

# Zwei oder fünf Jahre Gewährleistungsfrist beim Kauf von Photovoltaik-Solaranlagen?

Kurzaufsatz von RA und FA für Bau- und Architektenrecht **Thomas Stritter**

## Gesetzeslage

Grundsätzlich verjähren gemäß § 438 Abs. 1 Nr. 3 BGB sämtliche Gewährleistungsrechte beim Kauf von beweglichen Sachen nach zwei Jahren ab deren Ablieferung. Dahingegen greift eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren nach § 438 Abs. 1 Nr. 2b BGB ein, wenn es sich bei den verkauften Anlagen um Baustoffe oder Bauteile handelt, die entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise für ein Bauwerk verwendet worden sind. Bei einer Photovoltaik-Anlage ist im konkreten Einzelfall festzustellen, ob es sich um bewegliche Sachen handelt oder der u. g. Sonderfall gegeben ist:

## Auf-Dach-Anlagen

Der BGH (IBR 2014, 110) hat entschieden, dass die geltend gemachten Ansprüche aus dem Kauf einer **Photovoltaik-Solaranlage** nicht in fünf Jahren (BGB § 438 Abs. 1 Nr. 2 b), sondern in **zwei Jahren** (BGB § 438 Abs. 1 Nr. 3) **verjähren**. Die gelieferten Einzelteile der Photovoltaikanlage wurden nicht entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise für ein Bauwerk verwendet. Die auf dem Dach der Scheune errichtete Photovoltaikanlage ist selbst kein Bauwerk im Sinne des Gesetzes. Bauwerk ist allein die Scheune, auf deren Dach die Anlage montiert wurde. Für die Scheune sind die Solarmodule jedoch nicht verwendet worden. Sie waren weder Gegenstand von Erneuerungs- oder Umbauarbeiten an der Scheune, noch sind sie für deren Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Benutzbarkeit von Bedeutung. Vielmehr dient die Anlage **eigenen Zwecken**; denn sie soll Strom erzeugen und dem Käufer dadurch eine zusätzliche Einnahmequelle (Einspeisevergütung) verschaffen (zitiert aus BGH-Pressemitteilung vom 09.10.2013, Nr. 168/13). Die Bedeutung für das Gebäude muss wesentlich sein.

Zur Annahme der **fünffährigen Gewährleistung** muss noch ein weiterer Umstand hinzutreten, dass der Mangel der verwendeten Anlage **auch Ursache für den Mangel des Bauwerks** ist. Hiervon kann ebenfalls nur gesprochen werden, wenn die Solaranlage mit dem Gebäude eine **funktionelle Einheit** bildet und ein **Mangel "überschlägt"**. Dieser Ursachenzusammenhang wird meist nicht bestehen, denn auch eine fest verbundene Solaranlage kann im Einzelfall funktional abgrenzbar und austauschbar sein. In Fällen, in denen das Gebäude mit der Anlage eine Gesamtanlage bildet und mit dem Mangel der Solaranlage auch der Gebäudezweck mangelbehaftet wird, hat dies eine Verjährung von fünf Jahren zur Folge.

Der Rechtsprechung des BGH folgen auch OLG Koblenz, Urteil vom 16.10.2014 - 6 U 70/14 (Berufung und Bestätigung zu LG Mainz, IBR 2014, 1043 - nur online); OLG Oldenburg, BauR 2013, 1900; OLG Naumburg, IBR 2014, 441 mit der jeweiligen Einzelfallfeststellung, dass nur

eine zweijährige Gewährleistungsfrist gilt. Das OLG München, IBR 2014, 208, wendet gleichfalls die vom BGH aufgestellten Kriterien an, kommt aber bei seinem streitgegenständlichen Sachverhalt zu dem Ergebnis einer fünfjährigen Gewährleistung.

### **Freiflächenanlagen**

Da **Solarparks/Freiflächenanlagen** an sich schon ein fest mit dem Boden verbundenes Bauwerk darstellen, stellen die zuliefernden Module nach den aufgezeigten Kriterien typische Baustoffe für derartige Bauvorhaben dar. Bereits die Verankerung der Anlage durch 90 cm in den Boden eingerammte Pfosten ohne Betonfundament weist in Richtung eines wesentlichen Grundstücksbestandteils im Sinne von § 94 BGB. Die Annahme eines Bauwerks gemäß § 438 Abs. 1 Nr. 2 BGB sei mehr als naheliegend. Auch wenn lediglich die PV-Module und nicht das Bauwerk als solches geliefert worden sei, greife § 438 Abs. 1 Nr. 2 b BGB ein, da die PV-Module **entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise für ein Bauwerk verwendet** worden seien (OLG Bamberg, IBR 2012, 390). Hier ist auch ein **Mangel der Module gleichfalls Ursache für eine mangelhafte Gesamtanlage**. Insofern gilt unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des OLG Bamberg eine **fünfjährige Gewährleistung**.

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Thomas Stritter, Ingelheim