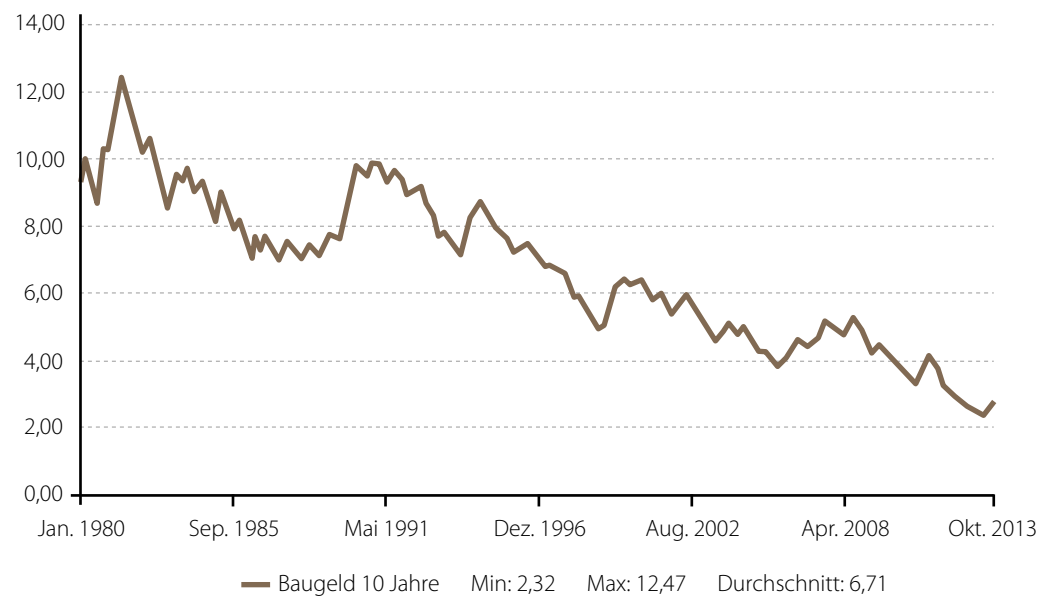


Aber nun doch noch ein paar Sätze zum Zinsanstieg am Ende der Abwärtskurve. Der kostet schon ein wenig. Im Durchschnitt, so errechnet biallo.de, kostet ein 10-Jahres-Darlehen Mitte Oktober rund 2,73 Prozent, nach nur 2,31 Prozent Mitte Mai diesen Jahres, aber noch 3,22 Prozent Ende 2011. 20-Jahresgeld kostete zuletzt im Durchschnitt 3,32 Prozent, im Mai 2013 nur 2,99 Prozent, Ende 2011 aber noch 3,66 Prozent. Also mit Blick auf die obigen Sätze aus den vergangenen Jahrzehnten sollten Bauwillige ruhig Blut bewahren. Ein Rat, der dem Schreiber dieser Zeilen, der 1980 gebaut und finanziert hat, leicht über die Lippen geht. Zumal den Notenbanken noch weitgehend die Hände gebunden sind für Zinssenkungen, da nach wie vor die Krisenbekämpfung Vorrang hat.

#### Entscheidungen nicht nur am Zins festmachen

Ein Blick noch auf die Auswirkungen von Zinssteigerungen auf das monatliche Belastungsbudget der Häuslebauer. Ein Darlehen von angenommen 150 000 Euro kostet bei vier Prozent Zinsen und einem Prozent

Langfristchart „Baugeld 10 Jahre“



Quelle: FMH-Finanzberatung

Tilgung – die möglichst aber höher angesetzt werden sollte – pro Monat 625 Euro. Steigt nun der Zins auf fünf Prozent, erhöht sich die monatliche Rate schon auf 750 Euro. Steigt der Zins weiter auf sechs Prozent oder erhöht der Häuslebauer seine Tilgung vernünftigerweise auf zwei Prozent, so fällt eine monatliche Belastung von 875 Euro an. Das sollte der Darlehensnehmer zu einer genauen Überprüfung der Konkurrenzlage

unter den Baufinanzierern veranlassen. Hierzu liefert biallo.de jeden Dienstag eine detaillierte Übersicht über die günstigsten Baugeldanbieter. Dabei sollten allerdings nicht nur die Zinsen, sondern auch noch andere Faktoren, z. B. vorzeitige Rückzahlungsmöglichkeiten, also eine gewisse Flexibilität für die Darlehensnehmer, berücksichtigt werden.

Bruno Hidding

## Verjährung von Mängelansprüchen bei Photovoltaikanlagen

BGH- Urteil vom  
9.10.2013,  
Az.: VIII ZR 318/12

Bauherren gehen oft davon aus, dass hinsichtlich Mängelansprüchen bei Bauwerken eine Frist von fünf Jahren besteht. In Bezug auf Photovoltaikanlagen sieht das der Bundesgerichtshof anders. Er hat entschieden, dass Mängelansprüche in Bezug auf Photovoltaikanlagen nicht innerhalb von fünf Jahren verjähren, sondern innerhalb von zwei Jahren, beginnend mit der Abnahme. Wieso?

Der Bundesgerichtshof geht davon aus, dass im speziellen Fall kein Bauwerk im Sinne des § 438 BGB gegeben war. Dies deshalb, da die Photovoltaikanlage an sich kein Bauwerk sei, sondern nur die Scheune, auf der sie befestigt war. Da die Solarmodule im konkreten Fall nicht für die Scheune verwendet wurden, sondern einem eigenen Zweck dienen, seien die Solarmodule nicht als Bauwerk im Sinne des Gesetzes zu verstehen.

Tipp: Die Entscheidung wird auf Wohnhäuser, welche durch Solarmodule auf dem Dach

versorgt werden, nicht so ohne Weiteres übertragbar sein. Für solche Fälle existiert Rechtsprechung, wonach eine Verjährungszeit von fünf Jahren gilt.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Dingeldein • Rechtsanwälte, Bickenbach, Gernsheim, Darmstadt,  
www.dingeldein.de und  
www.baurecht-darmstadt.de.



### Baurecht und Mietrecht

**Rechtsanwalt  
Falk Ostmann**  
Fachanwalt für  
Bau- u. Architektenrecht  
Fachanwalt für  
Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

**Dingeldein • Rechtsanwälte**

Bickenbach, Darmstadt,  
Gernsheim  
0 62 57 / 8 69 50

www.dingeldein.de