



# Urteilsbesprechung

## Rücktritt wegen Unwirtschaftlichkeit der eingebauten Wärmepumpe

BGH Beschluss vom 13.7.2016 VII ZR 305/13  
OLG Oldenburg Urteil vom 9.10.2013 3 U 5/13

152. Ausgabe, September 2016

---

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab ([www.snp.online.de](http://www.snp.online.de)) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: [info@fgk.de](mailto:info@fgk.de), Internet: [www.fgk.de](http://www.fgk.de)

Reihe Recht

# Urteilsbesprechung

## 1. Der vereinfachte Sachverhalt

Der Kläger hatte 2009 ein Fachunternehmen mit der Lieferung und dem Einbau einer Wärmepumpe beauftragt. Nach der Inbetriebnahme stellte sich heraus, dass ein monovalenter Betrieb nicht ausreichte, sondern im bivalenten Betrieb die vorhandene Ölheizung ebenfalls weiter zu betreiben war, wenn man das Gebäude nicht sehr aufwendig isolieren wollte. Obwohl dieser Umstand für den Berater des Fachunternehmens erkennbar war, hatte er darauf nicht hingewiesen, sondern sich mit der Erklärung des Kunden begnügt, im Bereich von Fenstern und Heizkörpern sanieren zu wollen. Der Bauherr behielt einen Teil der Vergütung ein, trat zurück und verlangte Rückzahlung und Schadenersatz. Damit obsiegte er in dem von 2011 bis 2016 geführten Rechtsstreit in allen Instanzen.

## 2. Entscheidung des Gerichts

Das OLG hielt dem Fachunternehmen in der vom BGH bestätigten Entscheidung vor, dass es hätte erkennen und warnen müssen, dass der eingeworbene Auftrag zum Einbau einer Wärmepumpe ohne umfassende Isolierungsmaßnahmen unwirtschaftlich war. Eine solche Hinweispflicht bestehe seitens eines Fachunternehmens immer, auch wenn dieses nicht mit einer Energieberatung betraut werde.

## 3. Praxishinweise

- Die Bewerbung fortschrittlicher Heiztechnologien führt bei Bauherren leicht zu Fehlvorstellungen hinsichtlich deren Wirtschaftlichkeit. Darüber dürfen sich Anbieter nicht hinwegsetzen, auch wenn sie nicht um eine Energieberatung gebeten werden.
- Zeigt sich, dass der Kunde nur ungefähre Vorstellungen über eine geplante energetische Sanierung hat, darf sich der Anbieter nicht damit begnügen, seine eigentliche Leistung fachgerecht zu erbringen. Er muss die Wirtschaftlichkeit der Gesamtanlage thematisieren, je deutlicher je größer die Zweifel sind.
- Wer seine Beratungspflichten missachtet, geht ein hohes unternehmerisches Risiko ein: Er trägt alle Beschaffungskosten, erbringt seine Leistung umsonst und muss Schadenersatz für Rückbaumaßnahmen leisten.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden  
SNP Schlawien Partnerschaft mbB  
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin