

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Vortrag auf der  
Informationsveranstaltung und  
Ausstellung für Landwirte und  
Gewerbebetreibende am  
11.05.2007 in Erftstadt-Gymnich

von Rechtsanwältin Dr. Christina Bönning

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Ansatz: Rechtsprobleme können nur verhindert werden, wenn ich sie möglichst **frühzeitig erkenne** und eine **Gegenmaßnahme** ergreife.

deshalb: 2-Stufen

- Welche Probleme bestehen?
- Welche Gegenmaßnahme ist möglich?

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

1. Stufe: Welche Probleme bestehen bzw. können bestehen?
  - zur Übersichtlichkeit sollte in die verschiedenen **Rechtsbeziehungen** unterteilt werden:
    - a) Anlagenbetreiber – Installateur
    - b) Anlagenbetreiber – Hersteller, z.B. der Module
    - c) Anlagenbetreiber – Netzbetreiber (EVU)
    - d) Anlagenbetreiber – Grundstücks-/Hauseigentümer

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Häufige Probleme in der Rechtsbeziehung:  
Anlagenbetreiber – Installateur

- Anlage kommt nicht wie erwartet und geht **nicht vor Jahreswechsel in Betrieb**
- Anlage bringt nicht den **erwarteten Ertrag**

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

frühzeitige Gegenmaßnahmen:

auf die **Vertragsgestaltung** Einfluss nehmen,

- Bsp.:
- **fester Liefertermin** mit ggfs. pauschalierendem Schadensersatz und Vertragsstrafe vorsehen
  - **Kaufware** exakt und vorteilhaft formulieren

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Exkurs:

Was steckt hinter den Begriffen:

Fertigungstoleranz

Messtoleranz

Gewährleistung

Garantie

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Gegenmaßnahme bei dürftiger Einspeisung:  
nach formalen Anforderungen des Vertrages  
**Gewährleistungsrechte** geltend machen

sehr wichtig: **Jahresfrist** (zumeist) nach  
Ablieferung/ Montage beachten

ein selbständiges Beweisverfahren vor Gericht  
ist oft sinnvoller, als lange den Fehler zu suchen

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

grundsätzliche Gewährleistungsrechte:

- Nacherfüllung
- Minderung
- Rückabwicklung des Vertrages
- Schadensersatz, Ersatz nutzloser Aufwendungen

stets Voraussetzung: **Mangel** der Kaufsache

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Wann liegt ein Mangel vor?

Mangel = **Abweichung** der Ist- von der  
**Sollbeschaffenheit**

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

## Garantie

- Inhalt durchsehen ( Garantiegeber kann Inhalt frei gestalten)
- selten eine Hilfe; wenn, ohnehin nur außerhalb der Gewährleistung
- auf jeden Fall sind Voraussetzungen, Bsp.: 80 % der ursprünglichen Leistung, vom Käufer dazulegen und zu beweisen

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Bsp.: Kauf von 100 Modulen a 125 Wp mit  
Fertigungstoleranz +/- 5 %. Datenblatt stets 118,75  
Wp und Garantie: Leistung weniger als 80 %

- gewünscht: 12,5 kWp
- bis 100 x (Wp – 5%) vertragsgerecht (nach dieser  
Formulierung):  $100 \times (125 \text{ Wp} - 6,25 \text{ Wp}) = 11,875 \text{ kWp}$
- ab 11,875 kWp: Gewährleistung
- ab 100 x (80 % von 118,75 Wp) = 9,5 kWp Garantie

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Häufige Probleme in der Rechtsbeziehung:  
Anlagenbetreiber – Netzbetreiber

- **Zusatzkosten**, Bsp.: Ermittlung des Anschlusspunktes
- Zusatzkosten für die **Anbindung**
- **Höhe** der Einspeise**vergütung** ist strittig

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Gegenmaßnahmen:

- möglichst **keine Verträge** unterschreiben
  - § 12 Abs. 1 EEG
  - Privatautonomie
- 
- **Rechte kennen**

## Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

- bei Anlagen **bis 30 kWp** auf einem Grundstück, das bereits an die Stromversorgung angeschlossen ist und auf dem sich keine EEG-Anlage befindet, ist eine Kostenübernahme für eine Netzverträglichkeitsprüfung nie gerechtfertigt
- sonst.: Einzelfall entscheidend

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

- Welche Kosten sind bei der Netzanbindung zu tragen
  - Kosten bis Übergabe = Anlagenbetreiber
  - Kosten nach Übergabe = Netzbetreiber
- § 13 EEG unterscheidet zwischen sog. Netzanschluss- und Netzausbaukosten

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Wo ist mein Verknüpfungspunkt?

grds. **in kürzester Entfernung** vom Standort  
der Anlage zum öffentlichen Netz

Was ist öffentliches Netz?

Zum Netz gehören insbesondere auch  
Hausanschlussleitungen

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

VK muss technisch geeignet sein

grds. anerkannte Regeln der Technik sind entscheidend

Gesetzgeber wünscht **Vorrang** der erneuerbaren Energien

i.ü. **fiktive Betrachtung**: VK gilt als technisch geeignet, soweit ein Netzausbau technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Höhe der Einspeisevergütung

entscheidend:     Jahr der Inbetriebnahme  
                          Anlagentyp  
                          Anlagengröße

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

## Anlagentypen:

- Gebäudeanlagen mit und ohne Fassadenzuschlag
- PV-Anlagen auf baulichen Anlagen
- Freiflächenanlagen

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Gebäude: = selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen

ausschließlich an oder auf einem Gebäude  
**angebracht**

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Fassadenanlagen: = Anlage ist

- **nicht auf dem Dach** oder **als Dach** des Gebäudes angebracht und
- ist **wesentlicher Bestandteil** des Gebäudes

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

## Bei Gebäudeanlagen Leistungsgrenzen

- bis 30 kW
- über 30-100 kW
- über 100 kW beachten
  
- Grenzen gelten **pro Gebäude** und
- bei Inbetriebnahme innerhalb von 6 KM

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

## Freiflächenanlagen:

- § 38 BauGB oder B-Plan
- bei B-Plan zusätzlich:
  - Fläche versiegelt
  - Konversionsfläche
  - 3 Jahre Ackerbau und nun Grünfläche

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

häufige Probleme in der Rechtsbeziehung:  
Anlagenbetreiber und Grundstückseigentümer

Insolvenzverfahren des Grundstückseigentümers  
und sonstige Querelen

vermeiden durch: **Gestattungsvertrag**  
**Dienstbarkeit** im  
Grundbuch (eventuell)

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Wann ist ein **schriftlicher Gestattungsvertrag** nötig?

- immer

Was ist insbesondere zu beachten?

- Umfang der Inanspruchnahme
- Entgelt und Zahlungsweise für die Nutzung
- Dauer der Nutzung
- Kündigungsmöglichkeit mit Konsequenzen
- Abwicklung im Falle von Reparaturen auf dem Dach/Schäden
- Situation bei Vertragsende

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

Wann ist eine Dienstbarkeit nötig?

- bei PV-Anlagen, die sonst wesentlicher Bestandteil des Gebäudes wären

Was bringt die Dienstbarkeit?

- **gesicherte Eigentumsposition**
- Möglichkeit zur Vereinbarung einer Liegenbelassungsvereinbarung

# Photovoltaikanlagen- Rechtsprobleme verhindern

---

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Anwaltskanzlei Dr. Bönning**

**Ginsterweg 50, 50169 Kerpen**

**Tel. 02273-594881 Fax: 02273-594883**

**E-Mail: [raeboenning@t-online.de](mailto:raeboenning@t-online.de)**

