

FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT

MÄNGEL AN DACH-PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN VERJÄHREN IN FÜNF JAHREN

Wirklich in jedem Fall?

Der für das Werkvertragsrecht zuständige 7. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hält in seiner Entscheidung vom 02.06.2016 die Verjährungsfrist von fünf Jahren für Arbeiten an Bauwerken bei der Ausführung einer Dach-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) für anwendbar. Damit weicht der 7. Zivilsenat von der Entscheidung des für das Kaufrecht zuständigen 8. Zivilsenats aus dem Jahr 2013 ab. Danach unterliegen Ansprüche des Käufers wegen Mangelhaftigkeit der Komponenten einer PV-Anlage der zweijährigen Verjährung. Die Oberlandesgerichte folgten dem 8. Zivilsenat in der Folgezeit fast einheitlich, sodass die neue Rechtsprechung des 7. Zivilsenats für erhebliches Aufsehen sorgte.

Das Problem:

Ein Auftraggeber ließ im Mai 2004 auf einer Tennishalle von einem Elektrofachunternehmen eine PV-Anlage installieren. Die Anlage musste aufgrund ihres Gewichts auf einer mit dem Dach fest verbundenen Unterkonstruktion angebracht werden. Ferner waren erhebliche Eingriffe in die Substanz

des Gebäudes im Zusammenhang mit der Leitungsführung und der in der Halle errichteten Kontroll- und Steuerungsanlage erforderlich. Wegen angeblich reduzierter Leistung der PV-Anlage verlangte der Auftraggeber im Jahr 2008 nach Errichtung der Anlage eine Minderung von 25 Prozent. Das Elektrofachunternehmen beruft sich auf die Einrede der Verjährung.

Der Differenzierung zwischen der zweijährigen und fünfjährigen Verjährungsfrist kam demzufolge entscheidungserhebliche Bedeutung zu.

Aktuelle Entscheidung:

Nach der Rechtsprechung des 7. Zivilsenats findet die Verjährungsfrist von fünf Jahren für Arbeiten bei Bauwerken auf die nachträgliche Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach eines Gebäudes bzw. einer Halle dann Anwendung,

- wenn die PV-Anlage zur dauernden Nutzung fest eingebaut wird,



- wenn der Einbau eine grundlegende Erneuerung des Gebäudes/ der Halle darstellt, die einer Neuerrichtung gleichzusetzen ist und
- wenn die PV-Anlage dem Gebäude/der Halle dient, indem sie eine Funktion für diese erfüllt.

Der 8. Zivilsenat vertrat im Jahr 2013 noch die Auffassung, dass eine PV-Anlage keinerlei Funktion für das Gebäude hat und daher keine Bauwerksqualität aufweist. Die Anlage diene allein dem Zweck der Erzielung der Einspeisevergütung für den erzeugten Strom. Selbst wenn ein Teil des erzeugten Stroms der Energieversorgung des Gebäudes dienen sollte, liege nur dann eine Verwendung für ein Bauwerk vor, wenn dies der Hauptzweck der Anlage und nicht die Erzielung der Einspeisevergütung wäre.

Sowohl bei der Frage der Funktion einer PV-Anlage für ein errichtetes Gebäude als auch bei der Qualifizierung der Anlage selbst als Bauwerk ist der 7. Zivilsenat völlig anderer Auffassung. Danach sei eine PV-Anlage auf der und in die Halle zur dauernden Nutzung fest eingebaut worden. Ferner stellt der Einbau der Anlage eine grundlegende Erneuerung

der Tennishalle dar, die insgesamt einer ganzen oder teilweisen Neuerrichtung gleichzusetzen sei. Wenn nunmehr die Tennishalle der Klägerin auch dazu dienen sollte, Trägerobjekt einer PV-Anlage zu sein, lag darin eine Funktionserweiterung.

Praxis-Tipp:

Das entscheidende Kriterium für den 7. Zivilsenat liegt in der festen Verbindung der PV-Anlage mit dem Gebäude und den mit der Montage verbundenen Eingriffen in die Gebäudesubstanz. Die bloße Montage der Anlage auf dem Dach genügt auch dem 7. Zivilsenat nicht. In der Praxis ist daher für jeden Einzelfall sorgfältig zu prüfen, ob die vom Bundesgerichtshof aufgestellten Voraussetzungen tatsächlich vorliegen. Denn nicht in jedem Fall wird von einer fünfjährigen Verjährungsfrist auszugehen sein.