

## Die verspätete Fertigstellung einer „schlüsselfertigen“ PV-Anlage zum Stichtag

**Andreas Kleefisch**

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht  
Vorstandsmitglied des QVSD e.V.

[www.baumeister.org](http://www.baumeister.org)

SolarAllianz Gutachtertref 2020 09 03



# Der Fall

EPC verspricht **schlüsselfertige PV-Anlage** zum **Stichtag 31.12.2012**

Montage pünktlich fertig (Glühlampentest) und gemeldet bei BNetzA

Netzbetreiber akzeptiert den Transformator nicht

Beweisverfahren und Klageandrohung des EPC gegen den Netzbetreiber dauert 18 Monate

Nach erfolglosem Verlauf baut EPC den Trafo um und die Eispeisung beginnt

Betreiber waren durch bekannten „Solarrechtsanwalt“ vertreten, der den EPC nie in Verzug gesetzt hatte und erst kurz vor der Verjährung „bemerkt“, dass es vielleicht eine Interessenkollision geben könnte, wenn er EPC und Betreiber vertritt

Wir haben dann kurz vor Sylvester 2015 per Mahnbescheid den Ausfallschaden für die Zeit vom 01.01.2013 bis zum Tag der ersten Eispeisung geltend gemacht.

## Erste Instanz

Das LG München 1 wies die Klage 2018 glatt ab:

Es gelte Kaufrecht

Die Verjährungsfrist für Ansprüche betrage 2 Jahre ab Übergabe

Übergabe sei pünktlich gewesen (Glühlampentest nebst Meldung BNetzA)

Im übrigen fehle die Fristsetzung / Inverzugsetzung durch damaligen Anwalt

.... und es gebe keinen Schaden, die Anlage laufe ja länger als 20 Jahre...

# Berufungsinstanz

Wir haben Berufung eingelegt und dem damals beratenden Anwalt den Streit verkündet (wg. Unterlassung der Fristsetzung und mgl. Verjährung der Ansprüche).

Das OLG lud nach mehreren eindeutig für die Kläger positiven Hinweisen und einer schriftlichen Befragung des außergerichtlich beratenden Anwalts als Zeugen zur 1. mündlichen Verhandlung am 28.01.2020 und schlug den Parteien einen Vergleich vor:

Die Beklagte solle rd. 75 % des Schadens tragen.

Die Beklagte lehnte rundweg ab. Sie sei „überrascht“ von dieser Wendung. Sie habe kein Geld, um den Schaden zu bezahlen. Sie würde im Falle einer Zahlungspflicht in die Insolvenz gehen.

Das Gericht urteilte daraufhin noch am selben Tag den vollen Anspruch aus (einschließlich voller Urteilsgründe), die Vollstreckung wurde begonnen, die Beklagte meldete Insolvenz an. Das Urteil ist daher nicht angegriffen worden und rechtskräftig.

## Das Urteil 28 U 452/19

### Werkvertragsrecht

- Ausführliche Auseinandersetzung mit den Grundsätzen des Kauf- und des Werkvertragsrechts
- Bei PV-Anlagen liege der Schwerpunkt auf dem Erfolg
- Gestreckter, länger währender Vorgang der Planung und Montage
- Abnahme nach Probelauf

Er schließt sich im Gegensatz zur bisherigen Rechtsprechung des Senats nun voll der Rechtsprechung des VII. Senats des BGH an („Tennishallenurteil“)

## Das Urteil 28 U 452/19

### „**Schlüsselfertige**, betriebsfertige Komplettanlage“

- grammatikalische Auslegung: versprochen wird umfassend die Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Sollte ein solcher erforderlich sein gehört auch der Transformator dazu, wenn er nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird
- Schlüsselfertig wird hier mit „betriebsfertig“ gleichgesetzt,  
*„also [...] auf dem Dach montiert, die erforderlichen Anschlussleitungen verlegt und die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen erfolgt“.*
- Ein objektiver Empfänger hätte das Angebot nur als umfassende und ohne jede Einschränkung versehene Photovoltaikanlage auffassen können. Durch die Wendung „*schlüsselfertig*“ werde vom Anbieter zudem suggeriert, dass der Erwerber nur noch den Schlüssel „umdrehen“ müsse, um die Sache in Gebrauch zu nehmen und zu nutzen, was die vollständige Funktionsfähigkeit bedinge, die wiederum die Vollständigkeit der zu erbringenden Leistung erfordere.

## Das Urteil 28 U 452/19

### „Schlüselfertige, **betriebsfertige** Komplettanlage“

Auch das im vorliegenden wie in vielen Verträgen über die Lieferung von PV-Anlagen verwendete Wort „betriebsfertig“ legt das OLG aus.

*Die Nutzungs- und Vollständigkeitserwartung werde durch die Benutzung eben jenes Begriffs der „Betriebsfertigkeit“ für den objektiven Empfänger bestärkt.*

*Da eine Photovoltaikanlage mit dem Ziel, Gewinne zu erwirtschaften, allein durch den „Betrieb“ genutzt werde, bedeute „betriebsfertig“, dass genau hiermit — der Erwirtschaftung von Gewinnen — begonnen werden könne.*

## Das Urteil 28 U 452/19

### „Schlüsselfertige, betriebsfertige **Komplettanlage**“

Der benutzte Begriff der „Komplettanlage mit Montage und Netzanschluss“ wurde definiert:

- „Komplett“ sei ein Synonym für vollständig und umfassend.
- technischen Vollständigkeit und fachgerechte Montage ist geschuldet
- „komplett“ heißt auch „inkl. Netzanschluss“

*„Nicht nur für den Laien, sondern auch für den entscheidenden Fachsenat wird damit eine **umfassende Leistung** versprochen.“*





## Das Urteil 28 U 452/19

### „Stichtag – Beschaffenheitsvereinbarung, Terminvereinbarung oder Garantie?“

Dieser Stichtag wurde vom Senat als *garantierter Fertigstellungstermin* ausgelegt, was zusammen mit den Begriffen „schlüsselfertig“, „betriebsbereit“ und „Komplettanlage“ bedeutet:

Alle Komponenten hatten zu diesem Tag vollständig betriebsbereit und zur Stromeinspeisung fertiggestellt, montiert und in Betrieb gesetzt zu sein.

Das OLG begründet dies damit, dass ein verständiger Erwerber der Anlage, für den die zeitliche Weichenstellung der Einspeisungsvergütung ein zentrales Anschaffungsmotiv darstellt, mit der Fertigstellungsgarantie die Zusage verbinde, dass ab diesem Zeitpunkt die Anlage in Betrieb genommen und Gewinne erwirtschaftet werden können, was die vollständige Fertigstellung bedingt als dennotwendige Fortsetzung der grammatikalischen Bedeutung von „schlüsselfertig“ und „betriebsfertig“.

## Das Urteil 28 U 452/19

### „Stichtag als Garantie: Rechtsfolge“

Verzug ohne Fristsetzung

D.h. Schadenersatz durch Einspeiseverlust ohne Mahnung ab dem 1. Tag

Höhe durch Schätzung (§ 287 ZPO) nach substantiiertes Geltendmachung per sachverständiger Aufstellung des aufgrund der konkreten Sonneneinstrahlung und der Anlagenkonfiguration erzielbaren Stromerlöse

### Glück für den außergerichtlich beratenden Anwalt:

Keine Verjährung des Anspruchs durch unseren gerade noch pünktlichen Mahnbescheid und die Entbehrlichkeit der Fristsetzung durch ihn

## **ToDo's für Verträge in der Zukunft**

**Wenn der Lieferant vermeiden will, in die „harte“ Garantiehaftung genommen zu werden:**

- **Genaue Beschreibung, was er liefert und was er nicht liefert**, was aber vielleicht noch gebraucht wird oder „üblich“ ist
- **Klarstellung, was mit „betriebsfertig“ oder „schlüselfertig“ gemeint sein soll**
- **Hinweis, welche Voraussetzungen für den „Produktionsbeginn“ erforderlich sind und wer diese zu liefern hat**
- **Klarstellen, ob bei Datumsangaben die Einspeisevergütung oder ein Produktionsbeginn gemeint ist**

**Wer mit „rundum sorglos“ wirbt, muss auch „rundum sorglos“ bieten!**

# Bei „tieferem“ Interesse:

Mein juristischer Aufsatz hierzu ist am 27.08.2020  
in der Neuen Juristischen Onlinezeitschrift  
erschienen, Fundstelle:  
[NJOZ 2020, 1057.](#)

# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Baumeister Rechtsanwälte PartGmbB

RA Andreas Kleefisch

Königsstrasse 51-53

„Kettelerscher Hof“

48143 Münster

Tel.: 0251 48488 29

Fax: 0251 48488 72

[kleefisch@baumeister.org](mailto:kleefisch@baumeister.org)

[www.baumeister.org](http://www.baumeister.org)

[www.QVSD.de](http://www.QVSD.de)