

Forum Contracting/AGFW

Fernwärme kompakt

AVBFernwärmeV Teil 3: Vertragslaufzeit, ordentliche und außerordentliche Kündigung, Versorgungseinstellung

Rechtsanwalt Toralf Baumann
Hamburg, 6. Mai 2009

Gliederung

- I. Höchstlaufzeit von Fernwärmeversorgungsverträgen
- II. Recht zur ordentlichen Kündigung
- III. Recht zur außerordentlichen Kündigung
- IV. Versorgungseinstellung

Gliederung

I. Höchstlaufzeit von Fernwärmeversorgungsverträgen

Grundlaufzeit von „Neuverträgen“ höchstens 10 Jahre

Festlegung der Höchstlaufzeit von Standard- Fernwärmeversorgungsverträgen in § 32 Abs. 1 Satz 1 AVBFernwärmeV:

„Die Laufzeit von Versorgungsverträgen, die nach Inkrafttreten dieser Verordnung [01.04.1980] zustande kommen, beträgt höchstens zehn Jahre.“

Höchstlaufzeit von 10 Jahren gilt nicht automatisch!

10 Jahre ist Obergrenze, die der Konkretisierung im Fernwärmeversorgungsvertrag bzw. in den Allgemeinen Bedingungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens (FVU) bedarf

Laufzeitvereinbarungen in „Altverträgen“

- Laufzeitgrenze von 10 Jahren gemäß § 32 Abs. 1 Satz 1 AVBFernwärmeV gilt für Fernwärmeversorgungsverträge, die nach Inkrafttreten der AVBFernwärmeV am 01.04.1980 geschlossen wurden
- Laufzeitvereinbarungen in älteren Verträgen bleiben bestehen, auch wenn sie über 10 Jahre hinausgehen, § 37 Abs. 2 Satz 3 AVBFernwärmeV
- Dies gilt auch bei Vertragseintritt in einen bestehenden Vertrag nach Inkrafttreten der AVBFernwärmeV, der zu diesem Zeitpunkt noch mehr als 10 Jahre läuft

Verlängerungsoption

Verlängerung der Grundlaufzeit gemäß § 32 Abs. 1 Satz 2 AVBFernwärmeV möglich:

„Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.“

Verlängerungsoption gilt auch für Altverträge, sofern deren Laufzeit nicht früher als 9 Monate nach diesem Zeitpunkt endet

5-jährige stillschweigende Verlängerung kann wiederholt werden

Verlängerungsoption sollte wie die Grundlaufzeit ausdrücklich im Fernwärmeversorgungsvertrag bzw. in den Allgemeinen Bedingungen des FVU vereinbart werden

Längere Vertragslaufzeiten in Individualvereinbarungen

Längere Vertragslaufzeit kann im Einzelfall individuell vertraglich vereinbart werden

Voraussetzung: Individualvereinbarung

- > liegt nur dann vor, wenn sie nicht mehr als einmal verwendet wird
- > kann auch mit handschriftlicher Notiz auf dem Vertragsexemplar über eine längere Laufzeit und einer im Gegenzug vereinbarten Minderung von Grundpreis und Anschlusswert bewiesen werden

Sonder-AVB gemäß § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV sind keine Individualvereinbarung!

Vertragslaufzeit in Individualvereinbarung von bis zu 20 Jahre von der Rechtsprechung bislang auch kartellrechtlich für zulässig bewertet (BGH, Urteil vom 28.01.1987 für „Altvertrag“; LG Berlin, Urteil vom 11.05.2005 für „Neuvertrag“)

Folgen einer fehlenden Laufzeitvereinbarung

Wird im Fernwärmeversorgungsvertrag keine ausdrückliche Vereinbarung über die Vertragslaufzeit getroffen, ist der Vertrag für unbestimmte Zeit geschlossen

Folge: Der Vertrag ist nach der Rechtsprechung für beide Parteien jederzeit ordentlich kündbar

- > Kündigungsfrist für diesen Teil nicht ausdrücklich geregelt
- > OLG Brandenburg, Urteil vom 19.09.2006, hält jedenfalls eine Kündigungsfrist von 4 ½ Monaten für angemessen

Folgen einer Vereinbarung von längeren Laufzeiten in Standardverträgen

Vereinbarung einer Grundlaufzeit von mehr als 10 Jahren in Standard-Fernwärmeversorgungsverträgen weicht von der Höchstlaufzeit gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmV ab

Folge: Die Klausel ist am Maßstab des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den §§ 305 ff. BGB zu prüfen

- > Klausel ist wegen Verstoßes gegen § 309 Nr. 9 BGB (Höchstlaufzeit von 2 Jahren) unwirksam
- > Verbot der geltungserhaltenden Reduktion:
 - keine Reduzierung auf 10- bzw. 2-jährige Laufzeit,
 - sondern Vertragsabschluss auf unbestimmte Zeit
- > Vertrag ist für beide Parteien jederzeit ordentlich kündbar
- > Kündigungsfrist auch für diesen Fall nicht ausdrücklich geregelt

Gliederung

II. Recht zur ordentlichen Kündigung

Ordentliche Kündigungsrechte (1)

■ Bis auf Ausnahmen keine ordentlichen Kündigungsrechte in AVBFernwärmeV geregelt

■ Vertragliche Vereinbarung ordentlicher Kündigungsrechte möglich

■ Ebenso ist Ausschluss ordentlicher Kündigungsrechte während der zulässigen Vertragslaufzeit möglich

Ordentliche Kündigungsrechte (2)

Zwingendes ordentliches Kündigungsrecht für Mieter gemäß § 32 Abs. 3 AVBFernwärmeV:

„Ist der Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume Vertragspartner, so kann er aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses den Versorgungsvertrag jederzeit mit zweimonatiger Frist kündigen.“

Risiko für EVU kann durch Regelungen im Anschlussvertrag mit dem Vermieter zur Auferlegung der Fortsetzung des Versorgungsverhältnisses mit dem Nachmieter minimiert werden

Kündigungsrecht gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV zur Verhinderung einer Verlängerung der Grundlaufzeit kann nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden; ebenso wenig die neunmonatige Kündigungsfrist verlängert werden

Kündigung bedarf gemäß § 32 Abs. 7 AVBFernwärmeV in jedem Fall der Schriftform

Gliederung

III. Recht zur außerordentlichen Kündigung

Kündigung aus wichtigem Grund (1)

Gemäß § 314 Abs. 1 BGB kann der Fernwärmeversorgungsvertrag von jedem Vertragspartner aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden

Wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Vertragspartner unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann

Kündigung aus wichtigem Grund (2)

Bei Verletzung einer vertraglichen Pflicht Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer Abhilfefrist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig; in bestimmten Fällen ist Fristsetzung bzw. Abmahnung entbehrlich

Kündigung ist nur innerhalb einer angemessenen Frist nach Kenntnis des Kündigungsgrundes zulässig

Die Voraussetzungen für die fristlose Kündigung des FVU sind in § 33 Abs. 4 AVBFernwärmeV geregelt

Sonderkündigungsrecht des FVU bei Kundenwechsel (1)

Für das FVU besteht gemäß § 32 Abs. 4 AVBFernwärmeV ein Sonderkündigungsrecht, wenn anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in den Vertrag eintritt

Vertragsübernahme ist entgegen allgemeinen Regeln im BGB ohne Zustimmung des FVU möglich

Aber: Vertragsübernahme ohne Zustimmung des FVU nach der Rechtsprechung nur wirksam, wenn an die Stelle des bisherigen Kunden ein Kunde tritt, der als Nutzer die rechtlich gleiche Position hat wie der vorherige Kunde

Kundenwechsel ist dem FVU unverzüglich mitzuteilen

Sonderkündigungsrecht des FVU bei Kundenwechsel (2)

Im Falle eines wirksamen Kundenwechsels kann das EVU den Vertrag mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats kündigen

Kündigungsrecht besteht aber nur, wenn ein wichtiger Grund für die Kündigung besteht

Kündigung bedarf gemäß § 32 Abs. 7 AVBFernwärmeV der Schriftform

Sonderkündigungsrecht des Kunden bei Wechsel des FVU

Für den Kunden besteht gemäß § 32 Abs. 6 AVBFernwärmeV ein Sonderkündigungsrecht, wenn anstelle des bisherigen FVU ein anderes FVU in den Vertrag eintritt

Vertragsübernahme bedarf nicht der Zustimmung des Kunden; Versorgerwechsel muss aber öffentlich bekannt gemacht werden

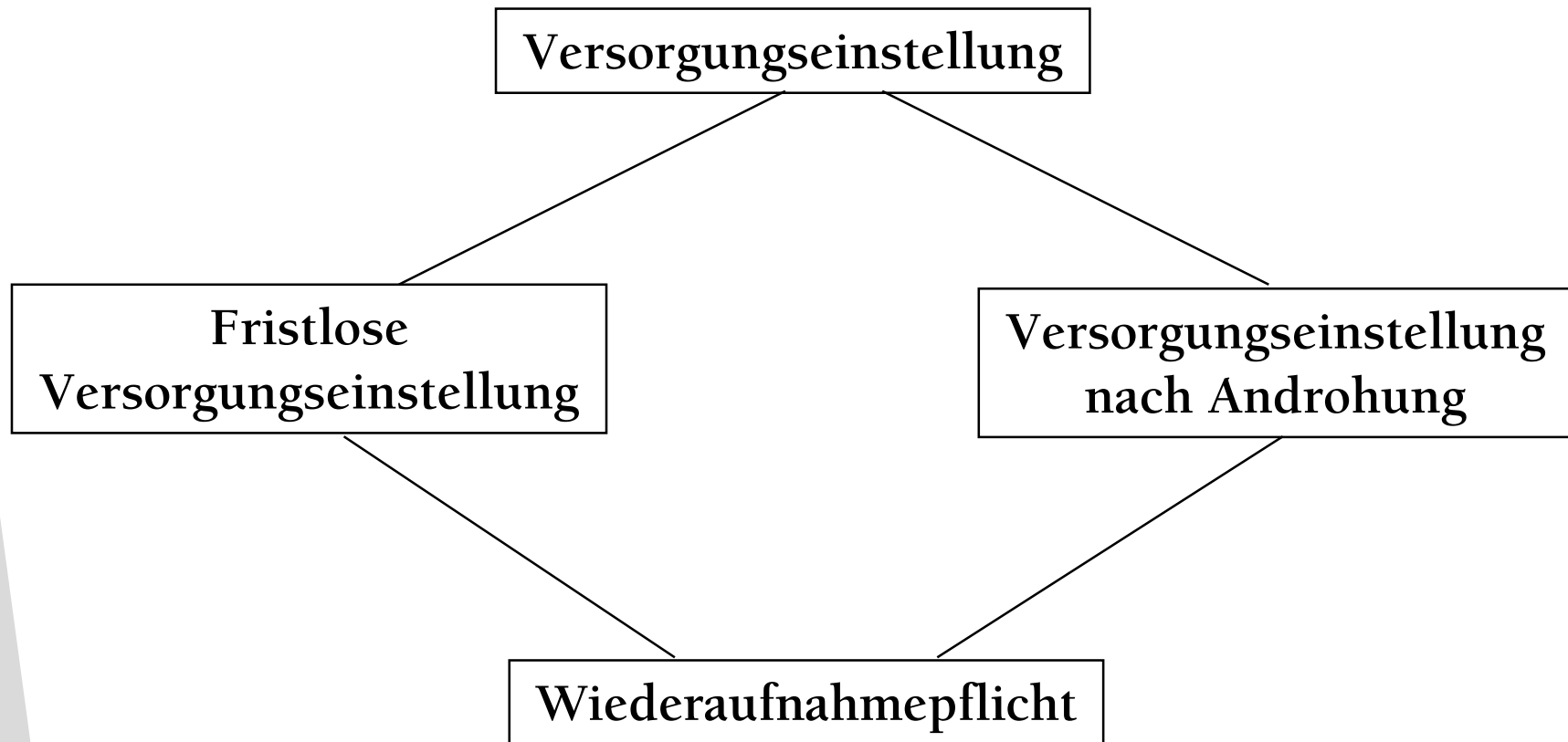
Kunde ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen

Kündigung bedarf gemäß § 32 Abs. 7 AVBFernwärmeV der Schriftform

Gliederung

IV. Versorgungseinstellung

Versorgungseinstellung - Überblick



Fristlose Versorgungseinstellung

Fristlose Versorgungseinstellung ist gemäß § 33 Abs. 1 AVBFernwärmeV zulässig, wenn der Kunde den allgemeinen Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und der Verstoß eine der folgenden nachstehenden Folgen herbeiführt:

1. Gefährdung der Sicherheit von Personen oder Anlagen
2. Unberechtigte Entnahme von Wärme (Energiediebstahl)
3. Störungen anderer Kunden oder Einrichtungen des FVU

Unverzügliche Unterrichtung des Kunden über die Versorgungseinstellung notwendig

In den Fällen der Nr. 1 und 3 ist Interessenabwägung vorzunehmen

Recht zur Versorgungseinstellung kann im einstweiligen Verfügungsverfahren festgestellt werden

Versorgungseinstellung nach Androhung

Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungspflicht trotz Mahnung, ist Versorgungseinstellung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV zwei Wochen nach Androhung zulässig

Versorgungseinstellung kann mit Mahnung angedroht werden

Beachtung des Verhältnismäßigkeitsprinzip!

Kunde kann auch im Falle der Unverhältnismäßigkeit Versorgungseinstellung nur durch Darlegung seiner zukünftigen Vertragstreue verhindern

Wiederaufnahmepflicht

Pflicht zur Wiederaufnahme der Versorgung gemäß § 33 Abs. 3 AVBFernwärmeV, sobald Gründe für die Versorgungseinstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat

Kosten können pauschal berechnet werden

Fristlose Kündigung durch FVU - § 32 Abs. 4 AVBFernwärmeV

Recht zur fristlosen Kündigung des FVU

- > bei Energiediebstahl
- > bei wiederholtem Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 1 und 3 AVBFernwärmeV
- > bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV nach Androhung zwei Wochen vorher, die bereits mit einer Mahnung ausgesprochen werden kann; aber auch bei fristloser Kündigung ist Verhältnismäßigkeitsprinzip zu beachten!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

KERMEL & SCHOLTKA Rechtsanwälte
Partnerschaft von Rechtsanwälten

**Rechtsanwalt
Toralf Baumann**

**Meinekestraße 4
D - 10719 Berlin**

**Tel: +(49) 30 / 50 96 95 - 0
Fax: +(49) 30 / 50 96 95 - 77**

**E-Mail: bauman@kermelscholtka.com
Internet: www.kermelscholtka.com**