

Here comes the sun – wirklich?

Eine heiße Frage:

Per Fernzugriff wird die
Speicherkapazität gedrosselt –
ist das ein Mangel?

Ja: OLG Hamm, Beschluss vom 11. April 2025 – 2 U
5/25

Nein: OLG Düsseldorf, Urteil vom 24. Juli 2025-10 U
165/24

Ein Schritt zurück:

- Kaufrecht oder Werkvertragsrecht?
(Mietrecht und Pachtrecht lassen wir hier weg)
- Antwort: Es kommt darauf an!

Nämlich darauf, wie der Vertrag im tatsächlichen
Fall im einzelnen gelebt wird –

und nicht darauf, wie er heißt. Das Recht
muss sich nach der Wirklichkeit richten
und nicht umgekehrt.

Die Frage nach dem Schwerpunkt des konkreten Vertrages –Kasuistische Kriterien (Beispiele!):

- Werden die gelieferten Module und andere Elemente nur einfach gerade (zB) an einem Gebäude befestigt, damit sie dort auch bleiben, ohne weiteres Einwirken auf das Gebäude?
- Ist die PV-Anlage Teil eines größeren Projektes (Sanierung, Umbau, Anbau)?
- Dient die verbaute Anlage der Energieversorgung des Gebäudes?
- Wie stark muss die Bausubstanz verändert werden, um die Anlage zu installieren?

Rechtsprechung z.B.:

- BGH, Urteil vom 3. März 2004 – VIII ZR 76/03: Keine individualisierte Anpassung, Teile leicht ab- und wieder aufzubauen, Montageanteil nur 23 % – Kaufvertrag
- OLG München, Urteil vom 28. Januar 2020 – 28 U 492/19: Werkvertrag, wenn und weil der Anbieter eine schlüsselfertige Anlage anbietet (und dabei unter anderem auch die Planung übernimmt)

Ist das wirklich wichtig, ob Kaufvertrag oder Werkvertrag?

Kaufrecht und Mangel:

Käufer bestimmt, ob Reparatur oder Nachlieferung;

Verjährungsbeginn bei Gefahrübergang (idR Übergabe);

Mangel muss bei Gefahrübergang vorhanden sein;

es gibt noch fiktive Nachbesserungskosten als Schadensersatz (BGH, Urteil vom 12. März 2021 – V ZR 33/19)

Ist das wirklich wichtig, Teil 2:

Werkvertragsrecht und Mangel:

Unternehmer bestimmt Art der Nacherfüllung = Nachbesserung;

Verjährungsbeginn bei Abnahme;

Mangel muss bei Abnahme vorhanden sein;

fiktive Mängelbeseitigungskosten gibt es nicht, auch nicht als
Schadensersatz (BGH, Urteil vom 22. Februar 2018 – VII ZR 46/17)

Was ist überhaupt ein Mangel?

Kaufrecht: Entspricht nicht den subjektiven Anforderungen, den objektiven Anforderungen oder den Montageanforderungen

Werkvertragsrecht: Weicht von der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit ab; insbesondere: ist nicht gebrauchstauglich!

In beiden Fällen: An den „digitalen Mangel“ gemäß § 327 ff. BGB denken!

Wenn die Leistung per Fernzugriff gedrosselt wird, ist das

- Allgemeines Technologierisiko, wenn es aus Sicherheitsgründen geschieht. Außerdem ist der Hersteller verpflichtet, die digitale Komponente zu aktualisieren (OLG Düsseldorf, 10 U 165/24)
- Tatsächlich eine Abweichung von der vertraglich veränderten Beschaffenheit, denn das Problem ist nicht der drosselnde Eingriff, sondern der Umstand, dass bei Gefahrübergang schon die Situation bestand, welche den Hersteller später veranlasste, die Kapazität zu drosseln (OLG Hamm, 2 U 5/25)

Immer an Nebenpflichtverletzungen
(vor allem
Aufklärungspflichtverletzung) denken
und an mögliches Verschulden bei
Vertragsschluss!

Etwas Verwaltungsrecht

- Privilegierung von PV-Flächen entlang der Autobahn – § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
- In Bayern verfahrensfrei – Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a BayBO – d. h. aber nicht, dass alles geht!
- Zankapfel Sicherheit für Rückbaukosten für Anlagen im Außenbereich



Bau Kompetenz München e.V.

Rosenheimer Straße 2/II

• 83512 Wasserburg/Inn

Telefon 08071/92 83-0

Telefax 08071/92 83-83

Bahnhofstraße 13/I

• 85560 Ebersberg

Telefon 08092/851 880-0

Telefax 08092/851 880-8

kanzlei@bsrm.de

www.bsrm.de

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!