

Photovoltaikanlagen – Verjährung droht! Dringender Handlungsbedarf für Photovoltaikanlagenbesitzer!

Photovoltaikanlagen, wohin man blickt! Gerade im Emsland und in der Grafschaft sind in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Photovoltaikanlagen auf die Dächer montiert worden. Kaum ein Stallgebäude oder ein sonstiges größeres Bauwerk, das keine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt. Das Emsland ist zu weit über 100 % Selbstversorger mit regenerativer Energie.

Deshalb ist die in der Rechtsprechung aufgekommene Diskussion über die Verjährung von Mängelbeseitigungsansprüchen betreffend Photovoltaikanlagen für unsere Photovoltaikanlagenbesitzer von größtem Interesse.

Anknüpfungspunkt für diese Diskussion ist die Frage, ob eine Photovoltaikanlage ein Bauwerk darstellt oder nicht. Dieses ist insofern von Bedeutung, da die Verjährungsfrist für Bauwerke und auch für Teile, die für ein Bauwerk Verwendung finden, gem. § 438 Nr. 2a BGB bzw. § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB fünf Jahre beträgt. Verneint man hingegen die Bauwerkseigenschaft, verbleibt es bei der grundsätzlichen Verjährungsfrist von 2 Jahren. Das jüngste Urteil hierzu hat das OLG München am 10.12.2013 (OLG München, 9 U 543/12, in NJW 2014, 867) verkündet. Das OLG München hat die Bauwerkseigenschaft einer auf dem Dach montierten Photovoltaikanlage bejaht. Es hat angenommen, eine auf dem Dach montierte Photovoltaikanlage sei eine unbewegliche durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache.

Dies haben allerdings sowohl das Oberlandesgericht Oldenburg (Urteil vom 22.01.2013 -2 U 47/12-) und vor allem auch der Bundesgerichtshof (Urteil vom 09.10.2013, VIII ZR 318/12, NJW 2014, 845) anders gesehen. Sowohl das Oberlandesgericht Oldenburg als auch der Bundesgerichtshof haben in der jeweiligen Urteilsbegründung entschieden, dass eine auf dem Dach montierte Photovoltaikanlage kein Bauwerk darstelle. Eine Photovoltaikanlage sei mit dem Erdboden nicht verbunden, sondern allenfalls mit dem Dach des Trägergebäudes. Für den Bundesgerichtshof ist entscheidend, dass die Photovoltaikanlage für das Trägergebäude keine Funktion habe. Sinn einer Photovoltaikanlage sei vielmehr, Strom zu produzieren und letztendlich Geld zu verdienen. Eine Funktion für das Bauwerk sah der Bundesgerichtshof als nicht gegeben an.

Gegen diese Argumentation des Bundesgerichtshofs lassen sich sehr gute Argumente ins Feld führen. So ist beispielsweise die Photovoltaikanlage fest mit dem Trägergebäude verbunden, was ein schwerwiegendes Argument darstellt. Außerdem ist die unterschiedliche Verjährungsfrist für Bauwerke und sonstige kauf- oder werkvertragliche Objekte unterschiedlich geregelt, um der besonderen Schutzbedürftigkeit des Bestellers, die typischerweise bei einem Bauwerk gegeben ist, Rechnung zu tragen. Bei Bauwerken zeigt sich der Mangel häufig erst später als bei anderen Werken, oft erst unter dem Einfluss der Witterung und der Benutzung

(Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Busche) 2012, § 634a Rdnr. 17).

Wie diese Diskussion letztendlich ausgeht, sollten die Eigentümer von Photovoltaikanlagen nicht abwarten.

Da das für das Emsland und die Grafschaft zuständige Oberlandesgericht Oldenburg und auch der Bundesgerichtshof die Bauwerkseigenschaft einer auf einem Dach montierten Photovoltaikanlage verneint haben, müssen sich die Eigentümer von Photovoltaikanlagen auf diese Situation einstellen.

Es empfiehlt sich, schnellstens die Photovoltaikanlagen durch einen Experten überprüfen zu lassen und evtl. Schäden sofort zu rügen.

Berücksichtigt werden muss, dass die Verjährung lediglich durch eine Mängelrüge gegenüber dem Unternehmer nicht unterbrochen oder gehemmt wird. Hierzu bedarf es zwingend gerichtlicher Schritte. Aussitzen und abwarten kann in diesen Fällen zu schweren finanziellen Schäden führen!