

UPDATE BAUEN UND IMMOBILIEN

LEISTUNGSPFLICHTEN BEI ENERGIE- ODER FÖRDERMITTELBERATUNG

OLG Celle, Urteil vom 30.06.2021 - 14 U 188/19

Bauherr (B) wollte einen Teil seiner Verkaufsraumbelichtung so erneuern, dass Fördermittel beansprucht werden konnten. Er beauftragte den Architekten (A) mit der Konzepterstellung. Zudem beauftragte B den Energieberater (E) damit, den A durch Energie- und Fördermittelberatung zu unterstützen. E sollte insb. auf Fördermöglichkeiten hinweisen und die Beantragung begleiten. E übergab A ein Blanko-Antragsformular, das A bis auf die energetischen Angaben ausfüllte. Das teilweise ausgefüllte Formular sendete A mit dem Hinweis, er habe das Formular soweit er konnte ausgefüllt, an E zurück. Im Formular waren Angaben zur Unternehmensgröße des B unter Berücksichtigung der sog. KMU-Empfehlung der EU-Kommission einzutragen. Auf deren Einhaltung wurde im Formular ausdrücklich hingewiesen und ihre Beachtung war durch Ankreuzen zu bestätigen. A hatte das Bestätigungsfeld angekreuzt, tatsächlich jedoch die KMU-Empfehlung nicht beachtet. Den hierdurch erlittenen Schaden klagt B gegenüber E ein und wendet sich mit der Berufung gegen das klageabweisende Urteil des Landgerichts.

Ohne Erfolg! Das OLG verneint eine Pflichtverletzung des E, da er nur die Begleitung der Fördermittelbeantragung, nicht jedoch die hierfür erforderliche Datenermittlung schuldete. Der Energieberatungsvertrag sei ein Dienstvertrag, nach dem E eine fachliche Beratung, nicht jedoch den sicheren Erhalt von Fördermitteln schuldete. Aufgrund der Formulareintragen und Mitteilungen des A habe für E keine Veranlassung bestanden, die Angabe der Mitarbeiterzahl kritisch zu hinterfragen. E durfte unter Berücksichtigung der Gesamtumstände davon ausgehen, dass A seine Eintragungen vollständig beherrschte. Zudem sei sachverständig bestätigt, dass das Ausfüllen der Antragsformulare Bauherrenaufgabe sei, während der Energieberater allein für die technischen Fragen Verantwortung trage.

Bedeutung für die Praxis

Mit Verweis auf die einschlägige Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 27.11.2019, VIII ZR 285/18) zur Rechtsnatur von Energie- oder Fördermittelberatung betont das OLG das Vorliegen eines Dienstvertrages. Daher trifft Bauherren als Fördermittelbeantragende die Verantwortlichkeit der Beachtung von Förderrichtlinien. Für den Fall, dass sie sich für die Antragstellung selbst Dritter, hier eines Architekten, bedienen, können allenfalls gegen diese Schadensersatzansprüche bestehen. Vorliegend erscheint dies naheliegend, da A mit der Konzepterstellung die Aufgabe übernommen hatte, federführend für den Bauherrn die Einwerbung von Fördergeldern vorzunehmen. Allen an energetischen Sanierungen Beteiligten kann daher nur geraten werden, sich ihrer jeweiligen Pflichtenstellung in Abgrenzung zu weiteren Akteuren bewusst zu sein und im Rahmen von Fördermitelanträgen nie leichtfertig Angaben zu tätigen.