

# Leserservice & Recht

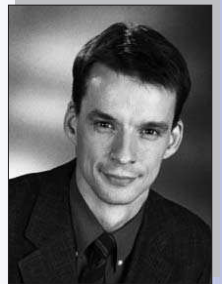
**Falsche Gewinnabschätzung bei PV-Anlagen birgt finanzielles Risiko.** Ein Beitrag von Dr. Thomas Binder

## Haftung für fehlerhafte Ertragsprognosen

Der Markt für Photovoltaikanlagen hat sich in den vergangenen Jahren verändert. Wo früher nicht selten Idealismus Hauptmotiv für die Anschaffung einer Solaranlage war, steht heute im Vordergrund, dass die PV-Anlage mit Gewinn arbeitet. Die Investition in PV ist für viele Geldanleger eine realistische Alternative zu Aktienfonds oder Immobilien. Diese Entwicklung hat auch die Ansprüche des Kunden an den Solarfachmann erhöht. Unabhängig davon, ob der Solarteur, der Energieberater oder eine andere Fachfirma Ansprechpartner des Kunden ist, erwartet wird zu Beginn der Beratung eine fundierte Abschätzung des Ertrags der zukünftigen Solaranlage. Die Solarfachfirmen kommen dieser Erwartung durch Ertragsprognosen nach. Mit Hilfe spezialisierter Software werden Ertrag in kWh und der Gewinn geschätzt. Nicht selten umfasst die Berechnung auch Hinweise zur optimalen Finanzierung der Anlage. Nach Inbetriebnahme der PV-Anlage kann der Kunde den realen Ertrag der Anlage mit der Prognose abgleichen. Wer sie als Renditeobjekt sieht, will wissen, ob sich seine Erwartungen erfüllen. Mitunter wird der Kunde enttäuscht: Der tatsächliche Ertrag der Anlage liegt unter der Prognose. Das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme hat in einer umfassenden Untersuchung herausgefunden, dass etwa ein Drittel der Anlagen die Erwartungen nicht erfüllen. Sowohl bei enttäuschten Anlagenbetreibern als auch bei Solarfachfirmen stellt sich in solchen Fällen die Frage, ob eine fehlerhafte Ertragsprognose Schadensersatzansprüche des Anlagenbetreibers begründen kann. Höchstgerichtliche Rechtsprechung hierzu existiert noch nicht. Schlussfolgerungen können aber aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu Beratungsfehlern bei Ertragsaussichten anderer Renditeobjekte (zum Beispiel Immobilien) gezogen werden. Demnach muss die Möglichkeit von Schadensersatzansprüchen gegen Solarfachfirmen wegen unrichtiger Ertragsabschätzungen ernst genommen werden. Der Bundesgerichtshof hat für die Beratung zu Renditeobjekten eine besondere Konstruktion angewendet: den Beratungsvertrag. Wird vor Abschluss des eigentlichen Kaufvertrags eine Beratung

vom Verkäufer durchgeführt, wird auch ohne ausdrückliche Vereinbarung ein zusätzlicher Beratungsvertrag abgeschlossen, wenn dem Käufer im Zuge der Vertragsverhandlungen ein ausdrücklicher Rat erteilt wird. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn dem Käufer als Verhandlungsergebnis ein Berechnungsbeispiel über Kosten und finanzielle Vorteile des Erwerbs vorgelegt wird, das der Herbeiführung des Geschäftsabschlusses dienen soll. Diese Situation liegt im Regelfall auch der PV-Ertragsprognose zu Grunde. Ohne dass Solarfachfirma und Kunde es wissen, sind sie Parteien eines Beratungsvertrags geworden. Die Haftung aus solchen Beratungsverträgen wird vom BGH streng gehandhabt. Bereits eine fahrlässige Schlechtberatung kann zu Schadensersatzpflichten führen. Haftet der Solarteur oder Energieberater, muss er den Käufer der PV-Anlage so stellen, als ob er richtig beraten worden wäre. In der Praxis kann das

bedeuten, dass der Kaufvertrag rückabgewickelt wird. Im schlimmsten Fall ist denkbar, dass der Käufer der Solaranlage zusätzlich den Gewinn aus Geschäften verlangt, die er bei fehlerfreier Beratung anstelle der PV-Investition abgeschlossen hätte. Unangenehm aus Sicht der Solarfachfirma ist dabei, dass dieser Schadensersatzanspruch erst in bis zu zehn Jahren und nicht, wie bei kaufrechtlichen Gewährleistungsansprüchen, bereits nach zwei Jahren verjährt. Solche Schadensersatzansprüche können bedrohlich für Solarfachfirmen sein. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zeigt, wie die Haftungsrisiken des beratenden Verkäufers gemindert werden können. Allgemeine Geschäftsbedingungen können hilfreich sein, wenn sie dem aktuellen Stand der Rechtsprechung entsprechen und speziell für die Bedürfnisse des Solaranlagenverkaufs und der Energieberatung formuliert wurden. Für eine entscheidende Risikominimierung sind wei-



Dr. Thomas Binder

*Anschrift des Autors:  
Anwaltskanzlei im  
Solar Info Center,  
Emmy-Noether-  
Straße 2,  
79110 Freiburg,  
Tel. 0761/89759271,  
Fax 0761/89759272,  
[www.anwaltskanzlei-  
im-sic.de](http://www.anwaltskanzlei-im-sic.de),  
[info@anwaltskanzlei-  
im-sic.de](mailto:info@anwaltskanzlei-im-sic.de)*

### Hart am Wind... ...neue Energien für die Zukunft!



  
**Plambeck®**  
Neue Energien

Die Plambeck  
Neue Energien AG  
steht für erfolgreiche  
**Windenergie-  
Projekte**  
im In- und Ausland  
onshore und offshore.

Unsere Kompetenzen:  
Standortakquisition  
Projektierung  
Finanzierung  
Errichtung und Betrieb

Plambeck Neue Energien AG, Peter-Henlein-Straße 2-4, 27472 Cuxhaven  
Tel: 04721 / 718-06 Fax: 718-444, E-mail: [info@plambeck.de](mailto:info@plambeck.de), Internet: [www.plambeck.de](http://www.plambeck.de)

**Leserservice  
& Recht**

tere Maßnahmen erforderlich. Die Beratung muss sorgfältig und lückenlos durchgeführt werden. Ein Solarteur oder Energieberater muss den geplanten Anlagenstandort entweder vor Ort besichtigen haben oder mit dem potenziellen Kunden ein ausführliches Gespräch führen. Ziel muss sein, alle denkbaren Risiken für den Betrieb der Anlage herauszufinden. Die Risiken müssen bei Erstellung der Ertragsprognose benannt werden. Der Bundesgerichtshof hat klargestellt, dass ein Verkäufer nicht für vorvertragliche Beratung haftet, wenn sich eine Prognose im Nachhinein als falsch herausstellt. Sehr wohl zu einer Schadensersatzpflicht kann es führen, wenn die Risiken, die die Rentabilität des Verkaufsobjekts mindern können, falsch oder gar nicht dargestellt werden. Es empfiehlt sich für die Solarfachfirma, bei Erstellung der Ertragsprognose schriftlich auf die allgemeinen Risiken der Schätzung und die spezifischen Risiken der Anlage hinzuweisen. Allgemeine Risiken jeder Ertragsprognose für PV-Anlagen

sind alle feststehenden Parameter, die der Schätzung zu Grunde liegen (zum Beispiel Sonneneinstrahlung, Wechselrichterverluste, Leitungsverluste, Verluste durch Verschmutzung, Mismatching und Ausfallzeiten). Eine Abweichung von diesen Parametern kann zu einer Unterschreitung der Ertragsprognose führen. Auch mangelnde Pflege und Überwachung der Anlage stellen Risiken für den Ertrag einer Photovoltaikanlage dar. Für sehr problematisch hält es der Bundesgerichtshof, wenn die Grenze zwischen Ertragsprognose zu Garantie und Versprechen überschritten wird. Wichtig aus Sicht des Solarteurs ist es deswegen, die Ertragsprognose als Schätzung zu bezeichnen und keinen Begriff zu wählen (wie etwa „Wirtschaftlichkeitsberechnung“), der suggeriert, dass der zukünftige Ertrag der Anlage sich mathematisch berechnen ließe. Dringend ist davon abzuraten, von einer „völlig sicheren Kapitalanlage“ zu sprechen oder gar eine bestimmte Höhe der Rendite anzugeben. Die von der Rechtsprechung unterschiede-

nen Fälle zeigen, dass Beratungsfehler und fehlerhafte Prognosen oft dort aufgetreten sind, wo sich Verkäufer von ihrer Kernkompetenz entfernt haben. Fragen der Finanzierung, des Rechts oder der Besteuerung der Solaranlage sollten deswegen ausdrücklich und möglichst schriftlich von der Beratung ausgeklammert werden. Soweit doch ein Finanzierungsvorschlag unterbreitet wird, ist klarzustellen, dass es sich nur um ein unverbindliches Finanzierungsbeispiel handelt. Den Anforderungen der Rechtsprechung an die Pflichten eines Beraters zu folgen, bedeutet in der betrieblichen Praxis der Solarfachfirma einen gewissen Aufwand. Dieser Aufwand spiegelt die Entwicklung des Solarmarkts wider. Den Chancen, neue Kundenkreise zu erschließen, stehen Risiken gegenüber, die sich aus den (Rendite-) Erwartungen dieser Kunden ergeben. Darauf, diese Erwartungen nicht immer erfüllen zu können, muss der Solarteur vorbereitet sein, indem er sein Haftungsrisiko kontrolliert. ■

### Zwischenruf: Neue Technologie soll Klimawandel und Energiepreise stoppen

## Wasser ist die Kohle der Zukunft

*In absehbarer Zeit sind unsere derzeitigen Energieträger verbraucht und unser Lebensraum nachhaltig durch den Klimawandel zerstört. Wir stehen aber in der Verantwortung, den kommenden Generationen eine lebenswerte Umwelt zu hinterlassen. Schmerzen spüren wir zurzeit nur in unserer Geldbörse, erzeugt durch steigende Energiepreise. Die derzeit vorhandenen Technologien zu Erzeugung, Transport, Umwandlung, Speicherung alternativer Energie und deren Umwandlung in die entsprechende Wirkenergie sind mit großen Verlusten behaftet. Ein weiteres Problem ist die zentral gesteuerte Netzregelung des Stromnetzes, die keinen Wettbewerb erlaubt und nur die Netzbetreiber profitieren lässt, da sie den Regelmechanismus kennen und besitzen.*

*Die Einspeisung von alternativ erzeugter Energie war erst durch politischen Druck (Einspeisegesetz) möglich und stellt bei der derzeitigen Netzregelung die Netzbetreiber vor große Probleme. Unser Energieversorgungsnetz und deren Regelung sind in den letzten 100 Jahren durch die Nutzung stetig verfügbarer fossiler Brennstoffe entstanden. Wir Verbraucher nutzen den Strom zu jeder Tages- und Nachtzeit und das ganz individuell ohne Rücksicht auf den Energieerzeuger. Dieser versucht – mit Erfolg – zu jedem Zeitpunkt so viel Energie ins Netz einzuspeisen, wie benötigt wird (Quellensteuerung). Wird dieses Gleichgewicht nicht gehalten, führt das*

*unweigerlich zu einem Netzzusammenbruch. Deshalb müssen durch die Netzbetreiber Reservekraftwerke in der so genannten „warmen Reserve“ gehalten werden, um bei Netzschwankungen Leistungen auszugleichen oder bei Ausfall von alternativ erzeugter Energie deren Leistung zu ersetzen (Nach einer Studie der Deutschen-Energie-Agentur dena würden beispielsweise im Jahr 2015 nur rund 6 % der in Deutschland zu erwartenden 36.000 MW Windkapazität verlässlich zur Verfügung stehen. 94 % der Windleistung müssen demzufolge durch konventionelle thermische Kraftwerke abgesichert werden). Das Vorhalten dieser Leistungsreserven verschlingt enorme Kosten, die dem Verbraucher und der Wirtschaft aufgebürdet werden, und leistet keinen Beitrag zur Entlastung unserer Umwelt durch CO<sub>2</sub>.*

*In Kenntnis dieser Zusammenhänge entstand mein Konzept „MOStecSolar“. Um die derzeitige Netzsteuerung nicht zu beeinflussen, wurde ein Energiemanagementsystem entwickelt, das Angebot und Nachfrage von Energie zwischen Energieversorger und Verbraucher regelt. Da CO<sub>2</sub>-frei erzeugte Energie (Wind, Sonne, Wasser) dem Verbraucher nicht stetig zur Verfügung gestellt werden kann, ist es notwendig, die angebotene Energie beim Verbraucher zu speichern. Dies wird durch eine regelbare Gebäudeenergiestation realisiert, die im wesentlichen aus einem*

*Elektrolyseur, Wasserstoffspeicher und einem BHKW besteht. Über den Elektrolyseur (Wirkungsgrad 70-92 %) mit einer festen elektrischen Anschlussgröße wird Wasserstoff erzeugt. Die in Form von Wärme entstehenden Verluste werden durch eine thermochemische Wasserstoffverdichtung auf Hydridbasis genutzt, um den erzeugten Wasserstoff zu komprimieren und im Wasserstoffspeicher zwischenspeichern. Der so gespeicherte Wasserstoff kann nun in die entsprechenden Wirkenergien umgewandelt werden. Zum einen zur Wärmeversorgung des Gebäudes in Form eines Wasserstoffbrenners (Wirkungsgrad fast 100 %), der einen Warmwasserkessel beheizt. Des Weiteren als Energielieferant für ein BHKW zur Stromerzeugung (Brennstoffzelle oder Stirlingmotor mit Generator und Energiepuffer in Form einer Batterie), dessen thermische Verluste wiederum dem Heizkreislauf des Gebäudes zugeführt werden, oder als Wasserstoffankstelle vor Ort. Getreu den Worten von Jules Verne, der vor über 100 Jahren sagte: „Ich glaube, dass eines Tages Wasserstoff und Sauerstoff allein oder zusammen verwendet eine unerschöpfliche Quelle von Wärme und Licht bilden werden. Wasser ist die Kohle der Zukunft!“.*

*Unter [www.mostec.de](http://www.mostec.de), Abschnitt „MOStecSolar“, sind noch weitere Informationen abrufbar.  
Norbert Jakobi; Borna* ■