

Geschäftsnummer:

12 U 1227/04

4 O 145/01 – LG Trier

Verkündet
am 13. 3.2006

Matysik, Amtsinspektor
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle



OBERLANDESGERICHT KOBLENZ

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Rechtsstreit

Stadt T..., vertreten durch den Oberbürgermeister,

Beklagte und Berufungsklägerin,
- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte

g e g e n

1. K...-H... H...,

2. L... H...,

Kläger und Berufungsbeklagte,
- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte

hat der 12. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Koblenz
durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dierkes, den Richter am Ober-
landesgericht Dr. Wohlhage und die Richterin am Oberlandesgericht Frey
auf die mündliche Verhandlung vom 6. Februar 2006

für R e c h t erkannt:

- I. Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Trier vom 1. September 2004 abgeändert und die Klage abgewiesen.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits als Gesamtschuldner.
- III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger haben durch Vertrag vom 19. April 1993 (UR-Nr. ..1/1993 des Notars S... in T...) als Käufer zu gleichen Miteigentumsanteilen für 720.000 DM das 1.025 qm große Einfamilienhausgrundstück K...-Straße .. in T... erworben. Dabei haben sie die im Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der beklagten Stadtgemeinde mitübernommen, nämlich die Verpflichtung zur Duldung des Anschlusses an das Fernheizwerk der Beklagten in Verbindung mit einem Rohrverleugungsrecht und das Verbot des Einbaus von anderen Heizungsanlagen. Von der damit gesicherten Verpflichtung zum Bezug ihrer Heizwärme aus dem Fernheizwerk der Beklagten möchten die Kläger sich nun unter Löschung der Dienstbarkeit lösen.

Das Einfamilienhaus liegt in der Gartenstadt M... auf einem von Wiesen, Wäldern und Feldern umgebenen Plateau. Bei der Konzipierung dieses in einer Insellage befindlichen Bebauungsgebietes war hierfür die Errichtung eines Fernheizwerkes vorgesehen worden. Auf dem inzwischen vollständig bebauten Gelände werden von diesem Heizwerk 581 Hausanschlüsse mit 1157 Kunden versorgt. Das Fernheizwerk erzeugt Wärme auf der Basis von Verbrennung von Öl (87 %) und von Erdgas (13 %). Die Voreigentümerin und Mitverkäuferin des Grundstücks hatte am 23. Juni 1962 im Rahmen eines mit der Beklagten geschlossenen Grundstückstauschvertrages anerkannt, dass das gesamte Baugebiet Gartenstadt M... fernbeheizt werde, und zwar zu den „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme aus Fernheizwerken der Stadtwerke T...“. Sie hatte sich verpflichtet, die auf dem Grundstück stehenden oder zu errichtenden Gebäude an das von den Stadtwerken der Beklagten betriebene Fernheiznetz anzuschließen und den gesamten Normalbedarf an Raumwärme nach den allgemeinen Anschluss- und Lieferungsbedingungen der Stadtwerke aus dem Fernheiznetz zu beziehen. Zur Sicherung dieser Verpflichtung hatte sie der Beklagten die bereits benannte persönliche Dienstbarkeit zu Lasten der jeweiligen Eigentümer ihres Baugrundstücks bestellt und sich u.a. verpflichtet, keine andere Heizanlage in das Grundstück einzubauen, als sie für die Fernheizung erforderlich und nach baupolizeilichen Gesichtspunkten zulässig sei. Die Aufstellung eines Küchenherdes oder eines Ofens zur Beheizung der Küche war gestattet.

Die Kläger beziehen seit dem 7. Juni 1993 Fernwärme von der Beklagten. Hierüber wurde auch ein schriftlicher Vertrag vom 1. September 1993 abgeschlossen (Bl. 241 GA). Mit der Fernheizanlage wurde ein Gewinn nicht erwirtschaftet. Die in die Abrechnungen an die Anschlussnehmer eingeflossenen Abschreibungen und Zinsen waren vom Stadtrat deutlich niedriger als tatsächlich angefallen festgesetzt worden. Ein dauerhafter Gewinn wird auch in Zukunft wegen noch anstehender Erneuerungsinvestitionen nicht erzielbar sein. 1997 war die Frage der Renovierung oder Stilllegung des Heizkraftwerks Gegenstand der politischen Diskussion. Der Ortsbeirat sprach eine Empfehlung zugunsten der Beibehaltung der Fernwärmeversorgung aus. Bis 2001 wurden 2,3 Millionen DM für Umbau- und Erneuerungsarbeiten, insbesondere für die Modernisierung von Kessel und Brenner, eingesetzt, um die Technologie auf den neuesten Stand zu bringen und den Wirkungsgrad der Wärmeerzeugung zu optimieren. Außerdem sollen stufenweise noch die alten, den heutigen Wärmedämm Anforderungen nicht mehr entsprechenden, Zubringerrohre zu den Abnehmern durch neue Rohrleitungen ersetzt werden.

Die Kläger haben einen ihnen von den Stadtwerken der Beklagten mit Schreiben vom 27. März 1998 zugeleiteten Fernwärme-Liefervertrag nicht mehr unterschrieben, aber weiterhin Fernwärme bezogen und auch bezahlt. Mit Schreiben vom 5. Juni 2000 haben sie die Beklagte um Zustimmung zum Einbau einer Gasheizungsanlage in ihrem Einfamilienhaus gebeten. Dies haben die Stadtwerke der Beklagten mit Schreiben vom 1. August 2000 abgelehnt.

Die Kläger halten die persönliche Grunddienstbarkeit für nichtig, weil sie inhaltlich unmittelbar eine Abnahme- und Bezugspflicht von Fernwärme beinhaltet. Nichtig sei die Dienstbarkeit aber auch, weil sie gegen die guten Sitten verstoße. Die Beklagte könne die Belieferung mit Heizenergie zu angemessenen Preisen nicht gewährleisten. Vielmehr müssten sie, die Kläger, Jahr für Jahr Heizkosten aufwenden, die deutlich höher seien als die, die beim Betrieb einer eigenen Öl- oder Gasheizung in ihrem Hause anfallen würden. Dabei gehe es ihnen hauptsächlich darum, dass die Dienstbarkeit, die letztlich zu einem privatrechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang führe, wegen

ihrer zeitlich unbegrenzten Bindung sittenwidrig sei. Grundsätzlich seien Verträge über eine langfristige oder gar zeitlich unbegrenzte Bezugsbindung als sittenwidrig einzustufen. Soweit die Rechtsprechung bei einem Anschluss an ein Fernheizwerk hiervon eine Ausnahme gemacht habe, gelte dies nur, sofern die Versorgung zu angemessenen Preisen erfolge. Dies sei hier nicht der Fall. Beim Betrieb einer eigenen Erdgasheizung ließe sich eine Ersparnis von 25,1 % (bei voller Beheizung sogar von 28 %) erzielen.

Die Kläger haben beantragt,

die Beklagten zu verurteilen,

1. ihre Zustimmung zur Löschung der im Grundbuch von S..., Blatt ..14 zu lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses in der zweiten Abteilung unter lfd. Nr. 2 zu ihren Gunsten eingetragenen Dienstbarkeit zu erteilen,
2. dem Einbau einer Gas- oder Ölheizungsanlage in das Einfamilienhaus der Kläger in T..., K...-Straße .. zuzustimmen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat im Wesentlichen vorgetragen: Die Kläger hätten sowohl in dem Kaufvertrag als auch durch den tatsächlichen Bezug der Fernwärme die Bedingungen der Stadtwerke hierzu anerkannt. Die Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung entspreche dem Wunsch der betroffenen Abnehmer, zumal der Übergang zu einer anderen Wärmeversorgung pro Hausanschluss Kosten von mehr als 10.000 € verursachen würde, die insbesondere von den sozial schwächer gestellten Bevölkerungsteilen nicht aufgebracht werden könnten. Bei Installation einer dezentralen Erdgasheizung im Haus der Kläger wäre gegenüber den Kosten der Fernwärmebeheizung nur eine Einsparung von rd. 10,7 % zu erzielen, wobei noch unberücksichtigt sei, dass der Bezug von

Fernwärme für die Kläger völlig wartungsfrei sei. Eine Erdgasbeheizung komme zudem auch nicht in Betracht, weil sie erhebliche Investitionen in das frühere völlig veraltete Erdgasnetz erfordern würde. Deshalb werde dieses Netz Zug um Zug stillgelegt werden. Die Preisgestaltung für den Bezug der Fernwärme sei nicht zu beanstanden.

Das Landgericht hat gemäß den Beschlüssen vom 16. April 2003 (Bl. 124-125 GA) und vom 21. Januar 2004 (Bl. 168-169 GA) zu der Frage, ob und in welchem Ausmaß die Kläger ihr Wohnhaus gegenüber der jetzigen Versorgung mit Fernwärme kostengünstiger mit einem anderen Energieträger, insbesondere Erdgas, beheizen könnten, die Gutachten der Sachverständigen K... vom 9. Mai 2003 und Dipl.-Ing. K... vom 1. März 2004 (Bl. 177-184 GA) eingeholt. Sodann hat es durch Urteil vom 1. September 2004 der Klage entsprochen. Es ist der Auffassung, die zeitlich unbegrenzte Verpflichtung zum Bezug von Fernwärme sei sittenwidrig. Die damit verbundene Knebelung sei nur erträglich, wenn wenigstens eine Versorgung zu angemessenen Preisen garantiert sei. Das sei hier nicht der Fall. Das Fernheizwerk M... sei in seiner Konzeption der dezentralen Versorgung mit Heizenergie unterlegen.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Beklagte mit ihrer Berufung, mit der sie ihr Klageabweisungsbegehren weiter verfolgt.

Sie wiederholt und vertieft ihren erstinstanzlichen Vortrag und hebt im Wesentlichen hervor:

Da die Kläger jedenfalls bis Ende 2007 schon nach ihrem eigenen Zugeständnis das Vertragsverhältnis fortsetzen wollten, hätte das Landgericht der Klage schon deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht entsprechen dürfen. Wie sich die Verhältnisse bei der Fernwärmelieferung Ende 2007 darstellen würden, hätte das Landgericht überdies zum Zeitpunkt des Endes seiner mündlichen Verhandlung auch nicht übersehen können.

Verkannt habe das Landgericht zudem, dass die Annahme eines sittenwidrigen Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung eine Abweichung von mehr als

100 % voraussetze. Davon könne hier bei Weitem keine Rede sein, und eine Sittenwidrigkeit keinesfalls aus einer vermeintlich nicht angemessenen Preisgestaltung hergeleitet werden.

Die Beklagte beantragt,

das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage in vollem Umfang abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie wiederholen und vertiefen ihr erstinstanzliches Vorbringen und erklären ihre Antragstellung damit, dass nicht diese auf eine erst in Zukunft begehrte Leistung gerichtet sei, sondern sichergestellt werden solle, dass sie rechtzeitig eine andere Heizungsanlage einbauen können, um diese dann am 1. Januar 2008 sofort in Betrieb nehmen zu können.

Im Übrigen wird wegen des Sach- und Streitstandes auf den Inhalt der zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung der Beklagten hat Erfolg. Sie führt zur Abänderung des angefochtenen Urteils und zur Abweisung der Klage.

I. Erfolg könnte die Klage nur dann haben, wenn die durch die Grunddienstbarkeit begründete Bindung der Kläger an den Bezug der Wärmeenergie aus dem Fernheizkraftwerk der Beklagten erloschen wäre. Das aber ist nicht der Fall.

1. Die Grunddienstbarkeit ist rechtlich wirksam begründet worden. Sie hat einen zulässigen Inhalt und kann nicht auf eine reine und unmittelbare Abnahme- oder Bezugspflicht der von der Beklagten angebotenen Fernwärme reduziert werden, die als positive Leistungspflicht des Eigentümers gemäß § 1018 BGB nicht (Haupt)Inhalt einer Grunddienstbarkeit sein könnte. Die Grundbucheintragung und die darin in Bezug genommene Eintragungsbewilligung besagen nur, dass der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichtet ist, dessen Anschluss an das von den Stadtwerken der Beklagten betriebene Fernheizwerk zu dulden, keine andere Heizanlage in das Grundstück einzubauen, als sie für die Fernheizung erforderlich und nach baupolizeilichen Gesichtspunkten zulässig ist (unbeschadet der genannten Ausnahme), und die Verlegung, den Betrieb und die Unterhaltung der Fernheizhaupt- und Unterverteilungsleitungen mit etwaigen erforderlichen Nebeneinrichtungen nach Maßgabe der Bedingungen auf seinem Grundstück zu gestatten. Wenn diese Dienstbarkeit damit durchaus der Absicherung künftiger schuldrechtlicher Bezugsverpflichtungen dient und dem Begünstigten, etwa im Falle des Grundstücksverkaufs, auch ein Mittel gegen den Erwerber in die Hand gibt, welches diesen zur Aufnahme eigener vertraglicher Beziehungen veranlasst, so ist dies ein rechtlich zulässiger und anerkannter Zweck, der gerade für die bei Fernheizkraftwerken angestrebte langfristige Absatzsicherung von besonderer Bedeutung ist (vgl. BGH WM 1984, 820, 821).

2. Die langfristige durch Grunddienstbarkeit gesicherte Bindung der Kläger an das Fernheizwerk der Beklagten ohne Einräumung eines ordentlichen Kündigungsrechts ist auch nicht wegen Verstoßes gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) nichtig.

Die von der Rechtsprechung zeitlich unbeschränkten grunddienstbarkeitsgesicherten Bierbezugsverpflichtungen unter dem Gesichtspunkt der Sittenwidrigkeit gesetzten zeitlichen Grenzen von 15 bis höchstens 20 Jahren (vgl. z.B. BGHZ 74, 293 ff.) können auf Wärmeversorgungsverträge der vorliegenden Art nicht übertragen werden. Die Interessenlage, welche das Verhältnis des gewerbetreibenden Schankwirts zur Brauerei bestimmt, kann derjenigen des Abnehmers von Wärme zu seinem Lieferanten nicht gleichgesetzt werden. Während Änderungen in der Geschmacksrichtung den Schankwirt unmittelbar betreffen und ein vitales Interesse daran begründen können,

nicht über allzu lange Zeit an ein und dieselbe Brauerei gebunden zu sein, und die Brauerei wegen des ihr offen stehenden Marktes regelmäßig die Möglichkeit hat, den Verlust eines Abnehmers durch den Gewinn eines neuen wieder auszugleichen, liegen im Verhältnis eines Fernheizwerks zu den diesem angeschlossenen Abnehmern die Dinge grundlegend anders. Der Bedarf an Wärme ist gleichbleibend und grundsätzlich unverändert und ist vom Fernwärmeversorgungsunternehmen langfristig sicherzustellen. Gleichzeitig erfordern die hohen Investitions- und laufenden Unterhaltungskosten einer Fernwärmeversorgung eine möglichst verlässliche und überschaubare Kalkulation. Ist das in Frage stehende Fernheizwerk Bestandteil der Erschließung eines bestimmten begrenzten Wohngebiets und nach technischer Einrichtung und Kapazität darauf ausgelegt, dann ist die Betreiberin des Heizwerks auf alle Abnehmer dieses Gebietes angewiesen. Erst diese Abnehmergemeinschaft ermöglicht eine rationelle Wärmeerzeugung. Der Fortbestand dieser Gemeinschaft ist für das Funktionieren der Einrichtung unerlässlich. Aus diesen Gründen verstößt die langfristige Vertragsbindung des Abnehmers von Fernwärme bis hin zum völligen Ausschluss des Rechts zur ordentlichen Kündigung weder gegen die guten Sitten noch gegen Treu und Glauben (vgl. BGHZ 64, 288 ff.; BGH WM 1984, 820, 821/822; BGHZ 100, 1, 3).

Für den Fall des Verkaufes eines schon vor dem 1. April 1980 an die Fernwärmeversorgung angeschlossenen Hauses ist in den §§ 32 Abs. 5 und 37 Abs. 2 AVB FernwärmeV bestimmt, dass der Verkäufer dem Erwerber den Eintritt in den Versorgungsvertrag auferlegt und die vereinbarte Laufzeit des bereits vorhandenen Versorgungsvertrages unberührt bleibt, also nicht auf die neue kündigungsfreie Höchstdauer von 10 Jahren (§ 32 Abs. 1 AVB FernwärmeV) beschränkt wird.

3. Wie das Landgericht insoweit zutreffend dem im notariellen Kaufvertrag (S. 7 Nr. 2) vereinbarten Eintritt der Kläger in die persönlichen Dienstbarkeiten der Grundstücksverkäufer entnommen hatte, wurde damit zugleich auch die zugrunde liegende vertragliche Fernwärme-Bezugsverpflichtung der Verkäufer übernommen. Dies gilt als Übernahme des Alt-Vertrages (vgl. BGHZ 100, 1, 4/5).

Die Kläger können diese altvertragliche Bindung nicht dadurch einseitig beenden, dass sie die Jahre später mit Schreiben der Beklagten vom 27. März 1998 erfolgte Vorlage eines geänderten Fernwärme-Liefervertrages zum Anlass genommen haben, diesen Entwurf nicht zu unterschreiben und die Auffassung vertreten, der Bezugsvertrag sei, da sie weiterhin Fernwärme beziehen, „auf andere Weise zustande gekommen“. Damit meinen sie ersichtlich den sog. faktischen Vertragsabschluss gemäß § 2 Abs. 2 AVB FernwärmeV, und leiten hieraus dessen Kündbarkeit nach einer Laufzeit von 10 Jahren ab, und zwar nach ihrer Rechnung zum 31. Dezember 2007. Ein Einverständnis der Beklagten mit der Aufgabe ihrer alten Rechtsposition behaupten sie indessen selbst nicht. Selbst bei Annahme eines „faktischen Vertrages“ könnte eine nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) unter Berücksichtigung der vertragsprägenden Bedeutung der durch Grunddienstbarkeit abgesicherten unbeschränkten Bezugsverpflichtung gebotene Auslegung nur einen diese Bezugsbindung weiter berücksichtigenden Inhalt des Vertrages ergeben. Dies gilt um so mehr, als die Kläger die von der Beklagten berechneten Heizkosten ungekürzt bezahlen und dies auch bis Ende 2007 weiterhin tun wollen. Ihnen geht es im vorliegenden Verfahren erklärtermaßen darum, die Grunddienstbarkeit, die „letztlich zu einem privatrechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang führe“, als sittenwidrig zu Fall zu bringen, um so auch ihre Bezugsverpflichtung zu beenden. Soweit sie in diesem Rahmen auch auf eine nicht angemessene überhöhte Preisgestaltung der Beklagten abstellen, geschieht dies als Gesamteinwand und nicht im Sinne von einzelnen Rechnungsbeanstandungen, bei deren Klärung ohnehin besondere Grundsätze gelten würden (vgl. z.B. OLG Hamburg, NJW-RR 1988, 1518 f.).

II. Allerdings besteht auch bei Fernwärmelieferungsverträgen, deren ordentliche Kündbarkeit dauerhaft und rechtswirksam ausgeschlossen ist, grundsätzlich die Möglichkeit, den Vertrag aus **w i c h t i g e m** Grund zu kündigen (vgl. BGHZ 64, 288, 293; OLG Hamm DB 1996, 2608, 2610). In einem solchen Fall wird im Zweifel auch die rechtliche Grundlage für den Fortbestand der die Wärmebezugsverpflichtung sichernden Grunddienstbarkeit wegfallen.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

1. Dabei ist zwar die Frage eines angemessenen Bezugspreises ein wichtiger, bei den hier vorliegenden Umständen aber keinesfalls der einzige für die Gesamtabwägung maßgebende Umstand.

Keinesfalls ist zwischen den jährlich von den Klägern zu entrichtenden Kosten für die Fernwärmeversorgung im Vergleich zu den Kosten, die sie bei Einrichtung einer dezentralen eigenen Gas- oder Ölbeheizung in ihrem Hauses zu zahlen hätten, ein sittenwidriges Missverhältnis eingetreten. Die klägerseits aufgezeigte Preisdifferenz zu ihrem Nachteil erreicht bei weitem nicht die herkömmlicherweise als Orientierungswert geltende 100 %-Grenze. Die von den Klägern bei Einbau der von ihnen favorisierten Erdgasheizung eintretende Einsparung von 25,1 % bis 28 % läge ein Mehrfaches unter dem vorgenannten Grenzwert. Die von ihnen für den Fall des Einbaus einer Ölheizung behauptete Einsparung von 38 % würde die genannte Grenze ebenfalls bei weitem nicht erreichen. Der Sachverständige K... hat die Preisdifferenzberechnung der Kläger im Grundsatz – mit dem einschränkenden Hinweis auf die sich nach seiner Einschätzung zukünftig stärker auswirkende Preissituation – nicht beanstandet. Der Sachverständige K... sieht, auf Jahreskosten bezogen in der relativen Bewertung zur Fernwärme, Ersparungsmöglichkeiten in Höhe von 20,2 % bzw. 33,3 % bei Umstellung auf dezentrale Gas- bzw. Ölbeheizung.

Preisdifferenzen in der genannten Größenordnung sind, absolut gesehen, im Wirtschaftsleben gebräuchlich und können, bezogen auch auf die hier zu beurteilende Situation von langfristigem Wärmebezug, ohne Hinzutreten weiterer Umstände nicht als unzumutbar angesehen werden. Aus diesem Grunde bedarf es auch keiner weiteren Feststellungen dazu, ob der Kostenabstand zwischen den verglichenen Beheizungsarten nicht doch deutlich geringer ist, so wie es in der Aufstellung der Beklagten vom 31. März 2004 dargelegt wird.

2. Als in der hier vorliegenden Gesamtkonstellation nicht zielführend erachtet der Senat das vom Sachverständigen K... gegen die Wirtschaftlichkeit der Fernwärmebeheizung angeführte Argument, der Abnehmer sei von vornherein hohen Festkosten ausgesetzt, die er durch eigenes Nutzungsverhalten nicht beeinflussen könne. Dazu ist einmal festzustellen, dass der für 1997 angesetzte Wert von 53 % inzwischen überholt ist. Unwidersprochen betrug der Festkostenanteil bei der Abrechnung für das Jahr 2002 rd. 39 %. Entscheidend ist aber, dass bei der Gesamtbewertung nicht von vornherein auf die Einschränkung extremer Einsparmöglichkeiten abgestellt werden darf. Beim Festkostenfaktor ist zu berücksichtigen, dass sich die Dimensionierung eines Fernheizkraftwerks am objektiv erforderlichen Wärmebedarf orientieren muss, und dieser um so größer ist, je größer die objektiv zu berücksichtigenden Wohnflächen sind. Dies und die Gesamtbelange aller angeschlossenen Fernwärmeabnehmer sind zu berücksichtigen. Wer sich die Möglichkeit individueller und möglicherweise bis ins Extreme gehender uneingeschränkter Ausnutzung des Heizspar-Effekts offen halten will, darf sich keiner Beheizungsgemeinschaft anschließen. Tut er dies dennoch, darf er in der Regel nicht nachträglich die in der Kostenersparnis-effizienz geminderten Einsparmöglichkeiten beim Heizenergieverbrauch als ein Element unbilliger Preisbenachteiligung beanstanden.

3. Zwar ist richtig, dass die beklagte Stadt mit ihrem Fernheizwerk noch keinen Gewinn erzielt hat und dies auch in Zukunft im Hinblick auf die stufenweise ausstehende Neuverlegung der Rohrzuleitungen nicht der Fall sein wird. Daraus und aus den vom Stadtrat zugunsten der Fernwärmeabnehmer deutlich niedriger als tatsächlich angefallenen festgesetzten Abschreibungen und Zinsen kann aber noch nicht der Schluss hergeleitet werden, eine Fortsetzung des Wärmeversorgungsvertrages sei nicht mehr zumutbar.

a) Die Beklagte hat 1997 nach Anhörung des Ortsbeirats entschieden, das damals renovierungsbedürftige Heizwerk durch Einbau eines modernen Heizkessels und Brennersystems zukunftssträchtig zu erneuern und diese Investitionen in Höhe von über 2 Millionen DM auch getätigt. Einer „erneuten Bindung“ der Kunden an das Versorgungsunternehmen für die Zukunft, wie das Landgericht zu meinen scheint, bedarf

es insoweit jedenfalls aus Rechtsgründen nicht. Hier kann die Frage nur lauten, ob den Abnehmern auch zukünftig zu zumutbaren Preisen Heizenergie angeliefert werden kann. Dagegen sprechen aber derzeit keine durchgreifenden Argumente. Die Erwägungen des Landgerichts, es müsse sich „erst noch herausstellen“, ob die von den Stadtwerken beabsichtigte Erneuerung des Verteilungsnetzes zu einem wirtschaftlich sinnvollen Betrieb der Anlage insgesamt führe, erscheinen derzeit verfrüht und damit hier nicht relevant. Der Betrieb der Anlage führt zur Zeit nach Überzeugung des Senats noch nicht zu wirtschaftlich unzumutbaren Belastungen der angeschlossenen Abnehmer.

b) Soweit das Landgericht meint, die Stadt verfolge bei der Preisgestaltung unzulässig sozialpolitische Zwecke, ist zu berücksichtigen, dass auch die kommunale Energieversorgung in das Gemeinwesen eingebunden ist und es nicht grundsätzlich unstatthaft ist, zum Wohle von Bürgern, auch einzelner Gruppen von ihnen, soziale Impulse zu setzen. Wenn das Landgericht dies als Erschwerung der erforderlichen Maßnahmen zur Energieeinsparung wertet, und zwar „angesichts aktuell sehr hoher und in Zukunft mit großer Wahrscheinlichkeit tendenziell weiter ansteigender Energiepreise“, dann wird übersehen, dass diese Preissteigerungen ohnehin jedermann treffen würden, auch wenn er nicht an ein Fernheizwerk angeschlossen ist, sondern dezentral selbst heizt, und dass gerade in einer solchen Situation die Sozialpolitik angemessen eingreifen muss, um Schlimmeres zu verhüten.

4. Bei der Gesamtabwägung ist auch zu berücksichtigen, dass die Einrichtung fernbeheizter Wohngebiete als eine von vielen Bürgern durchaus erwünschte und außerdem der Reinhaltung der Luft und der Verbesserung des Kleinklimas dienende Maßnahme zur Hebung der Wohn- und Lebensqualität angesehen und angenommen wird. Die Annahme, dass diese Grundeinstellung schon dann aufgegeben wird, wenn der Betrieb eigener dezentraler Einzelheizungen gewisse Kostenersparnisse bewirken würde, liegt eher fern; letzteres ist jedenfalls bei den hier klägerseits behaupteten Einsparmöglichkeiten noch anzunehmen. Die Kläger sind aus einer Gemeinschaft der Inhaber von 581 Fernwärmeanschlüssen die einzigen, die sich aus dieser Bindung „herausklagen“ wollen. Unwidersprochen hat die Fernwärmeversorgung bei den meis-

ten M...er Bürgern eine sehr hohe Akzeptanz. Dies ist auch ohne weiteres nachvollziehbar, da es sich hier um eine völlig wartungsfreie Beheizung ohne die sonst erforderlichen Raumanforderungen durch selbst aufzustellende Brenner und gegebenenfalls auch Öltanks handelt. Gerade im Hinblick auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung hat ein solcher Heizkomfort einen hohen Stellenwert.

5. Vor diesem Hintergrund darf auch nicht der **G e m e i n s c h a f t s b e z u g** außer acht gelassen werden, der mit der Eingliederung eines Grundstückserwerbers in ein fernbeheiztes Baugebiet verbunden ist (vgl. BGHZ 64, 288, 292). In der Fernwärmeversorgung ist die Notwendigkeit fester Abnehmergruppen noch deutlich dadurch gesteigert, dass sie aus technischen Gründen, und zwar gerade auch hier, Inselversorgung ist und eine Erweiterung der Anschlüsse nicht in Betracht kommt. Der Betreiber des Fernheizwerks ist im Grundsatz auf den Erhalt eines jeden einzelnen Abnehmers als Teil des wirtschaftlichen Fundaments des Heizbetriebes angewiesen. Das Ausscheren einzelner Teilnehmer kann, namentlich in wirtschaftlich nicht einfachen Zeiten, infolge des leicht dann aufkommenden Nachahmungseffekts zur Zerstörung der wirtschaftlichen Grundlage der gesamten Fernheizung führen. Dies muss wegen der Eingliederung in eine Abnehmergemeinschaft, der alle Teilnehmer freiwillig beigetreten sind, zwar nicht ausschlaggebend aber mitbestimmend bei der Wertung berücksichtigt werden, ob bestimmte Mehrkosten der Fernwärmeversorgung unzumutbar sind. Eine allein auf den Vergleich der Kosten der Fernwärmeversorgung und einer dezentralen Einzelbeheizung verengte Sichtweise ist in dieser Situation nicht sachgerecht. Dies gilt schon deshalb, weil die Fernwärmeversorgung gegenüber der Einzelbeheizung durchaus auch die bereits genannten Komfortvorteile bietet und dies ersichtlich auch für die betroffenen Verbraucher ein Grund ist, die etwas höhere Preisgestaltung hinzunehmen. Bei dem derzeitigen Preisniveau ist das auch den Klägern zuzumuten.

III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO und die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus den §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

Der Streitwert des Berufungsverfahrens wird auf 8.000 € festgesetzt.

Gründe für die Zulassung der Revision bestehen nicht.

Dierkes

Dr. Wohlhage

Frey