

Kammergericht bestätigt Urteil des LG Berlin

Zur Laufzeit von Fernwärmeverträgen und Monopolsituation

Das Landgericht Berlin kommt in einem Urteil vom 11. Mai 2004 zu dem Ergebnis, dass eine Laufzeit von 20 Jahren bei Wärmeversorgungsverträgen wirksam ist, wenn sie individuell vereinbart wird. Auch wird damit nicht gegen Kartellrecht verstoßen, weil Fernwärmeversorger in aller Regel über keine marktbeherrschende Stellung verfügen. Diese Entscheidung wurde im Juni 2007 vom Kammergericht Berlin bestätigt. Der Autor fasst die wesentlichen Inhalte des Urteils zusammen.

Die Kartellkammer des Landgerichts Berlin hatte ein Urteil zur individuellen Vereinbarung von 20jährigen Laufzeiten in Wärmeversorgungsverträgen und zur Monopolsituation erlassen. Das Urteil ist für die Branche interessant, weil es die wichtigsten Rechtsgrundsätze klar herausarbeitet und deutlich macht, unter welchen Voraussetzungen eine individuelle Vereinbarung über die 10jährige Höchstlaufzeit des § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV hinausgehen darf. Es zeigt vor allem, wie eine solche Vereinbarung in der Praxis rechtssicher bewiesen werden kann.

Zum Tatbestand

Die Stadt Storkow hatte am 10. März 1993 mit dem Bundesvermögensamt zur Versorgung eines bestimmten Grundstücks einen Fernwärmelieferungsvertrag mit einem Anschlusswert von 1 500 W und ei-

nem Grundpreis von 62 DM/kW über eine Laufzeit von 10 Jahren geschlossen. Nach Unterzeichnung des Vertrages wurde noch am gleichen Tag der Grundpreis auf 60,76 DM/kW vermindert und die Vertragslaufzeit auf 20 Jahre verlängert. Dies wurde handschriftlich auf dem Vertrag vermerkt.

Anstelle der Stadt Storkow wurde später der Kläger zum Fernwärmeversorger. Der Beklagte kaufte das

»20jährige Vertragslaufzeit ist möglich, wenn sie individuell vereinbart wird. Dies verstößt nicht gegen das Kartellrecht«

versorgte Grundstück und schloss mit dem Bundesvermögensamt einen Überleitungsvertrag, mit dem er in den ursprünglichen Versorgungsvertrag eintrat. Der Beklagte kündigte am 25. März 2003 den Wärmelieferungsvertrag fristlos, weil der Vertrag über 10 Jahre lief und laut Kläger der Fernwärmeversorger sein Monopol missbraucht hätte. Er habe es versäumt, rechtzeitig zu kündigen, habe aber die Kündigungsfrist nur unbewusst verstreichen lassen.

Das Gericht hat den Beklagten zur Zahlung des Grund- und Messpreises verurteilt und kommt zu dem Urteil, dass die fristlose Kündigung unwirksam ist und der Vertrag noch bis zum Jahr 2013 läuft.

Aus der Entscheidungsbegründung

Das Gericht hat festgestellt, dass der Beklagte anstelle des Bundesvermögensamtes Kunde geworden ist. Kunde wurde der Beklagte durch Abschluss des Überleitungsvertrages. Das Landgericht Berlin hat dazu festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Überleitung vorliegen. Dazu gehört nach der ständigen Rechtsprechung eine dreiseitige Vereinbarung des Fernwärmelieferanten sowie des alten und des neuen Kunden. Diese Rechtsprechung wurde zur Überleitung von Mietverträgen entwickelt. Diese Grundsätze hätte das Landgericht gar nicht bemühen müssen, denn § 32 Abs. 4 AVBFernwärmeV sieht ein abgekürztes Verfahren vor. Danach genügt es, wenn sich der alte und der neue Kunde des Fernwärmeversorgers über die Überleitung einig sind. Der Fernwärmeversorger muss nicht zustimmen.

Die individuelle Verlängerung der Kündigungsfrist auf 20 Jahre war rechtswirksam. Von der Höchstlaufzeit für Fernwärmeversorgungsverträge gemäß § 32 AVBFernwärmeV darf man abweichen, wenn dies durch eine Einzelfallvereinbarung (Individualvereinbarung) ge-

schieht. Ob eine solche Einzelvereinbarung vorliegt, ist oft umstritten und schwer zu beweisen. Der Nachweis war hier in diesem Fall einfach, weil die entsprechenden Werte im Vertrag handschriftlich geändert wurden und weil die Verlängerung der Laufzeit auf 20 Jahre ersichtlich eine Gegenleistung für die Reduzierung des Anschlusswertes und des Grundpreises darstellte. Für die allgemeine Praxis kann daraus folgende Empfehlung abgeleitet werden: Die im Vertrag vorformulierte Laufzeit von 10 Jahren sollte handschriftlich abgeändert, die Abänderung mit einem Datum versehen und paraphiert werden. Diese Abänderung ist besonders glaubwürdig und wird von den Gerichten



Rechtsanwalt **Adolf Topp** ist stellvertretender Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für Wärme und Heizkraftwirtschaft – AGFW – e.V. bei dem VDEW e.V., Frankfurt am Main

für sachgerecht gehalten, wenn sie mit einer Verminderung des Preises oder ähnlichen Vergünstigungen verbunden ist.

Die Vereinbarung einer 20jährigen Laufzeit war auch nicht kartellrechtswidrig. Nach § 19 GWB dürfen Monopolunternehmen ihre Marktmacht nicht missbrauchen. Das Gericht hat aber festgestellt, dass auf dem allgemeinen Wärme- markt Fernwärmeversorger in aller Regel über keine marktbeherrschende Stellung verfügen. Dem ist angesichts der neueren Rechtsprechung nichts hinzuzufügen¹. Außerdem war hier die Verlängerung der Vertragslaufzeit mit einer Verminderung des Anschlusswertes und einer Reduzierung des Grundpreises verbunden, was typisch ist

¹ Vgl. Urteil des BGH vom 13. Juni 2007, www.agfw.de/Recht/Preisprotest; OLG München, Urteil vom 18. Oktober 2007, [www.agfw.de/Recht, RdE 2007, 133 ff](http://www.agfw.de/Recht/RdE2007_133ff); *Zenke/Wollschläger/Topp* »§ 315 BGB: Streit um Versorgerpreise«, S. 219 ff.

URTEIL: Vertragslaufzeit und Monopolsituation

Das Landgericht Berlin kommt in einem Urteil zur Laufzeit von Fernwärmeversorgungsverträgen und zur Monopolsituation vom 11. Mai 2004 zu folgenden Grundsätzen:

1. Die Vereinbarung einer zwanzigjährigen Laufzeit bei Wärmeversorgungsverträgen ist wirksam, wenn sie individuell vereinbart wird. Eine individuelle Vereinbarung kann mit handschriftlicher Notiz (z.B. auf dem Vertragsexemplar) über eine längere Laufzeit und einer im Gegenzug vereinbarten Minderung von Grundpreis und Anschlusswert bewiesen werden.
 2. Mit der Vereinbarung einer zwanzigjährigen Laufzeit wird nicht gegen Kartellrecht verstoßen, weil Fernwärmeversorger in aller Regel über keine marktbeherrschende Stellung verfügen und der Kunde für die von ihm selbst ausgehandelten Vertragsbedingungen selbst verantwortlich ist.
- (Leitsätze nicht amtlich, LG Berlin, Urteil vom 11. Mai 2007)

für eine gleichwertige Verhandlungsposition und gegen die Ausnutzung einer marktbeherrschenden Stellung spricht.

Die Entscheidung des Landgerichts Berlin wurde inzwischen vom Kammergericht Berlin mit Urteil vom 4. Juni 2007 bestätigt, die Revi-

sion wurde nicht zugelassen (CuR 2007, 71 ff).

a.topp@agfw.de

www.agfw.de