

Wenn der Verein baut: Gewährleistung beachten!

Viele Vereine installieren inzwischen Fotovoltaik Anlagen auf den Dächern der Anlagen des Vereins. Wenn diese Anlagen nicht oder nicht richtig funktionieren, können Gewährleistungsansprüche im Zeitraum von fünf Jahren geltend gemacht werden, so der BGH.

Die kürzere – zweijährige – Verjährungsfrist gilt hier nicht, weil es sich bei Aufdachanlagen um ein Bauwerk handelt.

Die Entscheidung

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH gilt die lange Verjährungsfrist bei Bauwerken von fünf Jahren, wenn

- das Werk darin besteht, ein Gebäude zu errichten oder grundlegend zu erneuern,
- das Werk in das Gebäude fest eingefügt wird und
- es dem Zweck des Gebäudes dient.

Diese Voraussetzungen liegen bei der Installation einer Fotovoltaik Anlage vor. Solche Anlagen werden durch die Vielzahl der verbauten Komponenten so mit dem Gebäude verbunden, dass es nur mit erheblichem Aufwand möglich ist, die Anlage vom Gebäude zu trennen.

Darin liegt zugleich eine grundlegende Erneuerung des Gebäudes, die mit einer Neuerrichtung gleichzusetzen ist. Außerdem dient die Fotovoltaik Anlage dem weiteren Zweck des Gebäudes, Trägerobjekt einer solchen Anlage zu sein.

Fundstelle: BGH, Urteil v. 02.06.2016, Az.: VII ZR 348/13