



UK/Ut/To/Ge, 08.01.2008

Privatrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang

Das OLG Nürnberg hat in seinem Urteil vom 13. Mai 1983 (6 U 4172/82) den Beklagten verboten, den im Wohnzimmer installierten Kachelofen zu beheizen oder beheizen zu lassen.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Beklagten waren Eigentümer einer vermieteten Eigentumswohnung. Die Beklagten hatten die Eigentumswohnung erworben nachdem eine Grunddienstbarkeit und Reallast im Grundbuch eingetragen worden war. Der Inhalt der Grunddienstbarkeit lief u. a. darauf hinaus, dass der jeweilige Eigentümer es zu unterlassen hat, auf dem Grundstück Anlagen zu errichten oder zu betreiben oder errichten und betreiben zu lassen, die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung und von Wärme zur Bereitung von Brauchwarmwasser dienen. In dieser Wohnung war im Wohnzimmer ein Kachelofen gleichwohl errichtet worden.

Die Kläger hatten den Beklagten den Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages angeboten.

Die Beklagten lehnten den Abschluss des Vertrages mit der Begründung ab, dass sie die Wohnung mit Hilfe des Kachelofens teilweise unter Einsatz von regenerativen Energien wie Papier und Holz beheizen wollten. Eine vollständige Beheizung war nicht geplant.

Das Gericht wies darauf hin, dass der rechtliche Bestand der Grunddienstbarkeit, mit dem Zweck einen Anschluss- und Benutzungszwang zu bewirken, unabhängig von einem schriftlichen Wärmelieferungsvertrag gegeben ist. Auch hat die Grunddienstbarkeit uneingeschränkt rechtlichen Bestand gleichgültig ob es sich um Eigennutzung oder Vermietung der Wohnung handelt. Damit war nach Auffassung des Gerichtes kein Raum für § 3 AVBFernwärmeV, d. h. der Berücksichtigung vom Einsatz regenerativer Energien gegeben. Das entspricht auch der Wertung beim öffentlich-rechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang, wo geklärt ist, dass der ABZ § 3 AVBFernwärmeV vorgeht (BVerwG NVwZ-RR 1992, 37 ff.).

In den weiteren Ausführungen, die das Gericht hilfsweise anstellt und auf die es nicht ankam, kommt das Gericht zu der Überzeugung, dass es sich bei Holz nicht um eine regenerative Energie handelt. Diese Ausführungen sind jedoch nach heutiger Sicht unzutreffend. Diese Auffassung wurde zudem durch die Novellierung der AVBFernwärmeV im Jahr 1989 überholt, da dann § 3 AVBFernwärmeV den Zusatz erhielt, dass es sich bei Holz um eine regenerative Energiequelle handelt.

Ursula Berkner