. bundesweite Veranstaltungsreihe ISOTEC „Architectus“, Akademie der Ingenieure, IVD West e.V, Ingenieurkammern Baden-Württemberg, Saarland und Rheinland-Pfalz, Bosch-Planertage und die eigene Veranstaltungsreihe „Baurecht + Sachverstand“

W·I·R Jennißen und Partner (Rechtsanwalt Andreas Schmidt)

- Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V.
- Mitglied im Deutschen Baugerichtstag e.V.
- Mitglied im Fachausschuss für Bau- und Architektenrecht im KAV e.V.
- Mitglied in der ARGE Bau- und Immobilienrecht im DAV e.V.
- Mitglied in der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV e.V.
- Unterstützung eines Verbandes im Gesetzgebungsverfahren zum neuen Bauvertragsrecht im BMJV
- Berufung in den Ausschuss für das Gesetzgebungsverfahren zur Schaffung eines neuen Bauträgerrechts im BMJV
- Langjährige Zusammenarbeit mit dem Kölner Sachverständigenbüro für Gebäudeschäden, B + K GmbH und weiteren Sachverständigen
- Mitglied im W·I·R - Verbund mit insgesamt 3 Bau- und Immobilienrechtsboutiquen zur Sicherstellung einer bundesweiten qualifizierten Betreuung und Vertretung mit insgesamt 49 Rechtsanwälten:



W·I·R Jennißen und Partner (Rechtsanwalt Andreas Schmidt)

- Wird mit dem W·I·R - Verbund regelmäßig in den Magazinen **CAPITAL** und **FOCUS** sowie von **statista** zu den 20 besten Anwaltskanzleien im Miet- und Wohnungseigentumsrecht gezählt;
- Betreuung von ca. 400 neuen bau- und immobilienrechtlichen Projekten/Mandaten jährlich:
 - Beratung und Vertretung des führenden Unternehmens für Abdichtungen, die ISOTEC Gruppe (ISOTEC GmbH + ISOTEC-Partnerunternehmen)
 - Verbandsanwalt für den Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. (IVD West e.V.) und seinen ca. 1600 Mitgliedsbetrieben



- bundesweite Beratung von Investoren, regional und überregional tätigen mittelständischen und größeren Bauträgern, Bauunternehmen, Handwerksbetrieben, Wohnbaugenossenschaften, Architekten-/Ingenieurbüros, deren Haftpflichtversicherungen, weiteren Immobilienmaklern, mehreren Sachverständigenbüros, Hausverwaltungen und deren Eigentümergemeinschaften

Photovoltaik –
Risiken aus juristischer
Sicht!

1. Vertragstyp

Der Kaufvertrag wird durch § 433 BGB definiert:

Durch den Kaufvertrag wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen. Der Verkäufer hat dem Käufer die Sache frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und die gekaufte Sache abzunehmen.

1. Vertragstyp

Die Definition des Werkvertrages findet sich in § 631 Abs. 1 BGB:

Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.



1. Vertragstyp

In der Regel wird eine PV-Anlage als Komplettpaket verkauft, bestehend aus

- Beratung,
- Ertragsberechnung,
- Dachbelegung,
- Lieferung der Module,
- Wechselrichter,
- Unterkonstruktion,
- Speicher,
- Elektrische Einbindung,
- Inbetriebnahme und teilweise Anmeldung beim Netzbetreiber oder im Marktstammdatenregister.



1. Vertragstyp

Eher seltener werden einzelne Module, wie beispielhaft

- ein Wechselrichter,
- ein Speicher,

geliefert.



1. Vertragstyp

Das OLG Köln hat in seinem Berufungsurteil aus dem Jahre 2016 die Abgrenzung wie folgt zusammengefasst:

„Das Landgericht Köln ist zu Recht über § 651 BGB zur Anwendung von Kaufrecht gelangt. Denn für die Einordnung als Werklieferungsvertrag ist es grundsätzlich unerheblich, dass die zu liefernden Sachen zum Einbau in ein Bauwerk bestimmt sind, BGH – 23.02.2009 – VII ZR 151/08. Auch wenn der Lieferant die Montage von Anlagenteilen übernommen oder er Planungs-, Integrations- und Anpassungsleistungen getätigt hat, führt dies nicht automatisch zur Annahme eines Werkvertrages, BGH – 03.09.2004 – VIII ZR 76/03; BGH – 23.02.2009 – VII ZR 151/08, OLG Köln – 24.06.2016 – 19 U 71/15.“



1. Vertragstyp

Eine Photovoltaikanlage kann auch als Werklieferungsvertrag gemäß § 650 BGB definiert werden.

„Auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sache zum Gegenstand hat, finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung.“



1. Vertragstyp

Leider ist die Abgrenzung im Einzelfall sehr schwierig, da zum Teil auch nach der Montageart differenziert wird.

- **Freiflächen-Solaranlagen**

Meist gilt Werkvertragsrecht, weil sie wie Bauwerke behandelt werden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Probebetriebe oder Leistungsgarantieren vereinbart sind. Kleinere, standardisierte Freiflächenanlagen können jedoch auch dem Kaufrecht unterliegen.

- **Aufdach-Anlagen (Solaranlagen auf Dächern)**

Sie werden häufig als Kaufverträge mit Montagepflicht eingestuft, weil sie nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind. Mittlerweile tendieren die Gerichte aber dazu, dass aufwendig installierte Aufdach-Anlagen unter das Werkvertragsrecht fallen können. Entscheidendes Abgrenzungskriterium ist hier die Frage einer standardisierten gegenüber einer individuell geplanten und montierten Anlage.



1. Vertragstyp

- **Praxishinweis:**

Es hilft dem Unternehmer nicht weiter, wenn er in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf einen Kauf- oder Werkvertrag hinweist. Entscheidend ist nicht die Bezeichnung des Vertragstyps, sondern der Inhalt, der durch Auslegung zu ermitteln ist.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass der Besteller sich nicht von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen beeindrucken lassen muss. Vielmehr ist im Einzelfall zu prüfen, wo der Schwerpunkt der Leistungen des Anlagenanbieters liegt.



2. Widerrufsrecht

Verbraucher, die mit einem PV-Lieferanten einen Vertrag abschließen, haben ein Widerrufsrecht, bei einem Vertragsschluss

- außerhalb von Geschäftsräumen,
- mittels Fernkommunikationsmitteln.



2. Widerrufsrecht

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind Verträge,

1.

*Die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der **kein Geschäftsraum des Unternehmers** ist,*

2.

für die der Verbraucher unter den in Nummer 1 genannten Umständen ein Angebot abgegeben hat,

3.

*die in Geschäftsräumen des Unternehmers oder durch Fernkommunikationsmittel geschlossen werden, bei denen der Verbraucher jedoch **unmittelbar zuvor außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers** bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers persönlich und individuell angesprochen wurde oder*

2. Widerrufsrecht

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind Verträge,

4.

*die auf einem **Ausflug** geschlossen werden, der von dem Unternehmer oder mit seiner Hilfe organisiert wurde, um bei einem Verbraucher für den Verkauf von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen zu werben und mit ihm entsprechende Verträge abzuschließen, § 312 b Abs. 1 BGB.*



2. Widerrufsrecht

Fernabsatzverträge sind Verträge,

bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person oder der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt, § 312 c Abs. 1 BGB.



2. Widerrufsrecht

Ein Widerrufsrecht besteht dann nicht, wenn

- **der Beginn der Leistungserbringung auf Verlangen des Verbrauchers geschieht**

Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Lieferung und Montage der Photovoltaikanlage begonnen wird, erlischt das Widerrufsrecht vorzeitig für die bereits erbrachten Leistungen. Der Anbieter kann dann eine angemessene Entschädigung verlangen.

- **eine Ausnahme nach der Dienstleistungs-Richtlinie vorliegt**

In einigen Fällen ist das Widerrufsrecht laut der EU-Dienstleistungs-Richtlinie generell ausgeschlossen, z. B. bei Verträgen über Waren, die nach Kundenspezifikation angefertigt werden oder schnell verderbliche Waren. Theoretisch könnte dies auch auf die maßangefertigte Photovoltaikanlage zutreffen.



2. Widerrufsrecht

Ein Widerrufsrecht besteht dann nicht, wenn

- **der Verbraucher als Unternehmer handelt**

Betreibt der Verbraucher die Photovoltaikanlage nicht nur für den privaten Eigenverbrauch, sondern in einem Umfang, dass er als Unternehmer gilt, fällt er nicht mehr unter den Verbraucherschutz und hat kein Widerrufsrecht.



2. Widerrufsrecht

Ein Widerrufsrecht besteht nur in einem Vertragsverhältnis zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher. Der Unternehmerbegriff ist in § 14 BGB geregelt.

Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

Eine rechtsfähige Personengesellschaft ist eine Personengesellschaft, die mit der Fähigkeit ausgestattet ist, Rechte zu erwerben und Verbindlichkeiten einzugehen.



2. Widerrufsrecht

Steuerrechtlich wird eine differenziertere Betrachtung vorgenommen. Von der Einkommenssteuer sind befreit

- Photovoltaik-Anlagen mit einer Bruttonennleistung von bis zu 30 kW peak auf Einfamilienhäusern. Gewerbeimmobilien mit einer Gewerbeinheit mit den jeweils zugehörigen Nebengebäuden, z. B. Garagen oder Carports,
- Photovoltaik-Anlagen mit einer Bruttonennleistung von bis zu 30 kW peak je Wohn- oder Gewerbeinheit auf anderen Gebäuden, z. B. Mehrfamilienhäusern oder gemischt genutzten Immobilien,
- wer mehrere Photovoltaik-Anlagen betreibt, muss zusätzlich die Gesamtgrenze beachten. Die Anlagen dürfen zusammen höchstens 100 kW peak erreichen.



2. Widerrufsrecht

Seit 2023 sind hiervon Photovoltaik-Anlagen befreit, wenn die Anlage

- zur Wohnung,
- zu öffentlichen Gebäuden,
- zu anderen Gebäuden, die dem Gemeinwohl dienen,

gehören, soweit die installierte Bruttoleistung der Anlage laut Marktstammdatenregister nicht mehr als 30 kW peak beträgt oder betragen wird.



2. Widerrufsrecht

Die Eigenschaft als Verbraucher ist in § 13 BGB geregelt.

„Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugeordnet werden können.“



2. Widerrufsrecht

Fraglich ist, ob eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) in der Regel privater Verbraucher bleibt, auch wenn die Mehrheit der Miteigentümer Unternehmer sind und in dem Objekt einer gewerblichen Tätigkeit nachgehen, BGH – 25.03.2015 – VIII ZR 243/13.

„Da jeder WEG-Eigentümer gegenüber dritten Geschäftspartnern der Gemeinschaft jeweils quotal entsprechend mit seinem Anteil haftet, muss ihm auch in diesem Haftungsverhältnis der Verbraucherschutz zugutekommen. Dies kann nur dadurch für alle Beteiligten überschaubar geregelt werden, dass der gesamten WEG die Verbrauchereigenschaft zugestanden wird.“



2. Widerrufsrecht

- **Praxishinweis:**

In Abgrenzungsfragen kann jedem Unternehmer nur angeraten werden, das Widerrufsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs zwingend zu beachten, unabhängig von der Frage, ob und in welchem Umfang die Anlage bis zu 30 Kilowatt (Peak) aufweist.



3. Fallbeispiele

Frage

Kann ein vor Ort abgeschlossenen Vertrag über Dachdeckerarbeiten widerrufen werden? Wenn ja: Hat der Handwerker Anspruch auf Wertersatz für seine erbrachten Leistungen?



3. Fallbeispiele

Sachverhalt:

- Im Zusammenhang mit einer kleineren Reparaturmaßnahme am Kamin, wies der beauftragte Dachdecker vor Ort auf die Erneuerungsbedürftigkeit des Daches hin.
- Die Auftraggeber beauftragen nach Vorlage eines Angebotes mündlich vor Ort den Dachdecker mit der Dachsanierung ihres Flachdaches für 25.000,00 Euro.
- Während der Arbeiten stellt der Auftragnehmer Nachtragsangebote, die ebenfalls von den Auftraggebern beauftragt werden.
- Nach dem Abschluss der Arbeiten zahlen die Auftraggeber an den Dachdecker 36.656,30 Euro.
- Drei Monate später erklären die Auftraggeber den Widerruf des außerhalb der Geschäftsräume geschlossenen Vertrages.
- Die Auftraggeber verlangen von dem Dachdecker Rückzahlung des Werklohns und den Rückbau der durchgeführten Arbeiten.



3. Fallbeispiele

Die Auftraggeber gewinnen den Rechtsstreit teilweise!



3. Fallbeispiele

Rechtsprechung: LG Stuttgart – 02.06.2016 – 23 O 47/16

„Ein mit einem Verbraucher geschlossener Werkvertrag über Dachdeckerarbeiten ist ein Verbrauchervertrag. Für die Beantwortung der Frage, ob ein Verbrauchervertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurde, kommt es nicht darauf an, ob der Unternehmer auf Bestellung des Verbrauchers erschienen ist beziehungsweise auf wessen Initiative die Vertragsanbahnung beziehungsweise der Vertragsschluss erfolgte.

Widerruft der Verbraucher den (Werk-) Vertrag vor Ablauf der Widerrufsfrist, schuldet er nur dann Wertersatz, wenn er von dem Unternehmer trotz einer Belehrung über den Widerruf ausdrücklich verlangt hat, dass dieser mit der Leistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt.“



3. Fallbeispiele

Fazit:

Das Widerrufsrecht des Verbrauchers schlägt auf Werkverträge durch. Zwar muss der Dachdecker nach der Entscheidung des Gerichtes seine Leistungen nicht zurückbauen, er erhält aber keinen Wertersatz für seine auf dem Dach verbleibenden Leistungen. Die Auftraggeber haben im Ergebnis ein hervorragendes Geschäft getätigt.

Die Auffassung, dass mangels Widerrufsbelehrung kein Wertersatz zu leisten sei, ist bedenklich und spiegelt sich in der Vorschrift des § 355 BGB nicht wieder. Jedem Baubeteiligten kann nur angeraten werden, sich mit dem Widerrufsrecht des BGB vertraut zu machen und die gesetzlichen Regelungen zum Abschluss von Verträgen außerhalb der Geschäftsräume und zum Abschluss von Verträgen mittels Fernkommunikationsmittel zu beachten.



3. Fallbeispiele

Frage

Kann ein vor Ort abgeschlossener Vertrag über Schreinerarbeiten widerrufen werden? Wenn ja: Hat der Handwerker Anspruch auf Wertersatz für seine erbrachten Leistungen?



3. Fallbeispiele

Sachverhalt:

- Der Kläger ist Eigentümer eines vermieteten Einfamilienhauses und beauftragte den Beklagten mit Schreinerarbeiten an seinem Haus.
- Im Juni 2019 fand eine Besichtigung vor Ort statt.
- In dem Termin erteilte der Kläger sogleich den Auftrag zur Durchführung der Arbeiten.
- Nachdem der Beklagte mit den Arbeiten begann, zahlte der Auftraggeber eine erste Abschlagsrechnung.
- Die Parteien gerieten in Streit über die Ausführung der Arbeiten des Beklagten.
- Der Kläger widerrief im Mai 2020 den Vertrag und forderte die Abschlagszahlungen zurück.
- Er wies darauf hin, dass der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Beklagten abgeschlossen worden sei und er nicht über sein Rücktrittsrecht belehrt worden wäre.
- Nun verlangt der Beklagte Wertersatz für seine erbrachten Leistungen.



3. Fallbeispiele

Der Auftraggeber gewinnt den Rechtsstreit!



3. Fallbeispiele

Rechtsprechung: Kammergericht – 02.11.2021 – 21 U 41/21

„Der Widerruf war wirksam, insbesondere rechtzeitig, da der Beklagte den Kläger nicht über sein Widerrufsrecht belehrt hat, so dass das Widerrufsrecht erst mit Ablauf von 1 Jahr und 14 Tagen erlosch. Aus diesem Grunde ist der Kläger auch nicht zum Wertersatz für die erbrachte Leistung des Beklagten verpflichtet, die nicht zurückgegeben werden kann, soweit sie im Haus eingebaut ist. Denn der Wertersatz ist gemäß § 357 VIII Satz 2 BGB ausgeschlossen, da der Beklagte seine Leistungen ausführte, ohne den Kläger zuvor über sein Widerrufsrecht belehrt zu haben, BGH – NJW, 2018 – 3380“



3. Fallbeispiele

Fazit:

Diese Entscheidung belegt eindrucksvoll, dass nunmehr gefestigte Rechtsprechung ist, dass bei Kauf-/Handwerker-/Werkverträgen ein Widerrufsrecht besteht. Abermals geht der Unternehmer leer ist und erhält keinen Wertersatz, obwohl der Auftraggeber von den Leistungen des Handwerkers profitiert hat.

Wurde dem Unternehmer vor dem Landgericht Berlin noch Wertersatz zugesprochen, lehnt dies das Kammergericht ab. Ein Wertersatzanspruch des Schreiners ist entgegen der Ansicht des Landgerichtes auch nicht in analoger Anwendung des § 357 d BGB herzuleiten, da eine solche Wertung im Widerspruch des Ausschlusses des Wertersatzes für „*ungeklärte Dienstleistungen*“ in Artikel 14 IV a EU-Verbraucherrichtlinie steht. Gleichwohl kann die Rückabwicklung eines widerrufenen Bauvertrages ohne Wertersatz im Einzelfall zu Lasten des Unternehmers als treuwidrig i. S. d. § 242 BGB anzusehen sein, da insbesondere bei kleinen Handwerkerbetrieben nicht die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen, sich hinsichtlich der Widerrufsrechte umfassend rechtlich beraten zu lassen und eine Belehrung über das Widerrufsrecht mithin als kontraintuitiv empfunden wird. Die Treuwidrigkeit ist vom betroffenen Bauunternehmer darzulegen. Dies ist hier jedoch unterblieben.

3. Fallbeispiele

Der BGH hat dies für Verträge außerhalb von Geschäftsräumen nochmals klargestellt:

„Nur in Fällen, in denen der Verbraucher keine Möglichkeit hat, vor Vertragsschluss den Vertragsgegenstand persönlich in Augenschein zu nehmen oder im persönlichen Gespräch mit dem Unternehmer oder einem vom Unternehmen bevollmächtigten Vertreter Fragen zu stellen und Unklarheiten auszuräumen, besteht ein Bedürfnis für ein 2-wöchiges Widerrufsrecht, BGH – 27.02.2018 – XI ZR 160/17.“



3. Fallbeispiele

Dies sieht auch die Richtlinie des Europäischen Parlaments 2011/83/EU vor:

„Die Begriffsbestimmung für außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossener Verträge sollte nicht Situationen umfassen, in denen der Unternehmer zunächst in die Wohnung des Verbrauchers kommt, ohne jede Verpflichtung des Verbrauchers lediglich Maße aufzunehmen oder eine Schätzung vorzunehmen und der Vertrag danach erst zu einem späteren Zeitpunkt in den Geschäftsräumen des Unternehmers und mittels Fernkommunikationsmittel auf Grundlage der Schätzung des Unternehmers abgeschlossen wird.“



3. Fallbeispiele

- **Praxishinweis:**

Bei Streitigkeiten über das Widerrufsrecht muss in jedem Fall die Situation, die zum Vertragsschluss führte, genau unter dem Gesichtspunkt des Schutzzweckes der Norm geprüft werden.



4. Mängel

Frage

Stellt die im Vertrag angegebene Leistung eine Beschaffenheitsvereinbarung dar? Sind Ansprüche des gewerblich tätigen Auftraggebers wegen Mängeln der Anlage wegen Verstoß gegen die Rügepflicht ausgeschlossen?



4. Mängel

Sachverhalt:

- Der Kläger war Inhaber der Hauser Glaserei und Betrieb außerdem Photovoltaik-Anlagen.
- Der Auftraggeber hatte mit dem Landkreis einen Dachnutzungsvertrag über das Dach der Turnhalle der Berufsschule des Landkreises abgeschlossen.
- Der Auftraggeber wandte sich an den Auftragnehmer, um ein Angebot über eine Photovoltaik-Anlage auf diesem Dach der Turnhalle zu erhalten.
- Der Auftragnehmer unterbreitete ein Angebot für eine Photovoltaik-Anlage zum Preis von 63.719,83 Euro.
- Der Auftraggeber nahm dieses Angebot am 11.08.2004 an.
- Die Photovoltaik-Anlage wurde im Oktober/November 2004 in Teilen geliefert und auf das Dach der Turnhalle der Berufsschule montiert.
- Die Anlage ging im Dezember 2004 ans Netz und zeigte von Beginn an eine geringere Leistung. Dies stellte sich bei der Abrechnung am 12.04.2005 heraus, weil es dort beträchtliche Defizite gab. Im März wurde maximal die Hälfte eingespeist.



4. Mängel

Sachverhalt:

- Der Auftraggeber beauftragte deshalb einen Elektriker, die Ursache festzustellen. Der Elektriker untersuchte die Anlage am 22.04.2005 und stellte lediglich eine Leistung von 3,1469 kw fest.
- Der Auftraggeber rügte den Mangel mit Schreiben vom 27.04.2005 unter Fristsetzung.
- Der Inhaber der Glaserei übertrug das Unternehmen auf seinen Sohn. Vertraglich wurde geregelt, dass die Photovoltaik-Anlage bei ihm verbleibt.
- Der Auftraggeber beantragte nunmehr ein eigenes Gewerbe.
- Der Auftraggeber beansprucht Schadensersatz in Höhe von 113.187,26 Euro.
- Der Auftragnehmer zahlt nicht, so dass der Auftraggeber Klage erhebt.



4. Mängel

Der Auftraggeber (Kläger) verliert den Rechtsstreit



4. Mängel

Entscheidungen: OLG Brandenburg – 12.12.2012 – 7 U 102/11

„Zeigt sich erst später ein Mangel der Kaufsache, so muss die Mängelanzeige unverzüglich nach Entdeckung übersandt werden, andernfalls gilt die Ware auch in Ansehung dieses Mangels als genehmigt.“

Eine Frist von 1 bis 2 Tagen für das Absenden der Rüge nach Kenntnis des Mangels ist in der Regel ausreichend, wobei das Wochenende nicht miteingerechnet wird, BGH – NJW, 1996 – 1537, 1538; OLG Koblenz – NJW-RR, 2004 – 1553.“



4. Mängel

Fazit:

Die Entscheidung des Oberlandesgerichtes Brandenburg ist nicht zu beanstanden. Das OLG Brandenburg ging im vorliegenden Fall von anzuwendendem Kaufrecht aus. Diesem Kaufvertrag lag als Beschaffenheitsvereinbarung die Leistungsangabe im Vertrag von 18,66 kWp zugrunde. Diese Leistung wurde nachweislich bei Weitem nicht erzielt, so dass die Anlage insgesamt Mängel aufwies. Da eine Frist zur Mängelbeseitigung ergebnislos verstrich, waren dem Auftraggeber die Gewährleistungsrechte nach § 437 BGB eröffnet, wozu auch der geltend gemachte Schadensersatzanspruch gehört. Dennoch konnte der Kläger seine Ansprüche nicht durchsetzen. Der Kläger war zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Kaufmann i. S. d. Handelsgesetzbuches (HGB).



4. Mängel

Fazit:

Hiernach hatte der Kläger wegen der Mängel an der Anlage § 377 Abs. 3 HGB zu beachten.

Ist der Kauf für beide Teile ein Handelsgeschäft, so hat der Käufer die Ware unverzüglich nach der Ablieferung durch den Verkäufer, soweit dies nach ordnungsgemäßigem Geschäftsgang tunlich ist, zu untersuchen und, wenn sich ein Mangel zeigt, dem Verkäufer unverzüglich Anzeige zu machen.

Unterlässt der Käufer die Anzeige, so gilt die Ware als genehmigt, es sei denn, dass es sich um einen Mangel handelt, der bei der Untersuchung nicht erkennbar war.

Zeigt sich später ein solcher Mangel, so muss die Anzeige unverzüglich nach der Entdeckung gemacht werden; andernfalls gilt die Ware auch in Ansehung dieses Mangels als genehmigt.



4. Mängel

Frage

Stellt die Drosselung des Batteriespeichers auf 70 % bei einer Photovoltaik-Anlage einen Mangel dar?



4. Mängel

Sachverhalt:

- Der Kläger, ein Verbraucher erwarb im Februar 2022 für sein Privathaus eine Photovoltaik-Anlage nebst Batteriespeicher (Lithium-Ionen, 5,0 kWh) zum Preis von 21.896,00 Euro.
- Der Vertrag enthielt eine 20-jährige Garantieverlängerung des Herstellers (Beklagte zu 2).
- Der Speicher wurde am 24.03.2022 geliefert und am 29.03.2022 in Betrieb genommen.
- Im März 2022 kam es bei anderen Speichern der Beklagten zu 2) zu Bränden.
- Daraufhin wurde der Speicher des Klägers im Zeitraum vom 30.03.2022 bis 11.05.2022 vollständig fernabgeschaltet.
- Ab dem 19.03.2023 wurde die Kapazität auf 70 % reduziert.
- Ab dem 07.03.2023 – nach weiteren Bränden im August 2023 – wurde die Kapazität dauerhaft auf 70 % gedrosselt.
- Es zeigte sich, dass mit einer Aufhebung der Drosselung nicht zu rechnen war.
- Die Beklagte zu 2) zahlte ab dem 01.04.2024 Kulanzzahlungen (1,07 Euro/Tag).
- Ein Austausch gegen neue Speichermodule wurde für frühestens 2025 in Aussicht gestellt.

4. Mängel

Sachverhalt:

- Der Kläger forderte die Beklagte zu 1) (Installateur/Verkäufer) am 20.02.2024 zur Mängelbeseitigung bis 05.03.2024 auf.
- Nach fruchtlosem Ablauf der Frist erhob der Kläger Klage auf Neulieferung eines mangelfreien Batteriespeichers, hilfsweise Rücktritt vom Kaufvertrag.



4. Mängel

Der Kläger gewinnt den Rechtsstreit gegen die Beklagte zu 1)!



4. Mängel

Entscheidung: Landgericht Frankfurt – 19.09.2024 – 2-31 O 77/24

„1.

Der nebst einer Solaranlage gelieferte Batteriestromspeicher ist mangelhaft in Sachen von § 434 Abs. 1 BGB, wenn er derzeit und auf nicht absehbare Zeit eine verringerte Kapazität von 70 % aufweist, weil eine dauerhafte Reduzierung um 30 % nicht üblich ist und der Käufer eine nahezu 100 %ige Leistungsfähigkeit erwarten kann.

2.

Das gilt auch, wenn jede Drosselung der Ladekapazität durch den Hersteller per Fernsteuerung aus Gründen der Produktsicherheit gemäß § 6 Abs. 2 Produktsicherungsgesetz erfolgt ist, um mögliche Brandrisiken zu reduzieren. Denn dann hat die Drosselung ihre Ursache in der Beschaffenheit des Gerätes.

3.

Ein Batteriespeicher mit Fernzugriffsmöglichkeit ist eine Ware mit digitalen Elementen in Sachen von §§ 475 b Abs. 1, 2, 327 a ff. BGB. Ein Softwareupdate, dass die Kapazität dauerhaft reduziert, stellt eine Aktualisierung in Sachen von § 327 f BGB dar, die einen Mangel begründet.

4. Mängel

Entscheidung: Landgericht Frankfurt – 19.09.2024 – 2-31 O 77/24

4.

Die Ursache der Drosselung liegt in der Beschaffenheit des Gerätes (Brandgefahr war bei Gefahrübergang angelegt), so dass ein Mangel bei Gefahrübergang vorliegt, §§ 446, 474 BGB.“



4. Mängel

Fazit:

Es handelt sich um eine wegweisende Entscheidung zur Anwendung des § 475 b BGB (Ware mit digitalen Elementen) und § 327 f BGB auf Batteriespeicher. Erstmals findet man eine ausführliche Begründung, wann die Ursache einer Herstellerdrosselung in der Beschaffenheit des Geräts liegt – im Gegensatz zu OLG Brandenburg unter dem Aktenzeichen 12 U 17/25 sowie LG Frankfurt 2-07 O 187/24, die beide den Sachmangel verneinten.

Der entscheidende Unterschied der Rechtsprechung liegt in der Dauerhaftigkeit: In diesem Fall war die Kapazitätsdrosselung auf 70 % dauerhaft oder auf nicht absehbare Zeit – keine Aufhebung war angekündigt oder absehbar. In den zwei anderen Entscheidungen lagen andere Sachverhaltskonstellationen vor (z. B. temporäre Maßnahmen, andere Vertragsgestaltung). Zudem wendet das Landgericht Frankfurt erstmals den § 475 b BGB ausführlich an.



4. Mängel

Fazit:

Der Kläger hat gegen die Beklagte zu 1) erfolgreich einen Anspruch auf Neulieferung eines neuen mangelfreien Batteriestromspeichers Zug-um-Zug gegenüber Übergabe und Übereignung des vorhandenen mangelhaften Speichers erreicht. Ansprüche gegen die Beklagte zu 2) ließen sich nicht durchsetzen, weil im Rahmen des als Anspruchsgrundlage herangezogenen Produktsicherungsgesetzes der Kläger nicht nachweisen konnte, dass eine Gesundheits- oder Sicherheitsgefährdung durch den gedrosselten Stromspeicher vorliegt.

Somit muss bei allen Streitfällen strikt zwischen einer vorübergehenden und einer dauerhaften Drosselung differenziert werden.



4. Mängel

Frage

Haftet ein Energie-Effizienz-Experte für Fehler nie?



4. Mängel

Sachverhalt:

- Die Klägerin ist Eigentümerin eines denkmalgeschützten Gebäudes.
- Der Beklagte ist als Energie-Effizienz-Experte tätig.
- Im Rahmen der Sanierung des Gebäudes wollte sich die Klägerin über eine energieeffiziente Sanierung beraten lassen.
- Der Beklagte übersandte der Klägerin verschiedene Unterlagen und Formulare sowie die ehemaligen Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Der E-Mail war eine Honorarermittlung für die „*Energieberatung/-berechnung, Förderberatung und Standsicherheitsnachweis*“ beigelegt. Die Unterlagen wurden durch eine Leistungsbeschreibung ergänzt:
 1. Beratung/Berechnung zu Energieeffizienz und Baubegleitung
 - 1.1 Optimierung der Berechnung für KfW-Anforderungen (KfW-Effizienzhaus) einschließlich Förderantrag (800,00 Euro)
 - 1.2 Lüftungskonzept nach DIN 17946-6 und Luftdichtheitskonzept (600,00 Euro)
 - 1.3 KfW-Geförderte Baubegleitung für Kredit- oder Zuschussantrag einschließlich der erforderlichen Bestätigungen für die KfW und Dokumentationen (2.400,00 Euro)
 - 1.4 Detaillierter Wärmebrückennachweis für Standardwärmebrücken (1.200,00 Euro)



4. Mängel

Sachverhalt:

1.5 Energieausweis nach Fertigstellung als Ergänzung zu Position 1.1 (200,00 Euro)

Beginnt die Leistung nach Position 1.2 bis 1.4 sowie Position 2.1 können im Zusammenhang mit einem Kredit nach KfW-Programm 151/152 oder einem Zuschuss nach KfW-Programm 430 zu 50 % bezuschusst werden. ...

2. Beratung/Berechnung Standsicherheit

2.1 Beratung und Berechnung zur Standsicherheit für die Tragkonstruktion zur Auflagerung des Pufferspeichers im Dachgeschoss, sowie der Solarkollektoren auf der bestehenden Dachkonstruktion (1.600,00 Euro)

3. Besondere Leistungen

3.1 Leistungen, die über den angebotenen Umfang hinaus erbracht werden

Für den Auftragnehmer je Stunde (105,00 Euro)

Für technische Mitarbeiter je Stunde (75,00 Euro)



4. Mängel

Sachverhalt:

- Der Beklagte erbrachte Leistungen. Die Förderanträge lud die Klägerin selbst auf dem Portal der KfW hoch. Daraufhin erhielt sie die Förderzusage mit dem Hinweis, dass bis zum 17.03.2023 alle Nachweise vorgelegt werden müssen. Ansonsten würde die Förderzulage aufgehoben. Die Unterlagen mussten auf dem Portal der KfW im Zuschussportal hochgeladen werden. Das Bestätigungsformular musste der Beklagte ausfüllen.
- Der Ehemann der Klägerin teilte dem Beklagten den Eingang der Förderzusage mit. Auf die Fristen wurde nicht hingewiesen.
- In der Folgezeit versuchte die Klägerin im Rahmen des Bauablaufs dem Beklagten die Abrechnung zu übermitteln, damit er fristgemäß die Bescheinigung für die KfW ausstellen kann. Der Beklagte war kaum erreichbar, so dass die Klägerin beziehungsweise der Ehemann auf den Termindruck hinwiesen. Immer wieder fragte die Klägerin beim Beklagten nach, wann sie die benötigte Bescheinigung von ihm erhalten würde.
- Im März setzte die Klägerin dem Beklagten Fristen zur Erledigung dieser Aufgaben.
- Erstmals danach übersandte die Klägerin dem Beklagten die Förderzusagen.

4. Mängel

Sachverhalt:

- Da die Frist abgelaufen war, stellte der Beklagte einen Fristverlängerungsantrag.
- Eine Förderung erfolgte dennoch nicht mehr.
- Die Klägerin macht deshalb ihren Schaden gegenüber dem Beklagten in Höhe der verlorenen Förderzusagen geltend.



4. Mängel

Die Klägerin verliert den Rechtsstreit!



4. Mängel

Entscheidung: OLG München – 04.07.2025 – 19 U 3738/24

„1.

Die Tätigkeit eines Energieeffizienz-Experten im Rahmen der KfW-Förderung („Energieberater“) stellt regelmäßig eine entgeltliche Geschäftsbesorgung dar, auf die das Dienstvertragsrecht anwendbar ist.

2.

Eine Leistungspflicht zur Überwachung der Fristen des Fördermittelverfahrens ergibt sich aus einem Energieberatungsvertrag grundsätzlich nicht.

3.

Hinweispflichten hinsichtlich eines Fristablaufs bestehen jedenfalls dann nicht, wenn der Auftraggeber das Fördermittelverfahren selbst abwickelt und die Förderzusagen mit den darin enthaltenen Fristen dem Energieberater nicht übermittelt wurden.“



4. Mängel

Fazit:

Der Laie geht davon aus, dass der Energieberater mit seiner Tätigkeit einen Erfolg schuldet, wozu auch die Überwachung der Fristen gehört. Die Rechtsprechung ordnet das Vertragsverhältnis dem entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag gemäß § 675 Abs. 1 BGB zu. Auf diesen Vertrag findet das Dienstvertragsrecht Anwendung, was enorme Folgen für den Auftraggeber hat. Denn hiernach ist der Energie-Berater nur verpflichtet, den Kunden über die passenden Förderprogramme zu informieren. Er ist insoweit technischer Berater des Kunden und übt Kontrollfunktion gegenüber der KfW aus, OLG Celle – 27.02.2014 – 16 U 187/13; LG Berlin II – 18.02.2025 – 30 O 197/23; LG Frankental – 25.01.2024 – 7 O 13/23; LG Bielefeld – 31.01.2023 – 7 O 325/21.

Der Berater schuldet somit nicht den letztendlichen Erhalt der Fördermittel. Er schuldet nur eine zutreffende Beratung. Somit obliegt es ihm nicht, die Fristen der KfW einzuhalten.



4. Mängel

Fazit:

Im Kern haftet ein Energieberater so gut wie nie. Es stellt sich demnach die Frage, wie sich ein Auftraggeber schützen kann, zumal etliche Fälle auftreten, bei denen Fristen versäumt wurden und eine Förderung weggefallen ist. Eine Lösung ist die Vertragsgestaltung. In dem Leistungskatalog des Energieberaters zum Vertrag ist aufzunehmen, dass er sich um die Fristen der KfW und deren Einhaltung in eigener Verantwortung kümmert. Gleichzeitig sollten auch die Rechtsfolgen, z. B. Schadensersatz geregelt werden.



5. Verjährung

- Der 8. Zivilsenat des BGH verneinte das Bauwerk für eine Auf-Dach-Anlage, BGH - 09.10.2013 – VIII ZR 318/12
- Der 7. Zivilsenat des BGH bejahte es für eine Tennishallen-Anlage, BGH – 02.06.2016 – VII ZR 348/13
- Der 7. Zivilsenat des BGH blieb seiner Richtung auch im Jahre 2019 treu, wo er eine Fassaden-PV-Anlage dem Bauwerksbegriff zuordnete, BGH – 10.01.2019 – VII ZR 184/17
- Das OLG Schleswig schloss sich der Tennishallen-Entscheidung des BGH an, OLG Schleswig – 01.02.2023 – 12 U 63/20
- Auch das OLG Frankfurt qualifiziert die Module als Bauwerk, wenn sie fest in die Dachkonstruktion integriert werden und auch Dachfunktionen übernehmen, OLG Frankfurt – 16 U 14/12



5. Verjährung

- **Praxishinweis:**

Die Vertragsparteien sollten im Vertrag ausdrücklich die Gewährleistungsfrist von zwei oder fünf Jahren festlegen, um Rechtsklarheit zu schaffen.





W·I·R

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

