

---

**Datum:** 28.04.2021  
**Gericht:** Landgericht Krefeld  
**Spruchkörper:** 7. Zivilkammer  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 7 O 59/20  
**ECLI:** ECLI:DE:LGKR:2021:0428.7O59.20.00

---

**Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des jeweiligen Vollstreckungsbetrages vorläufig vollstreckbar.

---

**Tatbestand**

Die Klägerin, eine Wohnungseigentümergeinschaft in L, vertreten durch eine Wohnungseigentumsverwaltungs GmbH, macht gegen den Beklagten Schadensersatzansprüche aus Werkvertrag geltend.

Die Klägerin suchte im Jahr 2009 nach Möglichkeiten, durch Einsatz erneuerbarer Energien die Verbrauchskosten der 2003 eingebauten Niedertemperaturheizung zu senken und beauftragte den Beklagten, Vorschläge zu entwickeln.

Mit Schreiben vom 06.06.2009 (Anlage C 1) bot der Beklagte der Klägerin eine Vor-Ort-Energieberatung nach den Richtlinien des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle für ein Honorar von 1.610,00 EUR (brutto) abzüglich 360,00 EUR Zuschuss des Bundes an. Dieses nahm die Verwalterin mit Schreiben vom 18.06.2009 (Anlage C 2, Bl. 94 GA) an. Hierin heißt es: „*Schwerpunkt des Auftrages ist die Untersuchung, mit welchen technischen Möglichkeiten das vorhandene Heizungssystem (Brennwertkessel) entlastet werden kann. Dabei steht die Untersuchung im Mittelpunkt*

*des Interesses, ob als solche Entlastungsmöglichkeit der Einsatz von Solarenergie, einer Luft/Wärmepumpe oder Erd-Wärmepumpe in Betracht kommt. Die Eigentümergemeinschaft erwartet Antwort auf die Frage, ob eine einzelne der vorerwähnten Möglichkeiten zur spürbarer Einsparung bei den Heizkosten und der zentralen Warmwasserversorgung*

1

2

3

4

5

*führt/führen, was sie kosten und wie sich die Verbrauchskosten senken lassen. Darüber hinaus geht es um die Darstellung von Finanzierungsmöglichkeiten z.B. über die KfW oder andere Zuschussgeber.“*

Unter dem 03.09.2009 legte der Beklagte einen 59-seitigen Tätigkeitsbericht vor (Anlage C 1, Bl. 95 GA), der eine Bestandsaufnahme und sechs daraus abgeleitete Möglichkeiten zur Energieeinsparung enthielt. 6

Mit Schlussrechnung vom 14.09.2009 (Anlage C 4, Bl. 118 GA) rechnete der Beklagte für diese Tätigkeit 1.250,00 EUR brutto ab, die unverzüglich, vollständig und ohne Vorbehalte von der Klägerin bezahlt wurden. 7

\*In der Eigentümerversammlung vom 21.10.2009 (vgl. Anlage C 4, Bl. 120 GA) nahm der Beklagte teil und schlug vor, die 8 Jahre alte Niedertemperaturheizung um eine thermische Solaranlage zu ergänzen und die Fenster an die aktuelle Wärmeschutzregeln anzupassen.\* 8

Die Eigentümer beschlossen über den Einbau einer Solaranlage mit Kosten in Höhe von ca. 43.000,00 EUR. Nach Berechnungen des Beklagten sei beim Einbau einer Solaranlage von 40 Quadratmetern von einer voraussichtlichen jährlichen Energiekosteneinsparung von ca. EUR 5.600,00 (= ca. 26 %) auszugehen. Durch den Austausch der Fensteranlagen sei von einer jährlichen Energiekosteneinsparung von ca. EUR 9.000,00 (= ca. 43 %) auszugehen. 9

Mit Schreiben vom 12.11.2009 (Anlage 40, Bl. 255 GA) erteilte die Verwalterin dem Beklagten den Auftrag zur „schnellstmöglichen Erarbeitung der beschlussfähigen Vorlagen bezüglich der Themen Fenster und Solaranlage.“ 10

Am 04.01.2010 unterbreitete der Beklagte ein Honorarangebot (Anlage 28, Bl. 193 GA), das auf der HOAI mit anrechenbaren Kosten von 36.000,00 EUR sowie den Leistungsphasen 5 – 8 („Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und Bauüberwachung“) basierte und sich auf 2.819,13 EUR belief. 11

Dieses Angebot wurde mit der Unterschrift der Verwalterin vom 26.01.2010 und dem Zusatz „Der Auftrag für die angebotenen Ingenieurleistungen wird hiermit erteilt“ angenommen. 12

Am 30.06.2010 (Anlage 29, Bl. 195 GA) berechnete der Beklagte eine erste Abschlagzahlung von 1.190,00 EUR. In der Folgezeit holte er Angebote ein. 13

Mit Schreiben vom 26.08.2010 (Anlage 30, Bl. 196) machte er wegen statischer Probleme Vorschläge für einen alternativen Standort der Solaranlage. Gleichzeitig bat er um Mitteilung, ob der „Einbau der Anlage in dieser Form und mit den voraussichtlichen Kosten grundsätzlich in Frage kommt und ob die erforderliche Ausschreibung der Dachdeckerarbeiten veranlasst werden soll.“ Ferner bat er angesichts der bereits eingeholten Angebote um Anpassung seines Honorars auf 3.959,17 EUR. 14

Mit E-Mail vom 26.01.2011 (Anlage 26, Bl. 158 GA) legte er ein Angebot der Q T GmbH für eine Solar- und eine Gasbrennwertanlage sowie ein weiteres Angebot dieser Firma für eine Solaranlage in Verbindung mit der vorhandenen Niedertemperaturanlage vor. Er empfahl dabei die Kombination der Solaranlage mit einer Gas-Brennwertanlage. Beigelegt war auch ein überarbeitetes Honorarangebot; bei anrechenbaren Kosten von nunmehr 56.000,00 EUR ermittelte der Beklagte bei einem gleichbleibendem Leistungsvolumen ein auf 4.759,26 EUR erhöhtes Honorar und stellte ausdrücklich fest, dass es sich um eine Fortschreibung der Honorarvereinbarung vom 04.01.2010 handele. 15

Auch die weitere Abschlagsrechnung des Beklagten in Höhe von 2.380,00 EUR vom 15.02.2011 (Anlage 31, Bl. 202 GA) wurde alsbald von der Klägerin beglichen.	16
In der Eigentümerversammlung vom 17.02.2011 wurde nach den mündlichen Erläuterungen des Beklagten zur Wirtschaftlichkeit der beiden Maßnahmen unter gleichzeitiger Vorlage seiner Wirtschaftlichkeitsberechnung (Anlagen 1 und 2, Bl. 29 ff. GA) der Einbau der Solar- und Brennwertanlage beschlossen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung sah dabei ein Energieeinsparungspotential von 26,73 % oder 78.844 kwh/a vor. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 17.03.2011 heißt es dazu u.a.:	17
<i>„Grundlage dieser Übersicht sind die Vorgaben und Berechnungen zur Energieberatung vom 03.09.2009, sowie die vorliegenden Angebotspreise.</i>	18
<i>Die tatsächlichen Bedarfswerte können aufgrund verschiedener Faktoren, wie z.B. dem Nutzerverhalten und den Wettereinflüssen, von den vorgenannten Ergebnissen abweichen. Die berechnete Werte dienen lediglich als Grundlage der Entscheidungsfindung und sind keine verbindlichen Verbrauchsangaben.“</i>	19
Die Eigentümerversammlung beschloss auf dieser Grundlage die Investition (Anlage 3). In dem zugrundeliegenden Beschluss heißt es dazu:	20
<i>„Die Eigentümer beschließen die Beauftragung zur Installation einer Gas-Brennwert-Anlage u. einer Solaranlage, kpl. Als betriebsbereite Anlage anhand der Kalkulation von Herrn Dipl. Ing. I.“</i>	21
Vom Austausch der Fenster nahm die Klägerin schließlich Abstand. Für die Leistungen im Zusammenhang mit dem Austausch der Fenster erhielt der Beklagte ein Pauschalhonorar in Höhe vom 2.000,00 EUR.	22
In der Folge wurden die Aufträge an die Firma Q T GmbH vergeben. Dabei war es der Beklagte, der den Liefervertrag mit Q T GmbH vorbesprochen, verhandelt und in Vollmacht der Klägerin durch seine Unterschrift abgeschlossen hat.	23
Da die Klägerin sich um eine Kfw-Förderung bemühen wollte, füllte der Beklagte am 23.05.2011 einen Datenerhebungsbogen (Anlage 12, Bl. 44 GA) aus. Hierin war u.a. ausgeführt:	24
<i>„Nutzwärmeertrag des Solarsystems in MWh: 55,87</i>	25
<i>Solarer Deckungsanteil 5,1“</i>	26
Die Hausbank der Klägerin, die WL, sandte der Verwalterin der Klägerin diesen ausgefüllten Datenerhebungsbogen per E-Mail (Anlage C 6, Bl. 122 GA) am 30.06.2011 zur Unterzeichnung zu. Die Verwalterin der Klägerin unterzeichnete ihn am 05.07.2011.	27
Auf der Grundlage der Verträge vom 30.06.2011 nahm die Firma Q T GmbH hiernach die Arbeiten ab dem 14.07.2011 vor. Zur Solaranlage gehören ein großes Solarfeld auf dem Dach des Hauses „V N X 7 mit einem umfangreichen Rohrsystem zum Dach des Staffelgeschosses, das von dort über 5 Geschosse zum Heizungsraum der Gesamtanlage geführt wird. In diesem befindet sich der Speicher der Solaranlage mit zwei 1000-Liter Pufferspeichern, Vorwärm- und Nachspeicher mit einem Volumen von weiteren 1300 Litern, Wärmetauschern, Pumpen, Stellventilen und Messeinrichtungen und die Koppelung mit der Brennwertanlage. Alle räumlichen Möglichkeiten wurden bis an die Grenze des Machbaren	28

ausgeschöpft.

Die Solar- und die Brennwertanlage wurden durch die Firma Q T GmbH und dieser gegenüber am 16.08.2011 förmlich unter Mitwirkung des Beklagten abgenommen (Anlage 4, Bl. 32 GA). 29

Am 24.08.2011 erteilte die Firma Q T GmbH der Klägerin ihre Schlussrechnung (Anlage C 7, Bl. 123 GA) über vom Beklagten geprüfte 43.172,72 EUR. 30

Ebenfalls am 24.08.2011 rechnete der Beklagte seine Tätigkeit mit der Honorarschlussrechnung ab. 31

In der Folgezeit zeigte sich, dass der Energieverbrauch entgegen den Prognosen nicht nennenswert gesunken war. 32

Unter Mitwirkung des Beklagten fanden verschiedene Termine an Ort und Stelle statt, ohne dass eine überzeugende Erklärung für die Minderleistung gefunden wurde. Das Ergebnis seiner Bewertungen fasste der Beklagte in einem Bericht vom 22.06.2013 zusammen (Anlage 32). Hierin wies er u.a. auf die Notwendigkeit hin, den Energieverbrauch über einen längeren Zeitraum zu beobachten, zumal der Wärmeertrag infolge eines Kabelbruchs bis dahin nicht auslesbar war. 33

Auch hiernach gab es jedoch keine Verbesserung, so dass die Klägerin über die Verwalterin am 15.08.2013 (Anlage 33) ihrer Enttäuschung Ausdruck verlieh. In diesem Schreiben heißt es u.a.: 34

*„Die Feststellungen sind mit den von Ihnen vorgegebenen Prognosen für die Wirkung der Anlage nicht in Einklang zu bringen. Wir bitten dringend um Vereinbarung eines Besprechungstermins, Untersuchung der Zusammenhänge und Mangelbeseitigung.“* 35

Nach einer Besprechung vom 08.10.2013, an der neben Mitgliedern des Beirats der Klägerin, der Beklagte und Herr N von der Q Solartechnologie teilnahmen, fasste das Beiratsmitglied E die Ungereimtheiten und sich daraus ergebenden Fragen in seiner Email vom 27.10.2013 (Anlage 34) zusammen. Der Beklagte war nicht in der Lage, für Klarheit zu sorgen, nahm jedoch mit der Q Solartechnologie Verbindung auf, die ihm jedoch lediglich Informationen zum Betrieb der Anlage zur Verfügung stellte. Diese reichte er mit Email vom 12.11.2013 (Anlage 35) an das Beiratsmitglied E weiter und empfahl bei anschließenden Telefonaten und einem Gespräch bei dem Zeugen Wetzels, die Entwicklung zu beobachten. 36

Als das Ergebnis des Jahres 2014 vorlag, nahm die Klägerin wegen des auch weiterhin unbefriedigenden Solareintrages erneut mit dem Beklagten Verbindung auf. Dessen Bemühungen, unter Mitwirkung des Herrn N - dem für die Anlage zuständigen Mitarbeiter der Q Energietechnologie - ein Treffen zu organisieren, scheiterten an dessen stationärer Erkrankung. Die Verwalterin teilte dies dem Beirat durch Email vom 7. April 2015 (Anlage 36) unter Hinweis auf ihre Rücksprache mit dem Beklagten mit. Mit Schreiben vom 15.06.2015 beklagte die Klägerin gegenüber dem Beklagten die „mangelnde Wirkung der Anlage“ (Anlage K 6, Bl. 36 GA). Alle bisherigen Versuche, unter seiner Mitwirkung die Mangelursache zu finden und zu beseitigen, seien erfolglos geblieben. Die Gemeinschaft werde deshalb nunmehr einen kompetenten vereidigten Sachverständigen beauftragen, die Solaranlage in ihrem Zusammenwirken mit der von Ihnen ebenfalls installierten Brennwertechnik zu überprüfen. Die Geltendmachung der Kosten des Gutachterverfahrens bleibe ergebnisabhängig vorbehalten. 37

Die Klägerin nahm schließlich mit dem Sachverständigen Dipl.-Ing. K Verbindung auf.	38
Auf der Grundlage des Gutachtens vom 12.09.2015 wurden von der Q N GmbH am 20.01.2016 die Reparaturen durchgeführt, die nach Auffassung des Sachverständigen nötig waren. Hierfür stellte diese am 09.03.2016 613,81 EUR in Rechnung (Anlage zur Klageschrift, Bl. 38 GA). Die Q T GmbH hatte deren Ausführung verweigert. Nachdem der Sachverständige mit Stellungnahme vom 2016 die uneingeschränkte Funktionsfähigkeit der Solaranlage bestätigt hatte, erhob die Klägerin gegen die Q Energietechnologie Klage wegen der Mängelbeseitigungskosten. Im Rahmen dieses Rechtsstreits fand sich bei Sichtung der bei der Verwalterin am 02.10.2018 in ihren Unterlagen das Datenblatt vom 23. Mai 2011 (Anlage 12).	39
Für seine Tätigkeiten stellte der Sachverständige K Rechnungen über 3.470,34 EUR (Anlagen zur Klage, Bl. 39 ff. GA).	40
Im Rahmen des Rechtsstreits gegen die Q T GmbH stieß die Klägerin in ihren Unterlagen als „Zufallsfund“ auf den „Datenerhebungsbogen für die Systemanalyse großer solarthermischer Anlagen zur Trinkwassergewinnung und Heizungsunterstützung“ (Anlage 12, Bl. 44 GA). Hiernach lag der Kollektorstärkeertrag der Solareinspeisung auch unter günstigsten Verhältnissen nicht bei jährlich 74844 kWh, sondern allenfalls bei etwa 18130 kWh.	41
Nach vorangegangenem Beschluss in der Eigentümerversammlung wurde der Beklagte am 13.12.2018 mit den Schadensersatzansprüchen konfrontiert (Anlage 13, Bl. 45 GA). Der Beklagte, mit seiner Wirtschaftlichkeitsberechnung und dem kfw-Datenblatt konfrontiert, zeigte sich verblüfft, bat seine Unterlagen sichten zu dürfen und sagte die Erledigung binnen drei Wochen zu; auch wollte er seine Haftpflichtversicherung einschalten. Die Verwalterin mahnte mit den Schreiben vom 29.01. und 07.02. 2019 (Anlagen 37 und 38). Da die Antwort ausblieb, gab der Beklagte bei verschiedenen telefonischen Nachfragen als Grund für die Verzögerung an, es bestehe interner Klärungsbedarf über den Versicherungsschutz. Nach Bekanntgabe des Haftpflichtversicherers und der Schadensnummer durch ihn vergingen weitere Monate bis zum Abbruch der Verhandlungen durch die F (Anlagen 15 bis 17, Bl. 46 ff. GA).	42
Mit Schriftsatz vom 01.08.2019 machte die Klägerin ihren Anspruch anwaltlich geltend (Anlage 15). Der Versicherer erklärte unter dem 10.12.2019, eingeschränkt auf die Einrede der Verjährung verzichten zu wollen, diese Frist wurde mit Email vom 10.12.2019 (Anlage 16) bis Ende April 2020 verlängert.	43
Mit Schreiben vom 01.04.2020 wies der Versicherer die Ansprüche der Klägerin zurück (Anlage 17, Bl. 53 GA).	44
Die Klägerin macht mit der Klage vorgerichtliche Anwaltskosten in Höhe von 1.474,89 EUR geltend.	45
Der Beklagte hat unter dem 19.06.2020 (Anlage C 8, Bl. 130 GA) eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen. Danach amortisiert sich die streitgegenständliche Variante bei einer dynamischen Berechnung nach 12,83 Jahren, bei einer statischen Berechnung nach 14,88 Jahren, also jeweils lange vor Ablauf der mit 20 Jahren veranschlagten mittleren Lebensdauer der Anlage.	46
Unstreitig ist eine Ertüchtigung der Solaranlage angesichts der baulichen Gegebenheiten in der Eigentumsanlage und auch aus Gründen der Statik ausgeschlossen.	47

Die Klägerin ist der Ansicht, gegen den Beklagten einen Anspruch auf Gewährleistung aus dem Werkvertrag vom 26.01.2010 zu haben. Für den Beginn und Lauf der fünfjährigen Verjährungsfrist sei ausschließlich der auf Planung und Einbau der Solaranlage gerichtete Ingenieurvertrag vom 26.01.2010 maßgebend. Vorliegend sei die Verjährungsfrist des § 634a BGB einschlägig. Mangels Abnahme könne die Verjährung erst 2017 einsetzen. Der Ingenieurvertrag sei erfolgsbezogen gewesen. Die Beratung sei abgeschlossen gewesen, die Wirtschaftlichkeitsberechnung hingegen habe den Inhalt der vom Beklagten geschuldeten Planungsleistung bestimmt. Es habe ein eigenständiger Werkvertrag bestanden, dessen Inhalt den in der Folgezeit gewonnenen Erkenntnissen angepasst worden sei. Es sei von Anfang an klar gewesen, dass es das Ziel der Tätigkeit des Beklagten gewesen sei, die besagte Energieeinsparung zu erreichen. Nach der Eigentümerversammlung vom 17.03.2011 sei klar gewesen, dass der Beklagte Ingenieurleistungen für den Einbau einer Solaranlage schulde, die eine Energieeinsparung im Bereich von jährlich „etwa 74844 kWh erreichen sollte und durch die die Investition sich von etwa 8 ½ Jahren amortisieren würde.“ Einer ausdrücklichen Vereinbarung habe es nicht bedurft. Die Klägerin habe ihre Investitionsentscheidung nur getroffen, weil die Solaranlage nach der achtjährigen Amortisationsphase eine jährliche Kostenersparnis bringen sollte.

48

Die Besonderheit des Vertrages habe es ausgeschlossen, dass die Leistungen des Beklagten bereits bei Inbetriebnahme der Solaranlage abgenommen worden sei. Mit Abnahme der Solar- und Gasbrennwertanlage sei deshalb die Verjährungsfrist für die hier geltend gemachten Gewährleistungsansprüche nicht in Gang gesetzt worden. Zwischen den Beteiligten habe Einigkeit dahin bestanden, dass die Mangelfreiheit der Anlage in Ansehung der vereinbarten Zielfunktion erst nach Ablauf eines vollen Referenzjahres als Abrechnungszeitraum erkennbar sein würde. Zu einer Abnahme gegenüber der Firma Q Solartechnologie sei es schließlich auch in der Folgezeit nicht gekommen. Die fehlende Einsparmöglichkeit der Anlage sei erst im Jahr 2017 durch Vorlage der Jahresabrechnung für 2016 feststellbar gewesen. Erst zu diesem Zeitpunkt bzw. im Jahr 2018 habe die Fünfjahresfrist zu laufen begonnen. Selbst bei einem Beginn der Verjährung mit der technischen Abnahme am 16.08.2011 sei die Verjährung nicht eingetreten. Denn die Klägerin habe – unstreitig – die Mängel gegenüber dem Beklagten 2013 gerügt. Die Suche nach der Ursache für die geringe Solareinspeisung habe sich danach bis 2016 hingezogen. Der Lauf der Verjährung sei in Folge dessen gehemmt gewesen. Auch in der Zeit der Geltendmachung ihrer Ansprüche gegenüber dem Beklagten, im Zeitraum vom 13.12.2018 bis zur endgültigen Ablehnung der Ansprüche sei die Verjährung ihrer Ansprüche gehemmt gewesen. Im Übrigen dürfe sich der Beklagte auch nicht auf die Einrede der Verjährung berufen, weil vorliegend die Grundsätze der Sekundärhaftung griffen. Die Verjährungsfrist für diesen Anspruch habe erst mit dem Schluss des Jahres zu laufen begonnen, in dem sie von den die Haftung begründenden Umstände Kenntnis erlangt habe oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen musste, also hier mit Ablauf des Jahres 2018. Keinesfalls beginne der Lauf der Verjährung mit Übersendung des Datenerhebungsbogens. Es sei dem WEG-Verwalter nicht vorzuwerfen, dass ihm beim Lesen des Datenerhebungsbogens die mangelnde Funktionsfähigkeit der vom Beklagten ausgeschriebenen Solaranlage nicht aufgefallen sei.

49

Als Schaden könne sie den Ersatz des positiven Interesses geltend machen.

50

Der Schaden bestehe in der Fehlinvestition und in der entgangenen Kostenersparnis durch die Anlage. Die Klägerin habe sich entschlossen, diese nicht ausbauen zu lassen, um wenigstens die erreichbare Ersparnis zu nutzen und um die hohen Kosten für den Abbau der verschiedenen Komponenten zu vermeiden. Deshalb errechne sie ihren Schaden aus der unzulänglichen Leistung der Solaranlage, so dass eine Aufteilung der aufgewendeten Kosten

51

zwischen verbliebener Nutzung und Fehlaufwand zu erfolgen habe. Insoweit ergebe sich:

Die jährliche Einsparung sollte ca. 74844 kWh/a betragen. Dies entspricht einem Anteil von 26,73 % des damaligen Jahresbedarfs an Wärmeenergie. Wie aus den oben dargestellten Jahresauslesungen ersichtlich ist, ist der jährliche Solareintrag immer deutlich schlechter als der rechnerische Höchstertrag von 18130 kWh/a gewesen. Gleichwohl, solle dieser zugunsten des Beklagten unterstellt werden. Bei dem Bedarf von 280000 kWh/a lässt sich dann eine Einsparquote von rechnerisch allenfalls 6,457 % erreichen. 52

Darüber hinaus nimmt die Klägerin für ihre Schadensberechnung in Anbetracht der möglichen Schwankungsbreite beim jährlichen Energiebedarf statt 280000 kWh/a vorsorglich eine Reduzierung von rechnerisch 26,73 % auf 24 % des Gesamtbedarfs vor. Dadurch wird der verfehlt Einsparzweck auf 17,525 % des Jahresbedarfs reduziert (24 % abzüglich 6,457 %). Das Verhältnis von Nutzen und Fehlinvestition liegt damit bei 27 %:73 %, so dass dieser Teil der für die Solaranlage aufgewendeten Investition verloren ist. 53

Darüber hinaus sei auch das Honorar des Beklagten entsprechend zu kürzen. Ferner seien für die Schadensberechnung nicht nur die Kosten für den Einbau der Solaranlage zu berücksichtigen, sondern alle damit zusammenhängenden Aufwendungen. Diese wären nicht angefallen, weil die Investition in die vermeintliche Energiesparmaßnahme bei mangelfreier Tätigkeit des Beklagten unterblieben wäre. Neben den Gutachterkosten sind dies die Kosten für die jährliche Wartung der Solaranlage seit 2012, die durch die Rechnungen der S N GmbH belegt würden. 54

Auch das lediglich negative Interesse berücksichtigend sei die Klage begründet: 55

Mit ihrer Investition habe die Klägerin eine bestimmte, ihr vom Beklagten zugesagte Energie von jährlich 74.844 kwh „gekauft“, die zu einer Kosteneinsparung von 5.239,08 € führen sollte. Die für die Solaranlage aufgewendeten Kosten seien somit nichts anderes als eine Vorauszahlung auf den bis zur Amortisation eingesparten Energieverbrauch. Diese Amortisation werde – unstreitig - nicht erreicht; erst recht ergebe sich kein darüberhinausgehender wirtschaftlicher Effekt. Deshalb sei das negative Interesse auf Erstattung des investierten Betrages gerichtet, wobei die geringe Einsparung in Höhe der entsprechenden Quote berücksichtigt worden sei. Zusätzlich seien alle vergeblichen Aufwendungen der Klägerin zu erstatten, die im Zusammenhang mit der Solaranlage stehen (Vergütung des Beklagten, Gutachterkosten, Reparaturen und Wartungen). Eine Amortisierung der Anlage sei auch nach 20 Betriebsjahren nicht gewährleistet. 56

Die Klägerin beantragt, den Beklagten zu verurteilen 57

an sie 32.024,29 € zu zahlen mit Zinsen von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 13.11.2019 sowie vorgerichtliche Kosten von 1.474,89 € nebst Zinsen von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit. 58

Der Beklagte beantragt, 59

die Klage abzuweisen. 60

Der Beklagte bestreitet, dass die - unstreitig - fehlerhafte Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Entscheidung der Klägerin erheblich gewesen sei und behauptet hierzu, auch ohne diesen Irrtum und die darauf fußende Beratung wäre sie nicht anders ausgefallen. Gleichwohl führten die Umbaumaßnahmen zu einer absoluten Verringerung des Gasverbrauchs und 61

damit zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des Gebäudes. Auch amortisiere sich die Anlage nach 12,83 bzw. 14,88 Jahre und damit lange vor Ablauf der mittleren Lebensdauer von 20 Jahren.

Der Ingenieurvertrag sei unstreitig bereits am 26.01.2010 geschlossen worden. Zu diesem Zeitpunkt sei die - unstreitig – fehlerhafte Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 14.03.2011 noch gar nicht erstellt gewesen. In dem Ingenieurvertrag sei gerade keine Beschaffenheitsvereinbarung dahin getroffen worden, dass eine bestimmte Energieeinsparung erreicht werden müsse. Dies sei auch nicht nachträglich stillschweigend oder konkludent erfolgt. 62

Er habe im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung auch klargestellt, dass es sich nicht um verbindliche Verbrauchsangaben handelt. Eine Zusage einer Einsparung von 78.844 kWh habe er nicht gemacht. 63

Die Klägerin habe im Ingenieurvertrag auch nur die Leistungsphasen 5 – 8 beauftragt. Die Beratung sei daher im Rahmen eines selbständigen Beratungsvertrages neben dem Ingenieurvertrag erfolgt. 64

Ein Ansatzpunkt für die Pflichtverletzung könne danach nur der im Jahr 2009 geschlossene Energieberatungsvertrag sein. 65

Im Übrigen beginne auch die Verjährung hinsichtlich des Ingenieurvertrages mit der vollständigen und vorbehaltlosen Zahlung der Schlussrechnung vom 24.08.2011 und ggf. dem Ablauf einer sechsmonatigen Prüfungspflicht. Eine längere Prüfungsfrist habe sich die Klägerin auch nicht ausbedungen. Dies werde auch anhand des Abnahmeprotokolls deutlich (Anlage K 4). Dort sei als Ende der Gewährleistungsfrist der 16.08.2016 bezeichnet. 66

Darüber hinaus beginne die Verjährungsfrist mit dem Schluss des Jahres 2011, nämlich als der Verwalterin der Klägerin der Datenerhebungsbogen (Anlage K 12) zur Unterschrift zugeleitet worden sei. Ersichtlich sei dieser Datenerhebungsbogen zugeleitet worden, um mit der Unterschrift die Richtigkeit der Angaben gegenüber der KfW zu bestätigen. Das Schreiben der Verwalterin vom 15.08.2013 (Anlage K 33) und die E-Mail des Beiratsmitglieds E vom 27.10.2013 (Anlage K 34) ließen auch den Rückschluss zu, dass die Klägerin durchaus in der Lage gewesen sei, den Datenerhebungsbogen mit dem erforderlichen Sachverstand zu beurteilen. 67

Bei einem Beratungsfehler bestehe auch kein Anspruch auf Ersatz des Erfüllungsschadens (positives Interesse), sondern nur auf den des Vertrauensschadens (negatives Interesse). Der Schadensersatzanspruch sei nach der obergerichtlichen Rechtsprechung auf den Ersatz des Vertrauensschadens (negatives Interesse) gerichtet, wobei die Anspruchshöhe nach der Differenzhypothese zu ermitteln sei. Dem werde die Schadensberechnung der Klägerin nicht gerecht. 68

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitgegenstandes wird auf den Inhalt der zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen. 69

**Entscheidungsgründe** 70

Die zulässige Klage ist unbegründet. 71

I. Der Klägerin steht gegen den Beklagten kein Schadensersatzanspruch in Höhe von 32.024,29 EUR zu. 72

Unstreitig ist die Klägerin durch den Beklagten unzutreffend beraten worden.	73
Die Klägerin leitet ihre Ansprüche allein daraus ab, dass ihre wirtschaftlichen Zielsetzungen nicht erreicht werden können.	74
Ist dies tatsächlich nicht möglich und war dies für den Planer bei ordnungsgemäßer Prüfung der voraussichtlichen Erträge erkennbar, so ist ein Schadenersatzanspruch wegen schuldhafter Beratungspflichtverletzungen des Beklagten, sei es im Rahmen eines selbständigen Beratungsvertrages (§ 280 Abs. 1 BGB) oder eines Werkvertrages, dem Grunde nach gegeben. Hiervon geht die Kammer zugunsten der Klägerin aus.	75
Ein solcher Anspruch wäre auch nicht verjährt.	76
Die Verjährung beginnt vorliegend mit Abschluss des Energieberatungsvertrages am 18.06.2009.	77
Die Wirtschaftlichkeitsberechnung war Gegenstand des Energieberatungsvertrages vom 18.06.2009. Dagegen war nach dem Ingenieurvertrag eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht geschuldet.	78
Der Energieberatungstrag wurde am 18.06.2009 zwischen den Parteien abgeschlossen. Die Tätigkeit rechnete der Beklagte unter dem 14.09.2009 ab.	79
In den Eigentümerversammlungen vom 21.10.2009, also nach Abrechnung des Energieberatungsvertrages, machte der Beklagte verschiedene Vorschläge zur Erneuerung der Energieanlage.	80
Am 26.01.2010 erteilte die Klägerin dem Beklagten den Ingenieurvertrag zum Einbau einer Solaranlage zu geschätzten Kosten in Höhe von 36.000,00 EUR. Vorgaben zur konkreten Energieeinsparung enthielt dieser Vertrag nicht. Damit lag auch kein Fall der anfänglichen Unmöglichkeit im Sinne des § 311a Abs. 1 BGB vor.	81
In der Eigentümerversammlung vom 10.05.2010 machte der Beklagte weitere Ausführungen zur Energieeinsparung, wobei sich der Einbau einer Solaranlage in Verbindung mit dem Austausch des Gasheizkessels nach damaligen Erkenntnisstand als gleichermaßen effektiv wie wirtschaftlich herausstellte.	82
Die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgte als Beratungsgrundlage für die Eigentümerversammlung am 17.02.2011. Zu diesem Zeitpunkt war also der Ingenieurvertrag mit dem Beklagten längst abgeschlossen.	83
Soweit die Klägerin vorträgt, der eigenständige Ingenieurvertrag sei in der Folgezeit „den gewonnenen Erkenntnissen angepasst“ worden, hat der Beklagte zu Recht eingewandt, die Klägerin schiebe ihm mit dieser Argumentation einen rechtsgeschäftlichen Willen unter, den er weder ausdrücklich noch stillschweigen geäußert habe.	84
Die Klägerin hat selbst vorgetragen, dass der Beklagte die Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 17.02.2011 „unaufgefordert“ vorgelegt habe und damit ausschließlich bezweckt habe, die Klägerin davon zu überzeugen, dass sich die Investition rechnen würde.	85
Er wollte also nicht im Rahmen des Ingenieurvertrages konkrete Einsparzusagen machen, sondern lediglich im Rahmen der Energieberatung eine Grundlage zur Entscheidung der Eigentümerversammlung einbringen.	86

Dies hat er auch nicht zuletzt durch die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 14.03.2011 gemachten Ausführungen, „*Grundlage dieser Übersicht sind die Vorgaben und Berechnungen zur Energieberatung vom 03.09.2009, sowie die vorliegenden Angebotspreise.*“ 87

*Die tatsächlichen Bedarfswerte können aufgrund verschiedener Faktoren, wie z.B. dem Nutzerverhalten und den Wettereinflüssen, von den vorgenannten Ergebnissen abweichen. Die berechnete Werte dienen lediglich als Grundlage der Entscheidungsfindung und sind keine verbindlichen Verbrauchsangaben*“, deutlich gemacht. 88

Daraus wird erkennbar, dass er zum einen an die Ausführungen seiner Energieberatung vom 03.09.2009 anknüpfen und zum anderen keine verbindliche Zusage hinsichtlich der Einsparmöglichkeiten machen wollte. 89

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Text der konkreten Beauftragung, „*Die Eigentümer beschließen die Beauftragung zur Installation einer Gas-Brennwert-Anlage u. einer Solaranlage, kpl. Als betriebsbereite Anlage anhand der Kalkulation von Herrn Dipl. Ing. I*“. 90

Die Beauftragung spricht ausdrücklich von einer Beauftragung anhand der „Kalkulation“ des Beklagten, also die Vorausberechnung der Kosten. Die Klägerin hat für den Beklagten erkennbar also gerade nicht die Anlage beauftragt, die eine Einsparung seiner „Prognose“ gemäß erwirtschaften sollte. Dass der Beklagte diese Leistung nicht gesondert in Rechnung gestellt hat, spricht ebenfalls nicht dagegen, dass sie ihm Rahmen der Energieberatung erfolgt ist. Die Klägerin räumt insoweit selbst ein, dass er durch die Vorlage die weitere Beauftragung ermöglichen wollte, die Vorlage diene damit der Akquise. 91

Damit beginnt die Verjährungsfrist am 17.03.2011, nämlich am Tag der Eigentümerversammlung, an dem der Beklagte die - unstrittig - fehlerhafte Beratung vorgenommen hat und auf dieser Grundlage die Anschaffung der Solar- und Gasbrennwert-Anlage beschlossen wurde. 92

Die regelmäßige Verjährungsfrist beginnt gem. § 199 BGB, soweit nicht ein anderer Verjährungsbeginn bestimmt ist, mit dem Schluss des Jahres, in dem 93

1.der Anspruch entstanden ist und 94

2.der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. 95

Ein eventueller Anspruch war hier im Jahr 2011, also in dem Jahr, in dem die streitgegenständliche Anlage angeschafft wurde, entstanden. 96

Von der Kenntnis der Klägerin kann noch nicht im Jahr 2011 mit Übersendung des Datenerhebungsbogens ausgegangen werden. Auch eine grobe Fahrlässigkeit ist ihr zu diesem Zeitpunkt nicht vorzuwerfen. Auch wenn die Verwalterin eine Verpflichtung zur Durchsicht der von ihr unterschriebenen Unterlage zukam, musste sie die Diskrepanz zu der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht erkennen. Dies hätte eine detaillierte kritische Auseinandersetzung mit den Zahlen erfordert, die ihr zu diesem Zeitpunkt nicht zuzumuten war. Dies gilt umso mehr als auch der Beklagte den Fehler seinerseits bei Erstellung des Datenerhebungsbogens nicht bemerkt hatte. 97

Anders sieht dies jedoch im Jahr 2015 aus. Wie die Klägerin selbst vorträgt, sie geht insoweit von der Hemmung ihrer Ansprüche seit dem Jahr 2013 aus, hat sie auch den Beklagten zu diesem Zeitpunkt als potentiellen Anspruchsgegner erkannt. Dann aber hätte sie dem Sachverständigen K die vollständigen Unterlagen, also auch den Datenerhebungsbogen, zur umfassenden Begutachtung zukommen lassen müssen. Das Unterlassen stellt aus Sicht der Kammer eine grobe Fahrlässigkeit i.S. des § 199 Nr. 2 BGB dar.	
Damit lief die Verjährungsfrist ab dem Ende des Jahres 2015.	99
Ab dem 13.12.2018 war die Verjährung gehemmt und zwar bis zum 01.04.2020, nämlich der endgültigen Zurückweisung der Ansprüche der Klägerin durch die Versicherung des Beklagten.	100
Gem. § 203 S. 2 BGB tritt die Verjährung frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.	101
Bereits am 24.04.2020 ging bei Gericht jedoch die Klageschrift ein, so dass der Anspruch der Klägerin aus dem Energieberatungsvertrag nicht verjährt ist.	102
Bei einem Schadensersatzanspruch wegen eines Beratungsfehlers kann der Geschädigte aber grundsätzlich nur verlangen, so gestellt zu werden, wie er ohne das schädigende Verhalten des anderen Teils gestanden hätte, wie er also bei richtig erteilter Beratung stünde (Palandt-Grüneberg, BGB, 72. Auflage, § 311 Rdnr. 55; BGH, Urteil vom 20.11.1997 - IX ZR 286/96, veröffentlicht u.a. in NJW 1998, 982 - 983, dort Rdnr. 8 z. n. JURIS; OLG Saarbrücken, Urteil 02.02.2011 - 1 U 31/10, veröffentlicht in JURIS, dort Rdnr. 65).	103
Die Klägerin hat also darzulegen, dass sie durch die Vermögensdisposition, die sie im Vertrauen auf den Rat der Beklagten getroffen hat, "unter dem Strich" schlechter steht, als sie stünde, wenn die Baumaßnahmen unterblieben wären (vgl. OLG Bamberg, Urteil vom 17. April 2013 – 3 U 127/12 –, Rn. 69 - 70, juris).	104
In der Regel bedeutet dies, dass dem Geschädigten nur der Vertrauensschaden zu ersetzen ist. Ist infolge des pflichtwidrigen Verhaltens des anderen Teils ein Vertrag zu Stande gekommen, hat der Geschädigte Anspruch auf Rückgängigmachung des Vertrages, nicht aber auf Ersatz des Gewinns, den er sich aus der Durchführung des Vertrages erhofft hatte (Saarländisches Oberlandesgericht Saarbrücken, Urteil vom 02. Februar 2011 – 1 U 31/10 - 9 –, Rn. 65, juris). Das Erfüllungsinteresse ist nur im Ausnahmefall zu ersetzen, wenn der Vertrag ohne das schädigende Verhalten entweder mit dem Schädiger oder mit einem Dritten zu günstigeren Bedingungen zustande gekommen wäre (BGH, Urteile vom 2.3.1988 - VIII ZR 380/86 und vom 24.6.1998 - XII ZR 126/96, beide zitiert nach Juris).	105
Das Erfüllungsinteresse kann die Klägerin vorliegend nicht geltend machen, weil einerseits eine technisch von ihr gewünschte Anlage – mangels statischer Bedingungen – nicht errichtet werden kann und sie selbst ausführt, im Falle der Kenntnis von den wirtschaftlich zutreffenden Einsparmöglichkeiten sich gegen die Errichtung einer solchen Anlage entschieden zu haben.	106
Soweit die Klägerin unter Hinweis auf die Entscheidung des BGH v. 08.05.2014 – Az. ZR 202/11 – die Ansicht vertritt, ihr stehe ein Anspruch auf Ersatz des positiven Schadens zu, verkennt sie, dass in diesem Fall der Anspruchsgegner auch der Werkunternehmer war.	107
Dementsprechend steht der Klägerin der Ersatz des erhofften Gewinns nicht zu.	108

Eben diesen macht sie aber geltend, wenn sie ihren Schaden mit der ausgebliebenen Einsparung gleichsetzt. Auch soweit sie ausführt, sie habe von dem Beklagten zugesagte Energie von jährlich 74.833 kwh „gekauft“, die zu einer Kosteneinsparung von 5.239,08 EUR hätte führen sollen und die aufgewendeten Kosten seien „nichts anderes als eine Vorauszahlung auf den bis zur Amortisation eingesparten Energieverbrauch“, kann dem nicht gefolgt werden. Auch hinter dieser Formulierung verbirgt sich letztlich wieder die Geltendmachung des entgangenen Gewinns, hier also der Vermögensvorteile in Form höherer Einsparungen.	109
Zur Darlegung der Schadenshöhe muss die Klägerin dabei im Rahmen ihrer Schadenskalkulation die erhaltenen und ihr in Zukunft noch zufließenden Vorteile (Energieeinsparungen) den angefallenen Kosten und andernfalls erlangten (entgangenen) Vorteilen gegenüber stellen (OLG Bamberg, Urteil vom 17. April 2013 – 3 U 127/12 –, Rn. 71, juris).	110
Hierauf haben der Beklagte und auch die Kammer wiederholt, zuletzt in der mündlichen Verhandlung am 31.03.2021 hingewiesen. Auch in der vorgerichtlichen Korrespondenz des Klägersvertreters mit der Versicherung des Beklagten war dieser Punkt bereits Gegenstand der Auseinandersetzung.	111
Dabei war auch zu berücksichtigen, dass der Beklagte substantiiert ausgeführt hat, dass sich die streitgegenständliche Anlage gleichwohl wirtschaftlich amortisiere. Dem ist die Klägerin in dem - nicht nachgelassenen Schriftsatz - vom	112
12.04.2021 nur pauschal entgegengetreten.	113
Zutreffend verweist die Klägerin darauf, dass die Möglichkeit der Schadensschätzung nach § 287 ZPO und das Gebot der „wohlwollenden Auslegung“ bestehe (vgl. BGH, Urteil v. 20.11.1997, Az. IX ZR 286/96, juris Rn. 8).	114
Vorliegend ist aber auch für eine solche Schätzung der Kammer keine ausreichende Grundlage durch die Klägerin dargelegt. Die Klägerin hat darzulegen, dass sie unter dem Strich schlechter steht als wenn die Maßnahme unterblieben ist. Hierbei kann sie weder ausgebliebene Einsparungen ansetzen noch Kosten für den Rückbau.	115
Maßgeblich für die Frage, welche Werte der Klägerin zugeflossen sind, ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung (BGH, Urteil vom 08.02.1990 - IX ZR 63/89, veröffentlicht u.a. in NJW-RR 1990, 629 - 632, dort Rdnr. 28 zit. n. JURIS). Es ist deshalb ohne Bedeutung, dass die Klägerin nach ihrem Sachvortrag beabsichtigt, die streitgegenständlichen Anlagen in Zukunft zu demontieren (vgl. auch OLG Bamberg, Urteil vom 17. April 2013 – 3 U 127/12 –, Rn. 79, juris).	116
Letztlich läuft die Berechnung der Klägerin immer wieder darauf hinaus, eine funktionierende, energiesparende, werterhöhende Heizungsanlage umsonst zu erhalten.	117
Die Berechnung der Klägerin und damit die Schadenskalkulation sind damit insgesamt un schlüssig.	118
Da danach bereits die im Rechtsstreit geltend gemachte Hauptforderung der Klägerin nicht besteht, hat sie auch keinen Anspruch auf Erstattung der mit dem Klageantrag geltend gemachten, vorgerichtlich zur Durchsetzung dieses vermeintlichen Hauptanspruchs entstandenen Rechtsanwaltskosten, da der Beklagte sich nicht in Verzug mit der Erfüllung	119

begründeter Ansprüche befand und die Rechtsverfolgung mangels Bestehen des Anspruchs nicht zweckentsprechend war.

III. Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1, 709 ZPO. 120

Streitwert: 32.024,29 EUR 121

**Rechtsbehelfsbelehrung:** 122

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist, 123

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder 124

2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Landgericht zugelassen worden ist. 125

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Oberlandesgericht Düsseldorf, Cecilienallee 3, 40474 Düsseldorf, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils (Datum des Urteils, Geschäftsnummer und Parteien) gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten. 126

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Oberlandesgericht Düsseldorf zu begründen. 127

Die Parteien müssen sich vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein. 128

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden. 129

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr: 130

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de). 131

*Der Tatbestand des Urteils vom 07.04.2021 wird gemäß § 320 ZPO dahingehend berichtigt, dass es auf S. 2, letzter Absatz, heißen muss:* 132

*"In der Eigentümerversammlung vom 21.10.2009 (vgl. Anlage C 5, Bl. 120 GA)"Der weitergehende Antrag auf Berichtigung wird zurückgewiesen, da eine Unrichtigkeit des Tatbestandes nicht vorliegt.* 133

---

