



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DAS OLG BRANDENBURG HÄLT BEI FORMULARVERTRAGLICHER REGELUNG IM FERNWÄRMELIEFERUNGSVERTRAG ÜBER EINE LAUFZEIT VON 20 JAHREN EINE JEDERZEITIGE ORDENTLICHE KÜNDIGUNG FÜR MÖGLICH

06.02.2008 Fachinformation

Auch wenn im Fernwärmelieferungsvertrag eine Laufzeit von 20 Jahren formularvertraglich vereinbart wurde, kann dennoch der Kunde jederzeit ordentlich kündigen. Es gilt keine Regellaufzeit von zehn Jahren. Das OLG Brandenburg hat über die wichtige Fallgestaltung der Kündigungsmöglichkeit in einem Fernwärmelieferungsvertrag durch Urteil vom 10. Oktober 2007, veröffentlicht in CuR 2007, S. 151 entschieden, bei dem der Fernwärmelieferungsvertrag eine vertragliche Laufzeit von 20 Jahren enthielt. Das OLG Brandenburg sah in einer formularvertraglichen Vereinbarung einer derartig langen Laufzeit einen Verstoß gegen die Vorgaben aus § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV. Ein Abweichen von den Vorgaben sei gemäß § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV nur dann wirksam, wenn der Versorger dem Kunden ein Vertragsangebot zu den Mindeststandards dieser Verordnung unterbreitet habe. Nicht ausreichend sei es, wenn im Vertrag hervorgehoben werde, dass er inhaltlich von bestimmten Regelungen der Fernwärmeverordnung abweiche. Dies gelte auch dann, wenn dem Vertragswerk die Fernwärmeverordnung (AVBFernwärmeV) beigelegt worden sei. Ferner hält das OLG Brandenburg ausdrücklich fest, dass bei einer derartigen unwirksamen Vertragslaufzeitregelung sich die Laufzeit nicht auf die gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV genannte Frist von zehn Jahren reduziere, da es sich hierbei um eine Höchstlaufzeit, nicht um eine Regellaufzeit handele. In dem entschiedenen Fall hatte das OLG Brandenburg über ein Urteil des LG Neuruppin, über das in den BBU-Medien auch bereits berichtet worden war, zu entscheiden. Die Parteien stritten um die Wirksamkeit einer ordentlichen Kündigung eines Fernwärmebezugsvertrages aus dem Jahr 1992, der eine 20-jährige Erstlaufzeit vorsah. Der Versorger hatte im Jahre 1992 auch mit dem Landkreis K., mit der Wohnungsbaugesellschaft K. GmbH und der K. Kraftverkehrsgesellschaft mbH Bezugsverträge mit entsprechenden Laufzeitregelungen beschlossen. Die mit dem ehemaligen Versorger abgeschlossenen Verträge wurden übertragen auf die Beklagte dieser Rechtsstreitigkeiten. Zunächst wurden im Jahr 2001 im Rahmen von Nachträgen zum Rahmenvertrag und einem Nachtrag zum Fernwärmebezugsvertrag neue Regelungen für die Laufzeit des genannten Ursprungsvertrages getroffen. Er sollte um fünf Jahre bis zum 31. Juli 2017 verlängert und der Grundpreis abgesenkt werden. Im Jahr 2006 ließ die Klägerin unter Hinweis auf die ihrer Ansicht nach unwirksame Laufzeitvereinbarung die Kündigung des Fernwärmebezugsvertrages zum 30. Juni 2006 erklären. Sie berief sich darauf, dass die Vereinbarung der 20-jährigen Erstlaufzeit unwirksam sei, da bei Vertragsabschluss kein Hinweisangebot gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV erfolgt sei und ein Vertrag mit maximal 10-jähriger Erstlaufzeit nicht angeboten worden sei. Die Vorinstanz des LG Neuruppin hatte die Klage gegen das Versorgungsunternehmen auf Feststellung der Beendigung des Vertrages abgewiesen und sich darauf gestützt, dass selbst bei unwirksamer 20-jähriger Laufzeit an deren Stelle eine 10-jährige Erstlaufzeit treten solle, da die ersatzlose Streichung der Laufzeitklausel im Hinblick auf die erheblichen Investitionen des Versorgers nicht interessengerecht sei. Auf die Berufung hin hat das OLG Brandenburg das abweichende Urteil aufgehoben und die Feststellungsklage für begründet erklärt. Nach Auffassung des OLG Brandenburg ist die ordentliche Kündigung des Fernwärmebezugsvertrages zum 30. Juni 2006 wirksam geworden. Die Klägerin konnte den Vertrag ohne Vorliegen eines Grundes zur außerordentlichen Kündigung (§ 314 BGB) ordentlich kündigen, denn der Vertrag war

nicht wirksam befristet. Die Laufzeitvereinbarung des ursprünglichen im Jahr 1992 geschlossenen Fernwärmebezugsvertrages sei unwirksam gewesen. Dabei könne dahinstehen, ob die Regelung der 20-jährigen Erstlaufzeit des Wärmebezugsvertrages bereits wegen unangemessener Benachteiligung des Abnehmers gemäß § 307 Abs. 1 BGB (§ 9 AGB-Gesetz) unwirksam war. Jedenfalls sei die Laufzeitklausel nicht wirksam in den Vertrag einbezogen worden. Auf ein derartiges Einbeziehen gemäß § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV, dessen Regelung vorliegend anwendbar sei, könne ein Versorger einen Fernwärmelieferungsvertrag zu abweichenden allgemeinen Versorgungsbedingungen nur dann stützen, wenn er dem Abnehmer zuvor einen Vertragsschluss zu den allgemeinen Bedingungen der Verordnung, der AVBFernwärmeV, angeboten habe und der Kunde mit den Abweichungen hiervon ausdrücklich einverstanden sei. Das OLG Brandenburg stellt in diesem Zusammenhang fest, dass die Regelung auch auf die Klägerin als Gebietskörperschaft anwendbar sei. Sie gehöre nicht zu den Industriekunden des § 1 Abs. 2 AVBFernwärmeV auf den die AVBFernwärmeV nicht anwendbar sei. Durch Vorlage der gleich lautenden Bezugsverträge mit der Wohnungsbaugesellschaft K. GmbH, der K. Kraftverkehrsgesellschaft mbH und des Landkreises K. konnte die Klägerin belegen, dass es sich bei dem Erstvertrag um einen Vertrag auf Grundlage allgemeiner Versorgungsbedingungen des Versorgers gehandelt habe und nicht um einen Individualvertrag. Die V. als Rechtsvorgängerin der Beklagten habe vor dem Vertragsschluss keinen anderen Vertrag angeboten, der dem Mindeststandard der Verordnung entsprochen hätte. Insbesondere genüge es insoweit nicht, dem Fernwärmebezugsvertrag aus dem Jahr 1992 die Verordnung beizufügen, denn die Regelung im § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV zielen darauf ab, dem Abnehmer ein Wahlrecht zukommen zu lassen. Insoweit sei es nicht ausreichend, wenn im Vertragswerk hervorgehoben werde, dass es inhaltlich von bestimmten Regelungen der Verordnung abweiche. Erforderlich sei vielmehr, dass dem Kunden zur Veranschaulichung seines Wahlrechtes ein Leistungsvergleich, insbesondere ein Preisvergleich ermöglicht werde. Ein derartiger Vergleich sei aber ausgeschlossen, wenn ein Vertragsangebot zu den Mindeststandards der Verordnung vom Versorger nicht unterbreitet werde, sondern nur der Text der Verordnung beigelegt werde. Die gegenteilige Ansicht, die das LG Berlin in einer Entscheidung vom 5. September 2002 vertreten hatte, teilt das OLG Brandenburg ausdrücklich nicht. Rechtsfolge der Nichteinhaltung der Voraussetzung für ein Abweichen der Verordnung sei, dass das Vertragsverhältnis zu den Bedingungen der Verordnung zustande komme. Allerdings führe dies nicht dazu, dass nunmehr eine reduzierte Laufzeit von zehn Jahren angenommen werden müsse. Hiergegen spräche bereits, dass es sich bei der 10-Jahres-Frist des § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV um eine Höchstfrist handle, nicht jedoch um eine Regelfrist. Auch sei zur Unwirksamkeitsfolge von überlangen Laufzeitklauseln gemäß § 309 Nr. 9 BGB (n. F.) anerkannt, dass diese die Befürchtung des Vertrages insgesamt hinfällig machten. Da es an einer wirksamen Laufzeitvereinbarung gemangelt habe, sei der Vertrag ordentlich kündbar gewesen. Auch die Verlängerungsvereinbarung im Jahr 2001 führe nicht zu einer Betätigung einer ursprünglich unwirksamen Laufzeitregelung. Das OLG Brandenburg hatte die Revision zum BGH nicht zugelassen, da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung habe, noch ein Dissens mit Entscheidungen des 6. Zivilsenates des OLG in Brandenburg vom 7. Februar 2002 zu erkennen sei. Diese Entscheidung bezog sich auf die Laufzeitklausel eines Vertrages einer Wohnungsbaugenossenschaft über die Unterhaltung einer Breitband-Telekommunikationsanlage. Für diese gelte die Regelung des § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV nicht. Das Urteil liegt als PDF-Datei vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Urteil des OLG Brandenburg vom 10.10.2007

Downloads

1CBC6_3-08%20Fernwaermelieferung

162

PDF

<https://bbu.de/beitraege/das-olg-brandenburg-haelt-bei-formularvertraglicher-regelung-im-fernwaermelieferungsvertrag-ueber-eine-laufzeit-von-20-jahren-eine-jederzeitige-ordentliche-kuendigung-fuer-moeglich>