

Mängel an Dach-Photovoltaikanlage verjähren in drei Jahren!

1. Eine auf einem Dach installierte Photovoltaikanlage stellt kein Bauwerk dar, da es an der eigenen Verbindung zum Erdboden mangelt und sie keine wesentliche Bedeutung für Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Nutzbarkeit des Gebäudes hat. Mängel an der Anlage verjähren deshalb (längstens) in drei Jahren.
2. Ein vom Auftraggeber gewünschter Eingriff in die Gebäudesubstanz, der zur Erbringung der Leistung erforderlich ist (hier: Bohren von Schraubenlöchern durch Wellplatten zur Montage einer Photovoltaikanlage), ist keine der 10-jährigen Verjährung unterliegende Eigentumsverletzung (im Anschluss an BGH, IBR 2005, 220).
3. Auch wenn die Ausführung der Leistung in grober Weise den Regeln des (Dachdecker-)Handwerks widerspricht, kann daraus nicht der Schluss gezogen werden, der Auftragnehmer habe die Mangelhaftigkeit seiner Arbeit erkannt.

OLG Schleswig, Beschluss vom 26.08.2015 - **1 U 154/14**

BGB § 199 Abs. 1, 3, § 438 Abs. 1 Nr. 2, § 634a Abs. 1 Nr. 2, 3

Problem/Sachverhalt

Der Auftraggeber (AG) hatte 2007 beim Auftragnehmer (AN) die Erneuerung der Dacheindeckung eines Stallgebäudes und zugleich die Lieferung und Installation einer Photovoltaikanlage beauftragt. Die Abnahme der Photovoltaikanlage erfolgte am 03.06.2008. Erstmals am 11.10.2012 rügte der AG Leckagen am Stalldach und leitete am 21.11.2012 ein selbständiges Beweisverfahren ein. In seinem Gutachten stellt der Sachverständige fest, dass die Unterkonstruktion fehlerhaft auf dem (neuen) Dach montiert worden war. Im nachfolgenden Hauptsachverfahren verlangte der AG Kostenvorschuss in Höhe der Mängelbeseitigungskosten. Der AN berief sich auf Verjährung. Das Landgericht wies die Klage aufgrund eingetretener Verjährung sowie mangels Eigentumsverletzung ab. Der AG legt Berufung ein.

Entscheidung

Ohne Erfolg! Die auf dem Dach montierte **Photovoltaikanlage ist kein Bauwerk** im Sinne von § 438 Abs. 1 Nr. 2 a bzw. § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB, da es an einer **eigenen Verbindung zum Erdboden mangelt** (anders zu einer Freiland-Photovoltaikanlage OLG Bamberg, **IBR 2012, 390**) und die Anlage **keine wesentliche Bedeutung für Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Nutzbarkeit des Gebäudes** hat. Die Photovoltaikanlage dient allein dem Zweck, dem AG eine **zusätzliche Einnahmequelle** zu verschaffen. Mangels Bauwerk kommt die fünfjährige Verjährungsfrist damit nicht zur Anwendung. Auch Ansprüche aus Eigentumsverletzung bestehen nicht. Der Mangelunwert durch **fehlerhafte Bohrungen** stellt sich als **stoffgleich mit der Eigentumsverletzung** dar und betrifft allein das durch die Mängelgewährleistungsansprüche geschützte Äquivalenzinteresse des AG. Dessen Integritätsinteresse ist somit nicht betroffen. Schließlich greift auch die regelmäßige Verjährung ab Kenntnis des Mangels über § 438 Abs. 3 bzw. § 634a Abs. 3 BGB nicht ein, weil der AN den Mangel nicht arglistig verschwiegen hat. Aus dem Umstand, dass in grober Weise gegen Regeln des Dachdeckerhandwerks verstoßen wurde, kann nicht der Schluss gezogen werden, dass die Mitarbeiter des AN die Mangelhaftigkeit ihrer Arbeiten erkannt hätten.

Praxishinweis

Die Entscheidung liegt auf der Linie der ganz überwiegenden Rechtsprechung der OLG und des BGH. Mit der vereinzelt gebliebenen Entscheidung des OLG München (**IBR 2014, 208** - Dach-Photovoltaikanlage sei Bauwerk) setzt sich der Senat lesenswert auseinander. In der Praxis wird nicht mehr von der Bauwerksqualität von Dach-Photovoltaikanlagen und damit einhergehender fünfjähriger Gewährleistungsfrist ausgegangen werden können.

RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Verwaltungsrecht Henrik Osmers, Husum

© id Verlag

Links	
 IBR 2015, 15	OLG Köln - Keine § 648a-Sicherheit für Photovoltaikanlage!
 IBR 2014, 1110 (nur online)	OLG München - Errichtung einer Photovoltaikanlage unterliegt Werkvertragsrecht
 IBR 2014, 762	OLG Saarbrücken - Photovoltaikanlage ist kein Bauwerk: Mängelansprüche verjähren in zwei Jahren!
 IBR 2014, 441	OLG Naumburg - Vertrag über die Lieferung und Montage von Photovoltaikanlage ist Kaufvertrag!
 IBR 2014, 440	OLG München - Mängel an einer Photovoltaikanlage: Gewährleistungsfrist zwei oder fünf Jahre?
 IBR 2014, 364	OLG Düsseldorf - Errichtung einer Photovoltaikanlage: Bau- oder Lieferauftrag?
 IBR 2014, 208	OLG München - Mängel an einer Dach-Photovoltaikanlage verjähren in fünf Jahren!
 IBR 2014, 110	BGH - Mängel an Dach-Photovoltaikanlagen verjähren in zwei Jahren!
 IBR 2013, 777	OLG Oldenburg - Photovoltaikanlage: Verjährungsfrist zwei Jahre!