

Energieberatung und Bauverträge mit einem Verbraucher

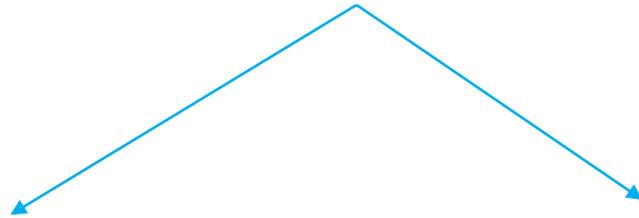
Energieberatung-
Abgrenzung Werk- und Dienstvertrag
mit Haftungsfolge sowie aktuelle
Fälle aus der Rechtsprechung

caspers mock

Anwälte

www.caspers-mock.de

Energieberatungsvertrag



Werkvertrag?

Dienstvertrag?

Was definiert einen Werkvertrag ?

„Werkvertrag ist ein Vertrag, durch den sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Auftraggeber zur Zahlung einer Vergütung verpflichtet“

§ 631 BGB

Was definiert einen Dienstvertrag?

Dienstvertrag ist ein gegenseitiger Vertrag bei dem sich eine Vertragspartei zur Leistung von bestimmten Diensten und der andere Teil zur Zahlung der Vergütung verpflichtet.“

§ 611 BGB

caspers **mock**

Anwälte

www.caspers-mock.de

**Was liegt vor,
Werk- oder Dienstvertrag?**

Energieberatung als Werkvertrag

Argumente für den Werkvertrag bis 2019:

- Bereits in der Bestandsanalyse sind konkrete Ergebnisse als Werk Erfolg zu liefern
- Der Energieausweis bildet einen konkreten werkvertraglichen Erfolg
- Der Energieberater Vertrag besitzt eine Sachnähe zum Sachverständigenvertrag, der ebenfalls als Werkvertrag eingestuft wird
- Die Ergebnisse sind in der Regel in einem Gutachten niederzulegen
- Die Sachnähe zu Planungsleistungen, diese werden seit dem 01.01.2002 nach § 634a BGB explizit als werkvertragliche Leistungen qualifiziert und sind durch die Rechtsprechung bereits mehrfach als Werkvertragsleistung eingeordnet worden
- In der Regel findet eine baubegleitende Qualitätssicherung statt, die einen werkvertraglichen Charakter aufweist und somit ebenfalls der Energieberatung angenähert ist.

Folgen:

prinzipiell ist der Erfolg geschuldet

→ Recht auf Nachbesserung des AG bis der vereinbarte Erfolg wie die Einsparung von Energie als auch damit zusammenhängender KfW-Fördermittel vollständig erreicht werden.

Zusätzliches Problem: wenn eine Kostenobergrenze durch den AG gesetzt wurde

→ Wird dieses Ziel nicht erreicht:

-Schadensersatzansprüche,

- Minderung

-Rücktritt

→ In der Berechnung befinden sich Fehler, die erst nach Herstellung des Bauwerks deutlich werden und nicht mehr änderbar sind: - Schadensersatzansprüche

→ Ebenfalls würde es zu Schadensersatzansprüchen führen, wenn ein falscher Eintrag im Formular für die KfW Förderung leicht fahrlässig übersehen wird, sodass die KfW Förderung versagt oder nur teilweise erteilt wird.

Energieberatung als Werkvertrag

Argumente für den Werkvertrag bis 2019:

- Bereits in der Bestandsanalyse sind konkrete Ergebnisse als Werk Erfolg zu liefern
- Der Energieausweis bildet einen konkreten werkvertraglichen Erfolg
- Der Energieberater Vertrag besitzt eine Sachnähe zum Sachverständigenvertrag, der ebenfalls als Werkvertrag eingestuft wird
- Die Ergebnisse sind in der Regel in einem Gutachten niederzulegen
- Die Sachnähe zu Planungsleistungen, diese werden seit dem 01.01.2002 nach § 634a BGB explizit als werkvertragliche Leistungen qualifiziert und sind durch die Rechtsprechung bereits mehrfach als Werkvertragsleistung eingeordnet worden
- In der Regel findet eine baubegleitende Qualitätssicherung statt, die einen werkvertraglichen Charakter aufweist und somit ebenfalls der Energieberatung angenähert ist.

Energieberatung als Dienstvertrag

Argumente für den Dienstvertrag:

Nach dem OLG Celle in seinem Urteil vom 27.02.2014, 16 U 187/13 und seinem Urteil vom 30.06.2021, 14 U 188/19

- Dienstleistung im Sinne einer fachlichen Beratung
- Begleitung zur Beantragung von Fördermitteln
- kein Versprechen/Garantie zum Erhalt von Fördermitteln gegenüber Vertragspartner erteilt
- ein Teil der Leistung förderfähig zu machen

Nach dem BGH, mit Urteil vom 27.11.2019, VIII ZR 285/18, Rn. 137 endgültig entschieden:

"4. Gesellschaftliche Entwicklungen
Die gesellschaftlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre, die den Ruf nach einer grundlegenden Reform des Rechtsberatungsgesetzes haben laut werden lassen, sind zutreffend mit dem Stichwort der „Verrechtlichung“ im Sinn einer rechtlichen Durchdringung nahezu aller Lebensbereiche beschrieben worden. Diese Verrechtlichung betrifft vor allem wirtschaftliche, aber auch medizinische, psychologische oder technische Tätigkeiten mit der Folge, dass kaum eine berufliche Betätigung ohne rechtliches Handeln und entsprechende Rechtskenntnisse möglich ist oder ohne rechtliche Wirkung bleibt. [...]"

a) Neue Dienstleistungsberufe

- 60 -

Als Folge hieraus haben sich, angefangen von Patentüberwachungsunternehmen über Erbenermittler bis hin zu Energieberatern, Fördermittelberatern, Baubetreuern oder nicht anwaltlichen Mediatoren, neue Berufe herausgebildet, deren Berufsbild überwiegend gesetzlich bisher nicht geregelt ist. Die Entwicklung in diesem Bereich ist fließend; sie geht einher mit Veränderungen im Bereich älterer, klassischer Berufsbilder, deren Bedeutung teilweise abnimmt." (BT-Drucks. 16/3655, S. 30)."

Folgen:

-prinzipiell ist der Erfolg geschuldet

→ Recht auf Nachbesserung des AG bis der vereinbarte Erfolg wie die Einsparung von Energie als auch damit zusammenhängender KfW-Fördermittel vollständig erreicht werden.

Zusätzliches Problem: wenn eine Kostenobergrenze durch den AG gesetzt wurde

→ Wird dieses Ziel nicht erreicht:

-Schadensersatzansprüche,

- Minderung

-Rücktritt

→ In der Berechnung befinden sich Fehler, die erst nach Herstellung des Bauwerks deutlich werden und nicht mehr änderbar sind: - Schadensersatzansprüche

→ Ebenfalls würde es zu Schadensersatzansprüchen führen, wenn ein falscher Eintrag im Formular für die KfW Förderung leicht fahrlässig übersehen wird, sodass die KfW Förderung versagt oder nur teilweise erteilt wird.

Folgen:

Kein Erfolg geschuldet, sondern nur das Erbringen von Beratungs- und Begleitungsleistungen

→ keine Haftung, wird das Ziel der Energieeinsparung nicht erreicht

Keine Haftung, wenn sich Fehler im Bauwerk manifestiert

Keine Haftung für falschen Eintrag im Formular, wenn keine Hinweispflicht bestand.

→ Schadensersatz (-),

Ausnahme: Pflichtverletzung nachweisbar.

AG muss diese nachweisen. Diese muss auf Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen sein.

Aktuelle Rechtsprechung:

LG Krefeld, Urteil vom 28. April 2021, 7 O 59/20

caspers **mock**

Anwälte

www.caspers-mock.de

OLG München, Beschluss vom 9. September 2019, 20 U 1108/19

caspers **mock**

Anwälte

www.caspers-mock.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir kommen nun zum zweiten Vortrag!