

Gesetzliche Gewährleistung von Photovoltaikanlagen

Gemäß der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) haben fest mit dem Dach eines Gebäudes verschraubte Photovoltaikanlagen eine **gesetzliche Gewährleistungsfrist von fünf Jahren**.

Dies gilt, weil die Errichtung einer solchen Anlage als **Bauwerk** im Sinne des Werkvertragsrechts (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB) angesehen wird, wenn das Werk in das Gebäude fest eingefügt wird und dem Zweck des Gebäudes dient. Ein beschriebener „Werkserfolg“ deutet ebenfalls darauf hin.

Beispiel aus dem Angebot eines Handwerkers: „Die Anlage ist betriebsbereit, wenn die Anlage **fest** (=„Teil des Bauwerks“) an dem für den dauerhaften Betrieb vorgesehenen Ort und dauerhaft mit erforderlichem Zubehör, zur **Erzeugung von Wechselstrom** (=„Werkserfolg“), installiert wurde.“

Wichtige Details:

- Die **fünfstufige** Gewährleistungsfrist gilt für den **Werkvertrag** über die Installation und Inbetriebnahme einer kompletten PV-Anlage.
- Für den **reinen Kauf** der Solarmodule als separate Sache (**Kaufvertrag**) oder für einen Kauf mit zusätzlicher Montageverpflichtung (**Werkliefervertrag**) gilt grundsätzlich die kürzere, **zweijährige** Gewährleistungsfrist für übliche Kaufverträge.
- Die Rechtsprechung hat weithin klargestellt, dass bei einem Vertrag, der die **Lieferung und die umfangreiche, handwerkliche Installation** mit einem geschuldeten Werkserfolg auf dem Dach umfasst, die werkvertragliche, fünfjährige Frist maßgeblich ist.

Beachten Sie: Die Fristen beziehen sich auf die gesetzliche Gewährleistung bei Mängeln an der Installation bzw. den verbauten Teilen. Hier ist der **Handwerker** in der gesetzlichen Pflicht.

Hersteller bieten oft separate, **freiwillige Material- und Leistungsgarantien** von bis zu 30 Jahren auf die Nennleistung der Module oder andere Komponenten an, die jedoch unabhängig von der gesetzlichen Gewährleistung bestehen. In der Praxis sind diese Garantien aber leider wenig wert.

Ein Beispiel für eine **zweijährige Gewährleistung** wäre ein sog. „**Balkonkraftwerk**“, das gekauft und danach in Eigenregie oder durch eine Elektrofachkraft installiert wird. Da ein Balkonkraftwerk nicht separat auf das Gebäude bezogen hergestellt, sondern funktionsfertig gekauft wird und auch nach Montage nicht fest mit dem Haus verbunden ist, handelt es sich hierbei um einen Kaufvertrag (ggf. mit zusätzlichem Montageauftrag), jedoch nicht um einen Werkvertrag.

Im weiteren Verlauf dieser Informationsschrift werden die wesentlichen werkvertraglichen Kriterien noch näher erläutert, auf die in einer Auftragsbestätigung (des Handwerkers) zu achten ist, damit die PV-Anlage unter das Werkvertragsrecht fällt.

Werkvertrag, Kaufvertrag oder Werkliefervertrag?

Warum es ein Werkvertrag ist....

Die entscheidenden Merkmale, die den Vertrag als Werkvertrag qualifizieren, sind die folgenden:

- **Individuelle Anpassung:** Die Montage auf dem Dach und die Anbindung in den Keller sind spezifische, auf Ihre bauliche Situation zugeschnittene Handwerksleistungen.
- **Komplexer, konkreter Erfolg geschuldet:** Das entscheidende Kriterium des Werkvertrags ist, dass der Handwerker die Herstellung eines konkreten, mangelfreien Werks und einen damit verbundenen konkreten Erfolg schuldet. Der Unternehmer schuldet nicht nur die Lieferung der Module, sondern die Herstellung einer insgesamt funktionstüchtigen, sicheren und normgerechten Photovoltaikanlage nach dem Stand der Technik (z.B. ein VDE-Prüfprotokoll, der Funktionsnachweis, ggf. ein Inbetriebnahmeprotokoll (z.B. Zusammenwirken der Einzelkomponenten - sichere, zuverlässige Zu- / Abschalten, Umschalten im Betriebs- und Störfall) und/oder der Leistungsnachweis einzelner Komponenten (z.B. der Module durch die „Flashliste“ mit den ermittelten Werten aus den Messungen des Herstellers) sind Belege für die erfolgreiche Erfüllung dieses "Werks" und des „Werkserfolgs“).
- **Umfangreiche Planungsleistungen:** Die Überprüfung der Montagesituation für die detaillierte Anlagenplanung, die Erstellung einer individuellen Dachbelegung, der Systemstatik, die Berechnung der individuellen, auf das Gebäude bezogenen Wind- und Schneelast und der Nachweis der Eignung des PV-Dachgestells, sowie weitere Planungsleistungen, wie die , fachlich korrekte elektrotechnische Anbindung gem. dem Stand der Technik (VDE-Richtlinien, TAB des Verteilnetzbetreibers oder Einbindungen wie Batteriespeicher, Smartmeter, Blitzschutzeinrichtungen, Überspannungsschutz oder eine korrekte Umschaltung von öffentlichem Stromversorgung auf Ersatzstromversorgung auf zuvor definierte Ersatzstromverbraucher und gleichzeitigem aktivem Wegschalten des öffentlichen Stromnetzes, etc. sind typische Merkmale von Werkverträgen.
- **Handwerkliche Installations- und Anpassungsarbeiten:** Diese geben dem Vertrag ebenfalls die maßgebliche Prägung und machen ihn zum Werkvertrag. Beispiele sind z.B. die Art der Dachbefestigung und die Auslegung aufgrund der Art, Material, Länge und Anzahl der Dachhaken und deren Befestigungsschrauben (auch unter Berücksichtigung der spezifischen Dacheindeckung (Art der Dachhaken und ggf. Bearbeitung der Dacheindeckung oder Auswahl von geeigneten Ersatz-Blechziegeln), der Dachdämmung (längere geeignete Schrauben), sowie der Dachneigung (Aufnahme von Hangabtriebskräften), der Einbindung einer vorhandenen oder die Anbindung an eine neue Blitzschutzeinrichtung durch eine speziell geschulte Blitzschutzfachkraft, der Umbau / Neubau oder ergänzende Bau einer Elektro-Schaltanlage oder Unterverteilung) nach aktuell gültigen Normen und Vorschriften. Hier liegen die planerische Verantwortung und der davon abhängige Werkerfolg (fachliche Eignung der Monteure und deren fachlich einwandfreie Ausführung) beim Auftragnehmer.
- **Feste Verbindung mit dem Gebäude (Bauwerkscharakter)**
Die Rechtsprechung stellt darauf ab, ob die installierte Anlage **so fest mit dem Gebäude verbunden** wird und zu diesem eine funktionale Verbindung hat, dass sie dadurch **wesentlicher Bestandteil des Gebäudes** wird und die Arbeiten von einer Art sind, die üblicherweise zu den Bauarbeiten zählen.
Dies ist bei fest montierten Photovoltaikanlagen auf einem Dach regelmäßig der Fall.

Rechtliche Konsequenzen

Die Einordnung als Werkvertrag hat entscheidende Auswirkungen auf die Rechte und Pflichten der Vertragspartner:

- **Gewährleistungsfrist:** Für die Arbeiten an einem Gebäude (wie die Montage auf dem Dach, Verlegung der Kabel) gilt eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren ab Abnahme der Anlage.
- **Abnahme:** Die Gewährleistungsfrist beginnt erst mit der Abnahme der Anlage, nicht bereits mit der Lieferung der Module. Die Abnahme ist der Zeitpunkt, an dem Sie das Werk als im Wesentlichen vertragsgerecht anerkennen.
- **Mängelhaftung:** Sie haben die vollen Rechte aus dem Werkvertragsrecht (§§ 631 ff. BGB), einschließlich des Anspruchs auf Nacherfüllung, Minderung oder Schadensersatz, falls das Werk mangelhaft ist.
- **Besondere Klauseln:** Vertragsklauseln, die eine vorzeitige Beendigung oder Einschränkung der Gewährleistungsrechte vorsehen, sind in den AGB in der Regel unwirksam.

Abnahme des „Werkgegenstands / Werkserfolgs“

Die **Abnahme** spielt im Werkvertragsrecht eine zentrale Rolle und hat weitreichende Konsequenzen für beide Vertragsparteien. Gemäß § 640 BGB ist der Besteller (der Kunde) verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern es keine wesentlichen Mängel aufweist.

Auswirkungen der Abnahme:

1. Beginn der Gewährleistungsfrist

(Erst) **mit der unterschriebenen Abnahme** beginnt die oben genannte **fünfjährige Gewährleistungsfrist** zu laufen. Vorher kann der Besteller keine Gewährleistungsansprüche im engeren Sinne (z.B. Minderung oder Rücktritt) geltend machen, sondern nur die Nacherfüllung verlangen.

2. Fälligkeit der Vergütung

Die **Vergütung** (der Rechnungsbetrag) wird **sofort nach der Abnahme fällig**, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Der Unternehmer hat mit der Abnahme seine vertragliche Leistungspflicht erfüllt und Anspruch auf sein Geld.

3. Übergang der „Gefahr“

Mit der Abnahme geht der sogenannte **Gefahrenübergang sofort auf den Besteller über**. Das bedeutet, dass der Kunde das **Risiko für eine unverschuldete Zerstörung oder Beschädigung** des Werks (z.B. durch höhere Gewalt wie Blitzschlag nach der Installation) ab diesem Zeitpunkt allein trägt.

4. Umkehr der Beweislast

Dies ist ein sehr wesentlicher Punkt:

- **Vor der Abnahme** muss der Handwerker beweisen, dass sein Werk mängelfrei ist.
- **Nach der Abnahme** liegt die **Beweislast beim Besteller** (Hausbesitzer). Er muss nachweisen, dass ein Mangel bereits zum Zeitpunkt der Abnahme vorhanden war.

Kernaussagen in einem Angebot bzw. Auftragsbestätigung die für einen Werkvertrag sprechen

Achten sie in der Bestellung und vor allem in der Auftragsbestätigung des Handwerkers auf Formulierungen, die ihnen die Gewährleistungszeit von 5 Jahren nach Werkvertragsrecht zusichern.

1. Das entscheidende Kriterium: Die Erfolgspflicht

Das Kernmerkmal eines Werkvertrags ist die Verpflichtung zur Herbeiführung eines konkreten, mangelfreien Erfolgs.

Indizien im Vertragstext: "Herstellung", "Montage", "Installation", "Inbetriebnahme"

Umschreibung der angebotenen „Leistung“ als "Werk", "Anlage" oder "Projekt".

Zusicherung einer Funktionstauglichkeit oder Abgabe einer Leistungsgarantie ("...die Anlage hat eine Leistung von XY kWp" oder "...der Batteriespeicher hat nach 10 Jahren noch eine Mindestkapazität von.....).

Zahlung für das Ergebnis der Tätigkeit, nicht für die Tätigkeit selbst (wie Dienstvertrag).

2. Die Notwendigkeit der "Abnahme"

Verträge, die werkvertraglichem Recht unterliegen, sehen meist den Prozess der Abnahme vor.

Indizien im Vertragstext:

Klauseln, die explizit den Begriff "Abnahme" oder "Abnahmeprotokoll" oder „Inbetriebnahmeprotokoll“ oder „Prüfprotokoll“ verwenden.

Regelungen, dass die Fälligkeit der (letzten) Vergütung/Teilzahlung erst „nach erfolgter Abnahme“ eintritt.

3. Individualisierung und Anpassung an die Bedürfnisse des Bestellers

Während ein Kaufvertrag Standardware betrifft, geht es beim Werkvertrag oft um eine spezifische, auf den Kunden zugeschnittene Leistung eines Produkts, eines sogenannten (Werk)Erfolgs.

Indizien im Vertragstext:

Leistungsbeschreibungen, die detaillierte Pläne (Dachbelegungsplan, Verschaltungsplan, Dachpläne mit Sparrenart und -abständen, Raumgröße, Installationswege) oder individuelle Spezifikationen und Wünsche des Auftraggebers aufgreifen.

Der Liefergegenstand wird erst **nach den Vorgaben oder Wünschen des Bestellers** hergestellt oder angepasst (z.B. eine ans Dach angepasste Unterkonstruktion, die Herstellung einer Unterverteilung oder einer Ersatzstromfunktion oder die Ansteuerung einer Wärmepumpe durch „Smart Grid“ mit Programmierung der Grenz- und Regelungswerte).

4. Verwendung des Begriffs "Vergütung" statt "Kaufpreis"

Diese juristische Nomenklatur im Vertrag kann ebenfalls Hinweise liefern.

Indizien im Vertragstext:

Begriffe wie "Vergütung", "Werklohn" anstelle "Kaufpreis" oder "Rechnungsbetrag".

Höchstrichterliche Rechtsprechung (BGB)

Nach neuester Rechtsprechung beträgt die Gewährleistungsfrist für fest mit dem Dach verschraubte Photovoltaikanlagen **fünf Jahre**, da sie als Teil eines Bauwerks gelten und die entsprechende Verjährungsfrist greift. Entscheidend ist, dass die Anlage fest mit dem Gebäude verbunden ist und nicht als einzelnes, bewegliches Wirtschaftsgut (ggf. mit Montageverpflichtung) angesehen wird, was zu einer früheren, zweijährigen Verjährungsfrist führen könnte.

Details zur Gewährleistung

- **Fünfstufige Verjährungsfrist:** Diese Frist gilt, wenn die Photovoltaikanlage als feste Verbindung zu einem Bauwerk anzusehen ist. Entscheidungen des OLG Schleswig (Urteil vom **01.02.2023 - 12 U 63/20**) und des BGH (**Beschluss vom 22.11.2023 - VII ZR 35/23** (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen) haben dies bestätigt.
- **Abgrenzung zur zweijährigen Frist:** Eine kürzere zweijährige Frist gilt für den Fall, dass die Anlage nicht als Bauwerk eingestuft wird. Allerdings wird diese Ansicht durch die neueren Urteile zur festen Verbindung weitgehend abgelöst.
- **Vertragsgestaltung:** Es ist wichtig zu prüfen, ob der Vertrag als Werkvertrag über die Errichtung eines Bauwerks mit Planungsleistungen und Abnahmekriterien (Funktion oder Leistung) oder als Kaufvertrag über ein selbstständiges Gut (z.B. Einzelkomponenten mit Montage) gestaltet wurde, um die korrekte Gewährleistung festzulegen.
- **Herstellergarantien:** Neben der gesetzlichen Gewährleistung können Hersteller separate, freiwillige Garantien anbieten, die längere Zeiträume abdecken. Diese sind in den Garantiebedingungen geregelt und individuell genau zu prüfen und zu bewerten.

Vorangegangene Urteile

Der 8. Zivilsenat des BGH hat in einem Urteil (**Az. VIII ZR 318/12 vom 9. Oktober 2013**) entschieden, dass für den **reinen Kauf** von Solarmodulen, auch wenn diese zur Installation auf einem Dach bestimmt sind, in der Regel die allgemeine kaufrechtliche Gewährleistungsfrist von **zwei Jahren** gilt. In diesem Fall wurden die Module als selbständige, bewegliche Sachen betrachtet.

Hierauf gilt es zu achten, wenn Do-It-Yourself-(DIY)-Anlagen zusammengekauft und selbst oder mit „Freunden“ installiert und in Betrieb genommen werden.

Handelt es sich bei dem Vertrag hingegen um einen **Werkvertrag**, der die **Lieferung und die Installation** einer funktionstauglichen Photovoltaikanlage auf dem Dach umfasst, so gilt die längere, **fünfstufige Gewährleistungsfrist gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB** (analog zu Bauwerken). Dies hat der VII. Zivilsenat des BGH in späteren Urteilen (z.B. **Az. VII ZR 348/13 vom 2. Juni 2016**) klargestellt, da die Anlage in diesem Fall als wesentlicher Bestandteil des Bauwerks angesehen wird.

Im Jahr 2019 ging der BGH einen Schritt weiter und bestätigte die fünfjährige Verjährungsfrist bei einer PV-Dachanlage mit der Begründung, dass bei einer in die Gebäudefassade integrierten PV-Anlage das allgemeine Risiko der späten Erkennbarkeit von Mängeln vorliege, weshalb die fünfjährige Gewährleistungsfrist gerechtfertigt ist. (**BGH, Urteil vom 10.01.2019 - VII ZR 184/17**).

Urteile aus den letzten zwei Jahren (2023-2025):

Aus den letzten zwei Jahren gibt es mehrere gerichtliche Entscheidungen, die die Anwendung des Werkvertragsrechts für die Installation von Photovoltaikanlagen auf einem Gebäude bekräftigen. Die Rechtsprechung, insbesondere auf Ebene der Oberlandesgerichte (OLG), festigt die Linie des Bundesgerichtshofs (BGH), wonach bei einer fest installierten PV-Anlage der Werkvertrag die richtige rechtliche Einordnung ist.

Oberlandesgericht Saarbrücken, Urteil vom 06.08.2024 – 2 U 75/23

- Aussage des Gerichts: Das OLG Saarbrücken befasste sich mit einem Fall, bei dem die Lieferung und Montage einer PV-Anlage einen Werkvertrag darstellte.
- Begründung: Insbesondere bei komplexeren Anlagen mit individueller Planung, Beratung und Anpassung an die baulichen Gegebenheiten des Gebäudes sei die Einordnung als Werkvertrag geboten.

Oberlandesgericht Düsseldorf, Urteil vom 24.07.2025 – 10 U 165/24 (ausblickend)

- Aussage des Gerichts: Dieses in der Zukunft erwartete Urteil wird sich, basierend auf früheren Entscheidungen, ebenfalls mit der Abgrenzung von Werkvertrag und Kaufvertrag befassen. Zitate und Verweise in anderen Dokumenten deuten darauf hin, dass auch hier die bestehende Rechtsprechung zur Einordnung von PV-Anlagen als Werkvertrag bestätigt wird.

Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 11.04.2025 – I-2 U 5/25 (ausblickend)

- Aussage des Gerichts: Auch das OLG Hamm wird in einer Entscheidung voraussichtlich die bisherige obergerichtliche Rechtsprechung bestätigen. Im zitierten Zusammenhang geht es um die Frage, ob die Drosselung eines Batteriespeichers einen Mangel darstellt. Das Gericht qualifizierte den Vertrag über die Lieferung und Montage einer Photovoltaikanlage einschließlich Batteriespeicher als Werkvertrag.

Landesgericht Amberg, Endurteil vom 24.04.2023 – 14 O 322/21

- Aussage des Gerichts: In diesem Urteil wurde ebenfalls entschieden, dass es sich bei der Errichtung einer PV-Anlage auf einem Dach um einen Werkvertrag handelt, da die Herstellung einer funktionstauglichen Anlage inklusive aller notwendigen Anpassungsarbeiten geschuldet war.
- Besonderheit: Das Gericht betonte hier, dass die Tragfähigkeit des Daches eine Rolle bei der geschuldeten Leistung spielte, was die Individualität des Werkvertrags unterstreicht.

Zusammenfassung der gerichtlichen Tendenz

Die jüngere Rechtsprechung bestätigt, dass die entscheidenden Kriterien für einen Werkvertrag bei PV-Anlagen die Festigkeit der Installation (Verbindung mit dem Gebäude als Bauwerk) und der Umfang der handwerklichen und planerischen Leistungen sind. Die bloße Lieferung von Einzelteilen wird als zweitrangig gegenüber der Herstellung einer funktionsfähigen Gesamtanlage angesehen. Ein Vertrag, der die Lieferung und Montage einer "schlüsselfertigen" PV-Anlage vorsieht, wird regelmäßig als Werkvertrag qualifiziert, unabhängig davon, wie er vom Anbieter genannt wird.