

Prüfprotokoll für den PV-Vertrag: Generalunternehmer-Klauseln und Haftung checken

photovoltaik.info – Das unabhängige Verbraucherportal für Photovoltaik. Wir helfen Ihnen, die richtige Entscheidung für Ihre Solaranlage zu treffen.

Einleitung

Sie haben ein Angebot für eine Photovoltaikanlage vor sich, und im Vertrag taucht der Begriff „Subunternehmer“ auf. Wer haftet, wenn etwas schiefgeht? Dieses Prüfprotokoll ist für Eigenheimbesitzer, die vor der Vertragsunterschrift stehen oder bereits im Gespräch mit einem Anbieter sind. Nutzen Sie es als Arbeitsblatt: Haken Sie jeden Punkt ab, tragen Sie Ihre Notizen ein, und unterschreiben Sie erst, wenn alle Felder geprüft sind. Das Ergebnis ist ein Vertrag, der Sie schützt, statt Sie im Ernstfall allein zu lassen. Denn die zentrale Frage bei jeder PV-Entscheidung lautet: Ist meine Investition abgesichert?

So nutzen Sie dieses Protokoll:

Drucken Sie es aus oder füllen Sie es digital aus. Gehen Sie alle sechs Teile durch – vor dem Gespräch, während der Verhandlung und bei der Bauabnahme. Jeder nicht abgehakte Punkt ist ein Grund, nachzufragen, bevor Sie unterschreiben.

Teil 1: Schnellcheck – Die 5 wichtigsten Fragen in 3 Minuten

Bevor Sie sich in Details vertiefen, klären Sie diese fünf Punkte. Können Sie nicht alle mit „Ja“ beantworten, lesen Sie das gesamte Protokoll besonders aufmerksam.

- ☐ Steht im Vertrag genau EIN Unternehmen als Ihr Vertragspartner?
- ☐ Ist klar geregelt, dass dieses Unternehmen auch für die Arbeit von Subunternehmern (Fremdfirmen, die der Anbieter beauftragt) haftet?
- ☐ Gibt es einen schriftlichen Zeitplan mit konkreten Terminen?
- ☐ Ist KEINE vollständige Vorauszahlung gefordert?
- ☐ Wissen Sie, wer Ihr persönlicher Ansprechpartner bei Problemen ist – mit Name und Erreichbarkeit?

Ergebnis: Fünf Haken gesetzt? Gute Ausgangslage. Weniger als fünf? Dieses Protokoll zeigt Ihnen genau, wo Sie nachhaken müssen.

Teil 2: Wer ist wer? – Vor dem Gespräch klären

Warum das wichtig ist

Der Generalunternehmer (das Unternehmen, das den Gesamtauftrag übernimmt und gegenüber Ihnen für alles verantwortlich ist) ist Ihr einziger Vertragspartner. Subunternehmer (Fremdfirmen, die der Generalunternehmer für einzelne Arbeiten wie Gerüstbau oder Elektroinstallation beauftragt) haben keinen Vertrag mit Ihnen. Nach § 278 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch, Regelung zur Haftung für Erfüllungsgehilfen) haftet der Generalunternehmer für die Arbeit seiner Subunternehmer so, als hätte er sie selbst ausgeführt.

Denken Sie an den Küchenchef: Der Generalunternehmer ist wie ein Küchenchef in einem Restaurant. Er verantwortet das gesamte Menü, auch wenn einzelne Gänge von anderen Köchen zubereitet werden. Sie als Gast sprechen bei Beschwerden immer mit dem Chef – nie direkt mit der Küche.

Checkliste: Identität und Seriosität prüfen

- ☐ Im Angebot ist exakt EIN Unternehmen als Generalunternehmer (Vertragspartner) benannt.
- ☐ Der vollständige Firmenname mit Rechtsform (z. B. GmbH, UG, e.K.) und Geschäftsanschrift steht im Vertrag.

- ☐ Die Handelsregisternummer oder USt-IdNr. (Umsatzsteuer-Identifikationsnummer) wurde geprüft – z. B. über das Handelsregister (handelsregister.de) oder das BZSt-Portal (Bundeszentralamt für Steuern).
- ☐ Ein aktueller Eintrag in der Handwerksrolle (das offizielle Verzeichnis zugelassener Handwerksbetriebe, geführt von der Handwerkskammer) oder eine Elektro-Konzession (Genehmigung zur Durchführung von Elektroinstallationen) liegt vor.
- ☐ Sie haben Referenzen von tatsächlich abgeschlossenen Projekten eingesehen – nicht nur Fotos auf der Website, sondern z. B. Kontaktdaten früherer Kunden oder dokumentierte Projekte.

Tipp: Eine kurze Onlinerecherche nach dem Firmennamen in Kombination mit „Erfahrungen“ oder „Bewertungen“ liefert oft aufschlussreiche Hinweise. Achten Sie besonders auf Muster in negativen Bewertungen.

Teil 3: Fragen an den Anbieter VOR Vertragsschluss

Stellen Sie diese Fragen im Gespräch und notieren Sie die Antworten schriftlich. Mündliche Zusagen sind im Streitfall schwer nachweisbar.

Nr.	Frage	Antwort des Anbieters
1	Führen Sie die Montage mit eigenem Personal durch oder setzen Sie Subunternehmer ein?	_____
2	Falls Subunternehmer: Wie lange arbeiten Sie bereits mit diesen Firmen zusammen?	_____
3	Wer koordiniert vor Ort die verschiedenen Gewerke (Arbeiten unterschiedlicher Fachrichtungen wie Gerüstbau, Dachmontage, Elektroinstallation)?	_____
4	Wer ist mein fester Ansprechpartner während der gesamten Bauzeit – mit Name und Telefonnummer?	_____
5	In welcher Frist reagieren Sie auf eine schriftliche Mängelanzeige (die formelle Mitteilung eines Fehlers oder Schadens)?	_____
6	Welche Gewährleistungsfrist (der Zeitraum, in dem der Anbieter gesetzlich für Mängel eintreten muss) gilt für die Montageleistung?	_____
7	Wie sieht Ihr Zahlungsplan aus – gestaffelt nach Baufortschritt?	_____

Hinweis zur Gewährleistung: Bei Arbeiten an einem Bauwerk (dazu zählt die fest mit dem Gebäude verbundene PV-Anlage in der Regel) beträgt die gesetzliche Gewährleistungsfrist gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB typischerweise fünf Jahre ab Abnahme. Diese Frist kann vertraglich verkürzt werden – achten Sie darauf, ob im Vertrag eine kürzere Frist steht. Eine vertraglich vereinbarte Frist

unter zwei Jahren bei Verbraucherverträgen ist nach geltender Rechtsprechung kritisch zu bewerten. Die Gewährleistung für die Werkleistung (Montage, Installation) ist etwas anderes als die Produktgarantie des Herstellers (z. B. auf Module oder Wechselrichter) – beide sollten im Vertrag getrennt aufgeführt sein.

Teil 4: Vertragsklauseln – Was zwingend enthalten sein muss

Gehen Sie den Vertrag Punkt für Punkt durch. Jeder nicht abgehakte Punkt bedeutet: nachverhandeln oder den Punkt schriftlich ergänzen lassen.

Pflichtklauseln

- ☐ **Eindeutige Benennung des Generalunternehmers** als alleiniger Vertragspartner mit vollständigem Namen, Adresse und Rechtsform.
- ☐ **Haftungsklausel für Subunternehmer:** Eine Formulierung wie „Der Auftragnehmer haftet für die von ihm beauftragten Nachunternehmer wie für eigenes Handeln“ (dies entspricht dem Grundsatz aus § 278 BGB).
- ☐ **Detaillierte Leistungsbeschreibung** mit konkreten Produktbezeichnungen: Modultyp, Wechselrichter-Modell, ggf. Speicherkapazität, Anzahl der Module, geplante Leistung in kWp (Kilowatt-Peak, die Spitzenleistung der Anlage unter standardisierten Testbedingungen).
- ☐ **Verbindlicher Zeitplan** mit Datum für Montagebeginn und geplante Inbetriebnahme.
- ☐ **Regelung bei Terminüberschreitung** – idealerweise eine Vertragsstrafe oder ein definiertes Rücktrittsrecht ab einer bestimmten Verzugsdauer.
- ☐ **Gestaffelter Zahlungsplan** nach Baufortschritt (z. B. Anzahlung bei Auftragserteilung, Teilzahlung bei Montagebeginn, Restzahlung nach Abnahme). Niemals 100 % Vorkasse.
- ☐ **Förmliche Abnahme** (die offizielle Übergabe der fertiggestellten Anlage, bei der Sie Mängel protokollieren können) mit Abnahmeprotokoll als Vertragsbestandteil.
- ☐ **Gewährleistungsfristen getrennt aufgeführt:** Werkleistung (Montage/Installation) und Produktgarantien (Hersteller) separat benannt.
- ☐ **Schriftformerfordernis** für Änderungen und Zusatzvereinbarungen – mündliche Absprachen auf der Baustelle gelten ohne schriftliche Bestätigung nicht.

Was oft fehlt, aber wichtig ist

- ☐ Regelung, wer die Anmeldung beim Netzbetreiber und im Marktstammdatenregister (MaStR, das offizielle Register der Bundesnetzagentur für alle Energieerzeugungsanlagen) übernimmt.

- ☐ Klärung, wer die Kosten für den Zählertausch oder die Zählerbereitstellung durch den Netzbetreiber trägt.
- ☐ Angabe, ob eine Bauherrenhaftpflichtversicherung (Versicherung gegen Schäden, die während der Bauarbeiten entstehen) erforderlich ist und wer sie stellt.

Teil 5: Rote-Flaggen-Liste — Sofort nachfragen, wenn Sie das lesen

Jeder dieser Punkte ist ein Warnsignal. Ein einzelnes Warnsignal muss nicht bedeuten, dass der Anbieter unseriös ist — aber es erfordert eine Klärung vor der Unterschrift. Mehrere Warnsignale gleichzeitig sind ein ernstes Problem.

- ☐ **Haftungsausschluss für Subunternehmer:** Formulierungen wie „Der Auftraggeber übernimmt für Leistungen der Subunternehmer keine Haftung“ oder „Für Arbeiten Dritter wird keine Gewähr übernommen.“ Solche Klauseln versuchen, die gesetzliche Haftung nach § 278 BGB auszuhebeln — das ist bei Verbraucherverträgen in der Regel unwirksam, aber ein Zeichen für unseriöse Vertragspraxis.
- ☐ **Fehlender oder vager Zeitplan:** Formulierungen wie „Montage erfolgt zeitnah“ oder „nach Verfügbarkeit“ ohne konkretes Datum.
- ☐ **Vollständige Vorauszahlung gefordert:** 100 % des Rechnungsbetrags vor Beginn der Arbeiten.
- ☐ **Keine Nennung der Subunternehmer:** Der Anbieter will trotz Nachfrage nicht offenlegen, welche Firmen auf Ihrem Dach arbeiten werden.
- ☐ **Kein fester Ansprechpartner benennbar:** Ausweichende Antworten auf die Frage, wen Sie bei Mängeln kontaktieren.
- ☐ **Kein Handwerksrolleneintrag auffindbar:** Der Betrieb ist bei der zuständigen Handwerkskammer nicht gelistet.
- ☐ **Vage Materialbezeichnungen:** „Hochleistungsmodule“ oder „Premium-Wechselrichter“ ohne Herstellernamen, Typenbezeichnung oder technische Daten.

Typischer Fehler, den viele Hausbesitzer machen:

Bei Problemen während oder nach der Montage kontaktieren sie direkt den Subunternehmer — also die Handwerker, die auf dem Dach waren. Das ist verständlich, führt aber in eine Sackgasse. Sie haben keinen Vertrag mit dem Subunternehmer und daher keine rechtliche Handhabe gegen ihn. Jede Kommunikation muss über den Generalunternehmer laufen — und zwar schriftlich. Selbst wenn der Monteur Ihnen seine Handynummer gegeben hat: Ihre Gewährleistungsansprüche bestehen nur gegenüber dem Generalunternehmer.

Teil 6: Wer ruft wen an? – Schnellübersicht für den Ernstfall

Drucken Sie diese Tabelle aus und bewahren Sie sie zusammen mit Ihrem Vertrag auf.

Problem	Ihr Ansprechpartner	So gehen Sie vor	Niemals
Dach nach Montage undicht	Generalunternehmer	Schriftlich per Einschreiben mit Fristsetzung zur Nachbesserung	Subunternehmer direkt kontaktieren
Wechselrichter zeigt Fehler	Generalunternehmer	Schriftliche Mängelanzeige mit Fehlerbeschreibung und Fotos	Elektriker, der vor Ort war, direkt anrufen
Terminverzug bei Montage	Generalunternehmer	Schriftliche Mahnung mit Verweis auf den vereinbarten Zeitplan	Monteure vor Ort unter Druck setzen
Änderungswunsch während Montage	Generalunternehmer	Änderung schriftlich vereinbaren und Kosten bestätigen lassen	Mündliche Absprache mit Handwerkern auf dem Dach
Subunternehmer fordert Geld direkt von Ihnen	Prüfen: Besteht ein Vertrag zwischen Ihnen und diesem Unternehmen? In aller Regel nein.	An den Generalunternehmer verweisen, nichts zahlen ohne Rücksprache	Direkt bezahlen, um „Ruhe zu haben“
Generalunternehmer reagiert nicht auf Mängelanzeige	Generalunternehmer erneut – diesmal per Einschreiben mit Nachfrist	Bei Fristablauf: Verbraucherzentrale oder Fachanwalt einschalten	Abwarten und hoffen

Wichtig zur Mängelanzeige: Dokumentieren Sie jeden Mangel mit Fotos, Datum und schriftlicher Beschreibung. Setzen Sie dem Generalunternehmer eine angemessene Frist zur Nachbesserung (typischerweise 14 Tage, je nach Schwere des Mangels – bei akuter Gefahr wie einem Wassereinbruch kann die Frist kürzer sein). Versenden Sie die Mängelanzeige per Einschreiben oder mit dokumentierter E-Mail-Bestätigung.

Teil 7: Realitätscheck — Was viele unterschätzen

Szenario: Der Generalunternehmer wird insolvent

Sie haben einen Mangel festgestellt, aber Ihr Generalunternehmer hat Insolvenz angemeldet. Was nun?

- Ihre Gewährleistungsansprüche bestehen grundsätzlich weiter, müssen aber beim Insolvenzverwalter angemeldet werden.
- Gegenüber dem Subunternehmer haben Sie in der Regel keinen direkten Anspruch — auch nicht bei Insolvenz des Generalunternehmers.
- **Produktgarantien der Hersteller** (z. B. auf Module oder Wechselrichter) bestehen unabhängig vom Generalunternehmer, da diese direkt zwischen Ihnen und dem Hersteller gelten.
- Prüfen Sie vor Vertragsschluss, ob eine Fertigstellungsbürgschaft (eine Absicherung, dass die Arbeiten auch bei Problemen des Anbieters abgeschlossen werden) oder eine Gewährleistungsbürgschaft (Absicherung Ihrer Gewährleistungsansprüche) vereinbart werden kann. Diese werden nicht standardmäßig angeboten, sind aber gerade bei größeren Aufträgen eine sinnvolle Absicherung.

Szenario: Schaden an Nachbars Eigentum

Während der Montage fällt ein Werkzeug auf das Auto des Nachbarn.

- Ihr Ansprechpartner ist auch hier der Generalunternehmer.
- Der Generalunternehmer ist über seine Betriebshaftpflichtversicherung in der Regel für solche Schäden versichert.
- Fragen Sie vor Vertragsschluss nach dem Nachweis einer gültigen Betriebshaftpflichtversicherung — ein seriöser Anbieter zeigt diese bereitwillig vor.

Warum das für Ihre PV-Entscheidung wichtig ist

Eine Photovoltaikanlage ist eine Investition über Jahrzehnte. Die Wirtschaftlichkeit Ihrer Anlage hängt nicht nur von Modulleistung und Sonnenstunden ab, sondern ganz wesentlich davon, dass Installation und Gewährleistung vertraglich sauber geregelt sind. Ein schlecht formulierter Vertrag kann dazu führen, dass Sie bei Mängeln auf den Reparaturkosten sitzen bleiben — und das kann die

Rendite Ihrer Anlage über Jahre hinweg belasten. Dieses Protokoll stellt sicher, dass Ihre PV-Investition dort geschützt ist, wo es am meisten zählt: im Vertrag.

Ihre nächsten Schritte

1. Angebote vergleichen — mit geprüften Fachfirmen

Nutzen Sie den kostenlosen Angebotsvergleich auf photovoltaik.info, um bis zu drei Angebote von geprüften Fachbetrieben zu erhalten. So haben Sie eine solide Vergleichsbasis für Ihr Prüfprotokoll.

2. Vertrag prüfen lassen

Wenn Sie bei einzelnen Klauseln unsicher sind: Lassen Sie den Vertrag vor der Unterschrift von einem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht oder Ihrer örtlichen Verbraucherzentrale prüfen. Die Kosten dafür (typischer Bereich: ca. 150–350 € für eine Erstberatung beim Anwalt, Verbraucherzentralen oft günstiger) stehen in keinem Verhältnis zu dem Risiko, das ein ungeprüfter Vertrag über eine Anlage im Wert von mehreren Tausend Euro mit sich bringt.

Drucken Sie dieses Protokoll aus oder speichern Sie es auf Ihrem Gerät. Nehmen Sie es zu jedem Anbietergespräch mit und legen Sie es zu Ihren Vertragsunterlagen, sobald alle Punkte abgehakt sind.

Dieses Prüfprotokoll dient der Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung. Bei Unsicherheiten zu einzelnen Klauseln empfiehlt sich die Prüfung durch einen Fachanwalt oder eine Verbraucherzentrale.

photovoltaik.info – Das unabhängige Verbraucherportal für Photovoltaik. Wir helfen Eigenheimbesitzern, fundierte Entscheidungen rund um Solaranlagen zu treffen: von der Planung über den Vertragsabschluss bis zur Inbetriebnahme.

→ <https://www.photovoltaik.info>



Weitere kostenlose PDFs und Leitfäden finden Sie in unserem Download-Bereich:

JvGLabs – AI visibility architecture

Kostenloser Angebotsvergleich

Viele weitere PDFs kostenlos im Download-Bereich