

Titel:

Schadensersatz wegen entgangener Förderzuschüsse der KfW für eine energieeffiziente Sanierung

Normenkette:

BGB § 241 Abs. 2, § 271 Abs. 1, § 280, § 286

Leitsätze:

1. Bei der Prüfung, ob iSd § 271 Abs. 1 BGB sich aus den Umständen eine Leistungszeit ergibt, sind die Natur des Schuldverhältnisses, die Verkehrssitte und die Beschaffenheit der Leistung zu berücksichtigen. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)
2. Aufgabe eines Energie-Effizienz-Experten im Rahmen der KfW-Förderung ist es regelmäßig, den Auftraggeber über die passenden und aufeinander abgestimmten Sanierungsmaßnahmen für sein Gebäude zu beraten, zu prüfen, ob diese technisch förderfähig sind und die „Bestätigung zum Antrag“ bzw. später die „Bestätigung nach Durchführung“ zu erstellen. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Energie-Effizienz-Experte schuldet grds. keinen Erfolg, sondern lediglich eine Dienstleistung im Sinne einer fachlichen Beratung. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)
4. Der Energie-Effizienz-Experte hat keine Pflicht zur Fristenkontrolle bzw. zu einem Hinweis auf eine Fristverlängerungsmöglichkeit. Er ist nicht verpflichtet, auf eine fristgerechte Erteilung der Bestätigung der Durchführung bzw. der Vorlage aller nötigen Unterlagen aktiv hinzuwirken. (Rn. 38) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Schadensersatz, Förderzuschüsse, KfW, energieeffiziente Sanierung, Leistungszeit, Energieberatung, Fristenkontrolle, Nebenpflichten, KfW-Förderung, Vertragsauslegung, Verzug, KfW-Standard 55, Denkmal

Rechtsmittelinstanz:

OLG München, Beschluss vom 04.07.2025 – 19 U 3738/24 e

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist für den Beklagten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 9.066,54 € festgesetzt.

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt vom Beklagten Schadensersatz wegen entgangener Förderzuschüsse der KfW für die energieeffiziente Sanierung ihres Anwesens in Die Klägerin ist Eigentümerin einer Doppelhaushälfte im ..., und beabsichtigte zunächst den Einbau einer neuen Heizungsanlage und sodann das Gebäude selbst energetisch zu sanieren gemäß „KfW-Standard 55 für Denkmal“.

2

Der Beklagte ist tätig als Energieberater.

3

Nach ersten Gesprächen hierüber im Januar 2019 wurde der Beklagte zunächst mit den Berechnungen bezüglich der Heizungsanlage und der Bafagefördernden Baubegleitung für ein Förderprogramm nach den Richtlinien des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie beauftragt.

4

Nach Abschluss der Installationsarbeiten konnte der Bafa-Antrag erfolgreich abgeschlossen werden. Der Beklagte erhielt für die Beratung und seine begleitende Tätigkeit das vereinbarte Honorar. Bis dahin gab es keine Probleme mit dem Beklagten.

5

Im Anschluss daran wurde die energetische Sanierung des Gebäudes in Angriff genommen. Für die Sanierung gemäß KfW-Standard 55 für Denkmal konnte eine Förderung durch den Zuschuss 430 in Höhe von 25% der förderfähigen Kosten beantragt werden. Die Kosten der Baubegleitung durch den Energieberater können mit 50% des Honorars, maximal 4.000 € bezuschusst werden.

6

Der Beklagte übersandte per E-Mail vom 02.04.2019 verschiedene Unterlagen und Formulare sowie KfW-Links zu den Förderprogrammen, verbunden mit einem Honorarangebot zur Optimierung der Berechnung für die KfW-Anforderungen einschließlich Förderberatung, für ein Lüftungskonzept, die KfW-geförderte Baubegleitung für den Zuschussantrag einschließlich der erforderlichen Bestätigungen für die KfW und die Dokumentation, ferner für einen detaillierten Wärmebrückennachweis sowie den Energieausweis nach Fertigstellung und weitere Berechnungen zur Standsicherheit des Pufferspeichers im Dachgeschoss und der Solarkollektoren (Anlage K1, K2). Die Klägerin erklärte mündlich die Annahme dieses Angebots.

7

Der Beklagte übersandte der Klägerin mit E-Mail vom 11.03.2020 wie vereinbart die vorbereiteten Förderanträge/Bestätigungen zum Antrag (BzA) für die KfW-Programme 430 und 431 (Anlage B1, B2, B3). Anhand dieser Unterlagen stellte die Klägerin online zwei Förderanträge für die KfW-Programme 430 und 431 an die KfW.

8

Am 17.03.2020 erhielt die Klägerin auf ihren Antrag vom 17.3.2020 eine KfW-Förderzusage Nr. ... für einen Zuschuss von 16.250 €. Dieser Zuschuss errechnete sich auf Grundlage von förderfähigen Kosten der energetischen Sanierung von 65.000 €. Der an den Verwendungszweck gebundene Zuschuss beträgt 25% der förderfähigen Kosten (Anlage K3). Außerdem erhielt die Klägerin die Zusage für einen Zuschuss von maximal 4.000 € für die Kosten der Baubegleitung durch den Beklagten. Dieser Zuschuss berechnet sich mit 50% der nachgewiesenen Kosten, welche förderfähig maximal 8.000 € betragen können (Anlage K4).

9

Da die tatsächlich zu erwartenden Baukosten von circa 95.000 € die bei Antragstellung angenommenen 65.000 € erheblich überschritten, stellte die Klägerin wiederum mit Unterstützung des Beklagten am 30.6.2021 einen weiteren Antrag mit Nr. ... bei der KfW. Nach dem Förderprogramm betragen die förderfähigen Kosten maximal 120.000 €. Da von diesen 120.000 € bereits ein Teilbetrag von 65.000 € im bereits laufenden Antragsverfahren Nr. ... enthalten war, errechnete sich nach der sodann am 01.07.2021 erteilten KfW-Zusage ein weiterer maximaler Zuschuss von 25% aus dem Differenzbetrag von 55.000 €, also von 13.750 € (Anlage K5).

10

Der Ehemann der Klägerin informierte den Beklagten mit E-Mail vom 02.07.2021 über die weitere Förderzusage vom 01.07.2021 unter Übersendung des Zugeschreibens.

11

Nach den Regelungen des Merkblattes für den KfW – Zuschuss 430 ist für die Antragstellung zwingend ein Energieeffizienz-Experte einzubinden. Nach den beiden Zusagebescheiden vom 17.03.2020 waren die Nachweise über den Abschluss der Arbeiten innerhalb von 36 Monaten ab Zusage, somit bis spätestens 17.03.2023 durch eine sogenannte „Bestätigung nach Durchführung“ der KfW vorzulegen. In dieser Bestätigung sind die tatsächlich entstandenen Kosten nachzuweisen. Nach diesen tatsächlichen Kosten wird dann die individuelle Höhe des 25%-Zuschusses ermittelt.

12

Am 26.8.2022 teilte der Ehemann der Klägerin dem Beklagten mit, dass nun die Wärmedämmung abgeschlossen sei und die Handwerkerrechnungen vorlägen. Zudem hat Herr ... den Beklagten nochmals auf die weitere Förderzusage vom 01.07.2021 hingewiesen. Die Klägerin und ihr Ehemann haben mehrfach versucht, den Beklagten in der Zeit zwischen Ende August und Ende November 2022 telefonisch zu erreichen. Der Beklagte hat keinen Termin genannt, an dem er die Unterlagen übersenden wird.

13

Per E-Mail vom 01. 12.2022 teilte der Ehemann der Klägerin dem Beklagten mit, dass die benötigten Unterlagen für den Abschluss des KfW-Antrags immer noch nicht eingegangen waren. Da die Auszahlung aus steuerlichen Gründen noch im Jahr 2022 erfolgen sollte, wurde der Beklagte um schnellstmögliche Übersendung der Unterlagen gebeten (Anlage K13).

14

In einem Telefonat nach der E-Mail vom 01.12.2022 hat der Beklagte dem Ehemann der Klägerin zugesagt, dass er die notwendigen Unterlagen bis Ende der folgenden Woche, also bis 09.12.2022 übersenden wird. Mit E-Mail vom 13.12.2022 wurde der Beklagte erneut um Übersendung der Unterlagen gebeten (Anlage K14).

15

Am 18.12.2022 schrieb der Beklagte, es sei zum Nachweis des Effizienzhauses ein detaillierter Wärmebrückennachweis erforderlich, dieser sei bisher nicht beauftragt. Dieser sei allerdings verzichtbar, wenn ein Nachweis des Fensterherstellers über einen Uw-Wert von 1,3 beigebracht würde. Falls mit dem beigefügten Entwurf zur Abrechnung Einverständnis bestünde, könne der Beklagte die KfW-Bestätigungen erstellen. Den Wärmebrückennachweis würde man dann erforderlichenfalls im Nachgang führen.

16

Der Ehemann der Klägerin übersandte dem Beklagten am 26.01.2023 Herstellerunterlagen über den Uw-Wert der Fenster von 1,5 mit der Bitte eine Wärmebrückenberechnung durchzuführen.

17

Mit E-Mail vom 08.02.2023 erkundigte sich der Ehemann der Klägerin erneut beim Beklagten, wann mit einem Abschluss des KfW-Antrags zu rechnen sei (Anlage K17).

18

Der Beklagte hat in einem weiteren Telefonat mit dem Ehemann der Klägerin die Fertigstellung der Antragsunterlagen bis Februar 2023 angekündigt.

19

Mit E-Mail vom 08.03.2023 wurde der Beklagte aufgefordert, die Unterlagen für den Abschluss der KfW-Förderung in den nächsten Tagen zuzuleiten (Anlage K18).

20

Mit E-Mail vom 20.03.2023 bat die Klägerin den Beklagten um Fertigstellung der Unterlagen bis 31.03.2023 (Anlage B 4).

21

Die Klägerin übersandte dem Beklagten die Zusagenbescheide der KfW vom 17.03.2020 am 29.03.2023 (Anlage K9). Die Klägerin hat den Beklagten zuvor weder mündlich noch schriftlich über den Fristablauf zum 17.03.2023 informiert.

22

Mit E-Mail vom 31.03.2023 übersandte der Beklagte die Bestätigung nach Durchführung für die KfW-Anträge sowie eine Zusammenstellung der förderfähigen Kosten mit Zuordnung zu den Anträgen, verbunden mit der Bitte an die Klägerin, diese mit einer Erläuterung des Sachverhaltes und Angabe der Zuschussreferenznummern an die KfW zu mailen (Anlagen K8, K9, K10).

23

Nachdem die Klägerin die Überschreitung der Frist zum 17.03.2023 selbst bemerkt hatte, wandte sie sich umgehend telefonisch an den Beklagten. Dieser riet der Klägerin, den Antragsvorgang dennoch online abzuschließen und sich sofort mit der KfW in Verbindung zu setzen, um die Möglichkeit eine Fristverlängerung zu prüfen.

24

Die Klägerin versuchte noch am 31.03.2023 den Online-Antrag abzuschließen. Dies war aufgrund des Fristablaufs allerdings technisch schon nicht mehr möglich. Ebenfalls am 31.3.2023 stellte die Klägerin per E-Mail einen Fristverlängerungsantrag mit der Begründung, dass aufgrund Krankheit des Energieberaters die für die Auszahlung der Förderung notwendigen Unterlagen erst zum 31.3.2023 vorlagen. Die KfW teilte

der Klägerin auf ihren Antrag mit, dass der Zuschuss zum Ablauf der Einreichungsfrist „gestrichen“ worden sei.

25

Der Beklagte wurde mit anwaltlichem Schreiben vom 07.08.2023 aufgefordert, die im noch laufenden Antragsverfahren Nr. ... fehlenden Dokumente, also den Energieausweis und eine neue Bestätigung der Durchführung inklusive Wärmebrückennachweis zu erstellen, da ansonsten mit wohl zusätzlichem Zeit- und Kostenaufwand ein neuer Energieberater mit diesen Leistungen beauftragt würde. Zudem wurde der Beklagte zur Zahlung von 20.250 € bis 01.09.2023 aufgefordert (Anlage K20).

26

Entgegen der zunächst von der KfW getätigten Aussage, es sei im Förderantrag Nr. ... nicht möglich, die Fördersumme im Hinblick auf den „nicht verbrauchten“ Kostenbetrag von 65.000 € aus dem Förderantrag Nr. ... zu erhöhen, erhielt die Klägerin nun doch den mit der Förderzusage vom 01.07.2021 (Anlage K5) zugesagten Maximalbetrag von 13.750,00 €, anstatt lediglich weitere 7.182,09 € (25% aus 28.728,34 € (93.728,34 € – 65.000 €)). Die Auszahlung der 13.750 € erfolgte an die Klägerin zum 31.12.2023.

27

Die Klägerin behauptet, dass sie die Unterlagen fristgerecht bei der KfW einreichen hätte können und eine um 13.662,64 € erhöhte Förderung erhalten hätte, wenn sie die Unterlagen vom Beklagten rechtzeitig erlangt hätte. Der Klägerin sei zudem durch die Beauftragung des Ingenieurbüros ... mit der Erstellung der Bestätigung nach Durchführung ein Schaden in Höhe von 499,80 € entstanden. Nach Verrechnung mit wechselseitigen Forderungen verbliebe auf Seiten der Klägerin noch ein Schaden in Höhe von 9.066,54 €.

28

Die Klägerin meint, dass es die vertraglich geschuldete Hauptpflicht des Beklagten in der KfW-geförderten Baubegleitung für den Zuschussantrag gewesen sei, die förderfähigen Maßnahmen zu prüfen, die Umsetzung der Sanierung gemäß der Anlage „technische Mindestanforderungen“ zu bestätigen und die „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) zu erstellen. Mit Übersendung der für den fristgerecht einzureichenden Nachweis erforderlichen Dokumente habe sich der Beklagte am 31.03.2023 bereits längst in Verzug befunden. Der Beklagte habe die ihm mögliche Leistung aus von ihm zu vertretenden Gründen pflichtwidrig verzögert. Aus diesem Grund stehe der Klägerin ein Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 280 Abs. 1, 286 BGB zu. Zudem habe der Beklagte eine vertragliche Nebenpflicht verletzt, welche ebenfalls einen Schadensersatzanspruch begründe. Aus der vertraglichen Hauptpflicht eines Energieberaters zur Erstellung der Bestätigung nach Durchführung erwachse eine vertragliche Nebenpflicht auf Kontrolle und Überwachung der Einhaltung von Fristen. Den Beklagten träfe zudem die Nebenpflicht, die Klägerin auf eine fristgerechte Übermittlung der Anlagen an die KfW sowie auf die Möglichkeit der Beantragung einer Fristverlängerung vor Ablauf der Frist hinzuweisen. Dem Beklagten habe aus Treu und Glauben eine Schutzpflicht, die Klägerin vor wirtschaftlichen Schaden zu bewahren, obliegen.

29

Die Klägerin beantragt,

1. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 9.066,54 € zuzüglich Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 2.9.2023 zu bezahlen.
2. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.295,43 € nebst 5% Zinsen über dem Basiszinssatz seit 2.9.2023 zu bezahlen.

30

Der Beklagte beantragt,

Klageabweisung.

31

Der Beklagte habe von den in den Zuwendungsbescheiden enthaltenen Fristen erst am 29.03.2023 Kenntnis erlangt.

32

Der Beklagte habe keine Pflicht aus dem Vertragsverhältnis verletzt. Ihn habe keine Pflicht zur Fristenkontrolle getroffen.

33

Das Gericht hat mit den Parteien mündlich verhandelt. Zur Ergänzung des Tatbestandes wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 10.07.2024 sowie auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

34

Die zulässige Klage ist unbegründet.

35

Die Klägerin hat keinen Anspruch auf die begehrte Zahlung von 9.066,54 €.

36

Ein Anspruch besteht nicht aus §§ 280 Abs. 2, 286 BGB, da der Beklagte mit keiner Leistung in Verzug war. Der Beklagte hat der Klägerin am 02.04.2019 ein Angebot gemacht für „Leistungen zu Energieberatung/-berechnung, Förderberatung und Standsicherheitsnachweise“. Dieses Angebot nahm die Klägerin mündlich an. Die Parteien haben unstreitig eine konkrete Leistungszeit nicht vereinbart. Gemäß § 271 Abs. 1 BGB kann der Gläubiger die Leistung sofort verlangen, wenn eine Zeit für die Leistung weder bestimmt noch aus den Umständen zu entnehmen ist. Für eine sofortige Fälligkeit der Leistung des Beklagten ist kein Raum, da sich aus den Umständen eine Leistungszeit ergibt. Zu berücksichtigen sind dabei die Natur des Schuldverhältnisses, die Verkehrssitte und die Beschaffenheit der Leistung (Grüneberg/Grüneberg, BGB, § 271 Rn. 9). Voraussetzung für die vom Beklagten geschuldete Erstellung der „Bestätigung nach Durchführung“ waren u.a. der Abschluss der förderfähigen Handwerkerleistungen sowie die Durchführung einer Wärmebrückenberechnung. Der Abschluss der Handwerkerleistung wurde dem Beklagten am 26.08.2022 angezeigt. Der Ehemann der Klägerin übersandte dem Beklagten am 26.01.2023 Herstellerunterlagen über den Uw-Wert der Fenster von 1,5 mit der Bitte eine Wärmebrückenberechnung durchzuführen. Dem Beklagten lagen daher zumindest nicht vor dem 26.01.2023 die erforderlichen Unterlagen vor. Dem Beklagten ist eine angemessene Zeit zur Prüfung der Unterlagen, Durchführung der Wärmebrückenberechnung und Erstellung der Bestätigung nach Durchführung zuzubilligen. Mit Zuleitung der Bestätigung nach Durchführung durch den Beklagten an die Klägerin am 31.03.2023 hat der Beklagte einen Zeitraum von ca. zwei Monaten in Anspruch genommen. Dies stellt einen noch angemessenen Zeitraum dar.

37

Aus dem Schuldverhältnis ergibt sich nicht, dass der Beklagte die Fertigstellung der Bestätigung nach Durchführung vor Fristablauf am 17.03.2023 schuldete. Die Klägerin erhielt am 17.03.2020 u.a. eine KfW-Förderzusage Nr. ... (Anlage K3). In der Förderzusage wurde die Klägerin darauf hingewiesen, dass die Nachweise über den Abschluss der Arbeiten innerhalb von 36 Monaten ab Zusage, somit bis spätestens 17.03.2023 durch eine sogenannte „Bestätigung nach Durchführung“ der KfW vorzulegen sind. Dem Beklagten wurden unstreitig die Zusagenbescheide der KfW vom 17.03.2020 von der Klägerin per E-Mail am 29.03.2023 zugeleitet (Anlage K9). Die Klägerin hat den Beklagten zuvor weder mündlich noch schriftlich über den Fristablauf zum 17.03.2023 informiert. Die Klägerin trägt vor, dass ihr Ehemann den Beklagten telefonisch über den Eingang der Förderzusage vom 17.03.2020 informiert habe. Unklar ist bereits wann dieses Telefonat stattgefunden haben soll. In der E-Mail vom 26.08.2022 (Anlage K7) an den Beklagten gibt der Ehemann der Klägerin an, dass die erste Zusage am 17.03.2020 erteilt wurde. Weder aus dem Vertrag noch aus den Umständen ergibt sich für den Beklagten eine Pflicht zur Berechnung und Kontrolle von Fristen. Dem Beklagten dürfte die grundsätzlich einzuhaltende Frist von 36 Monaten kraft seiner Tätigkeit als Energieberater zwar bekannt sein, allerdings trifft den Beklagten keine Pflicht, die Frist selbst zu berechnen, wenn ihm das Datum der Förderzusage genannt wird. Es handelt sich um eine Regelfrist, welche in Ausnahmefällen verlängert werden kann. Ein Energieberater ist nicht verpflichtet sich bei den Auftraggebern zu erkundigen, ob ein Regel- oder Ausnahmefall vorliegt. Zudem können sich die Handwerkerleistungen u.U. über den 36-monatigen Zeitraum erstrecken oder die Auftraggeber die Übermittlung der zur Erstellung der Bestätigung nach Durchführung erforderlichen Unterlagen an den Energieberater hinauszögern, so dass ein Abstellen auf das Ende der 36-monatigen Frist als Leistungszeit das Risiko einseitig auf den Energieberater verlagern würde. Aufgabe eines Energie-Effizienz-Experten im

Rahmen der KfW-Förderung ist es regelmäßig, den Auftraggeber über die passenden und aufeinander abgestimmten Sanierungsmaßnahmen für sein Gebäude zu beraten, zu prüfen, ob diese technisch förderfähig sind und die „Bestätigung zum Antrag“ bzw. später die „Bestätigung nach Durchführung“ zu erstellen. Insofern ist der Energie-Effizienz-Experte zum einen technischer Berater für den Bauherrn, zum anderen übt er eine Kontrollfunktion gegenüber der KfW aus (LG Bielefeld, Urt. v. 31.1.2023 – 7 O 325/21). Der Beklagte schuldet im Hinblick auf die übernommene Beratung keinen Erfolg, sondern lediglich eine Dienstleistung im Sinne einer fachlichen Beratung. Damit war letztlich in Bezug auf die Fördermittelberatung kein Erfolg geschuldet, sondern eine fachliche Beratung dahin, welche vorgeschlagenen und auch berechneten Maßnahmen die Voraussetzungen der vom Beklagten angegebenen Förderung erfüllen konnten. Eine Garantie zur Erlangung der angegebenen Fördermittel in diesem Sinne hat der Beklagte nicht geschuldet und auch nicht übernommen (vgl. OLG Celle 27.2.2014 – 16 U 187/13, BeckRS 2014, 08430 Rn. 17). Eine ausdrückliche Vereinbarung einer über diese regelmäßige Ausgestaltung hinausgehenden Pflicht zur Fristenkontrolle ist auch klägerseits nicht vorgetragen.

38

Die Klägerin hat auch keinen Anspruch aus § 280 Abs. 1 BGB bzw. §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB, da der Beklagte weder eine Hauptpflicht noch eine Nebenpflicht verletzt hat. Den Beklagten traf keine Pflicht zur Fristenkontrolle bzw. zu einem Hinweis auf eine Fristverlängerungsmöglichkeit. Der Beklagte ist nicht verpflichtet, auf eine fristgerechte Erteilung der Bestätigung der Durchführung bzw. der Vorlage aller nötigen Unterlagen aktiv hinzuwirken. Eine Nebenpflicht, die Fristen zu überwachen bzw. auf einen drohenden Fristenablauf und eine Verlängerungsmöglichkeit hinzuweisen, ist aus dem Vertragsverhältnis nicht herzuleiten. Denn der Aufgabenkreis des „Energie-Effizienz-Experten“ liegt auf der technischen Seite sowie der Erteilung von Bestätigung zum Antrag und Bestätigung nach Durchführung, nicht im Verfahren an sich. Für die Verfahrensseite der Antragstellung über das Zuschussportal ist vielmehr der antragstellende Bauherr, hier die Klägerin, selbst zuständig (LG Bielefeld, Urt. v. 31.1.2023 – 7 O 325/21). Der Klägerin war ohne Weiteres möglich den Zusagenbescheiden das Fristende zu entnehmen.

39

Die Nebenforderungen teilen das Schicksal der Hauptforderung.

40

Die Kostenentscheidung und die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeben sich aus §§ 91 Abs. 1, 709 ZPO.