

06. November 2015

Ansprüche geltend machen: Wenn Passivhäuser zu viel verbrauchen

In der letzten Ausgabe der ARD-Sendung PlusMinus wurde berichtet, dass Passivhäuser oftmals viel mehr Energiekosten verbrauchen, als Bauherren zuvor eingeplant haben.

Ein Passivhaus ist ein Gebäude, das aufgrund seiner guten Wärmedämmung in der Regel keine klassische Gebäudeheizung benötigen sollte. Tatsächlich haben Bauherren aber immer wieder Ärger, weil die Wärmepumpen, die als Heizung eingesetzt werden, mehr Energiekosten verursachen, als vor Erwerb des Hauses in Aussicht gestellt wurde.

Mehrverbräuche sind in der Rechtsprechung immer wieder Thema, z.B. bei zu positiv angepriesenen Kraftstoffverbräuchen bei PKWs. Wenn ein PKW mehr Kraftstoff verbraucht als vertraglich vereinbart, liegt ein Sachmangel vor.

§ 434 Abs. 1 BGB

Die Sache ist frei von Sachmängeln, wenn sie bei Gefahrübergang die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist die Sache frei von Sachmängeln,

1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung eignet, sonst
2. wenn sie sich für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Sachen der gleichen Art üblich ist und die der Käufer nach der Art der Sache erwarten kann.

Mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist es eine erhebliche – und damit zum Rücktritt berechtigende – Pflichtverletzung, wenn der Kraftstoffverbrauch eines verkauften Neufahrzeugs um mehr als 10 % von den Herstellerangaben abweicht (BGH, VIII ZR 19/05 und VIII ZR 52/96).

Diese Rechtsprechung, aber auch Rechtsprechung aus anderen Bereichen, dürfte übertragbar sein und Bauherren weiterhelfen.

Auch können bei Mängeln an der Wärmepumpe natürlich Nacherfüllung und Mangelbeseitigung verlangt werden.

Uns sind solche Fälle bekannt. Wir empfehlen zu prüfen, ob und welche Ansprüche in Ihrem Fall konkret bestehen und welche Vorgehensweise sich für Sie empfiehlt.

[Guido Lenné](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Rechtsanwalt Lenné ist auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)