

BGHE : ja

Bei Wärmeversorgungsverträgen kann das Recht zur ordentlichen Kündigung ohne zeitliche Begrenzung ausgeschlossen werden.

BGH, Urt.v. 7. Mai 1975 - VIII ZR 210/73 OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 210/73

URTEIL

Verkündet am

7. Mai 1975

Amtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Alexander E. [REDACTED] in B. [REDACTED], O. [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED] -

g e g e n

die BP Benzin und Petroleum Aktiengesellschaft,
vertreten durch ihre Vorstandsmitglieder Albert
H. [REDACTED] und Dr. Alfred T. [REDACTED] in H. [REDACTED],
U. [REDACTED] ring [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte

- Prozeßbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [REDACTED] -

- 1 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Mai 1975 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Haidinger und die Richter Claßen, Braxmaier, Hoffmann und Wolf

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 6. September 1973 wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte und seine Ehefrau erwarben aufgrund notariellen Kaufvertrages vom 25. Juli 1968 von der Firma H. L. GmbH einen in B., O. straße gelegenen Bauplatz mit einem von der Verkäuferin inzwischen errichteten sog. Kettenhaus. Das Grundstück gehört zu einem größeren Siedlungsgebiet in B.. Die dort errichteten Gebäude sind an das Fernheizwerk L. angeschlossen, das die Klägerin als Pächterin betreibt. In dem Kaufvertrag vom 25. Juli 1968 ist u.a. bestimmt:



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

"III. 17

Der Käufer hat heute der Firma BP Benzin und Petroleum Aktiengesellschaft mit dem Sitz in H. ein Angebot zum Abschluß eines Wärmelieferungsvertrages gemacht, an das sich der Käufer bis zur Annahme durch die BP, längstens jedoch 4 Wochen gebunden hält."

Der "Wärmeversorgungsvertrag" ist am 29. Juli 1968 abgeschlossen worden. Darin heißt es u.a.:

"§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Versorgung des Abnehmers mit Wärme. Nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen verpflichten sich die BP:
für die Dauer dieses Vertrages die für die Wärmeversorgung erforderlichen Anlagen dauernd bereitzuhalten und den Abnehmer mit Wärme zu versorgen,
der Abnehmer:
die Wärme zu beziehen und zu bezahlen.
2. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß durch diesen Vertrag ein einheitliches dauerndes Vertragsverhältnis (Sukzessivlieferungsvertrag) begründet wird, das auch dann nicht unterbrochen wird, wenn der Abnehmer keine Wärme abnimmt oder die BP aus berechtigtem Anlaß die Wärmeversorgung unterbricht.

.....

§ 6

Abnahmepflicht des Abnehmers

1. Der Abnehmer ist verpflichtet, seinen gesamten Wärmebedarf nur von dem Fernheizwerk B. (FHW) zu beziehen. Er ist nicht berechtigt, Wärme selbst zu erzeugen oder sie von dritter Seite zu beziehen.

.....

§ 7

Entgelt des Abnehmers

1. Der Abnehmer zahlt für das Vorhalten von Wärme aus dem Versorgungsnetz der BP einen jährlichen Grundpreis von DM 10,--/1000 kcal/h Anschlußwert für Raumheizung und DM 10,--/Monat für Gebrauchswarmwasserbereitung. Der Grundpreis ist ohne Rücksicht darauf zu zahlen, ob und in welchem Umfang Wärme bezogen wird.

.....

§ 12

Allgemeine Preisänderung

Die Arbeitspreise basieren auf dem Listenpreis für BP Heizöl "Extra leicht", der Fracht und den fiskalischen Belastungen Stand 1.4.1967, sowie einem festen Anteil Kosten. Die Grundpreise basieren auf allen von der BP im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Anpachtung übernommenen festen Kosten, sofern sie nicht im Arbeitspreis enthalten sind. Sollte sich einer der genannten, für die Preisbildung maßgeblichen Faktoren ändern, so ist BP berechtigt, die Grund- und Arbeitspreise nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Abnehmer neu festzusetzen.

.....

§ 20

Schlußbestimmungen

.....

5. Dieser Vertrag endet, wenn
 - a) der Pachtvertrag zwischen der H [REDACTED] L [REDACTED] GmbH und der BP Benzin und Petroleum AG aufgehoben wird,
 - b) der Abnehmer als Eigentümer eines Hauses sein Eigentum veräußert. In diesem Fall ist der Abnehmer verpflichtet, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrage auf den Erwerber seines Eigentums zu übertragen und diesen der BP unverzüglich zu benennen. Bis zum erklärten Eintritt des Erwerbers in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages haftet der Abnehmer der BP wie ein selbstschuldnerischer Bürge."

.....

Der Beklagte ließ sich eine eigene Heizungsanlage in sein Haus einbauen und den Anschluß an die Fernheizung am 1. Januar 1972 unterbrechen. Dies geschah, nachdem er mit Schreiben vom 24. Dezember 1969 die Kündigung des Wärmeversorgungsvertrages ausgesprochen hatte.

Die Klägerin widersprach der Kündigung mit Schreiben vom 3. Februar 1970.

Die Klägerin vertritt die Auffassung, das Recht zur ordentlichen Kündigung sei vertraglich ausgeschlossen; Gründe, die eine außerordentliche Kündigung rechtfertigen würden, stünden dem Beklagten nicht zur Seite.

Sie hat deshalb beantragt, den Beklagten zu verurteilen, es zu unterlassen, mit seiner eigenen Heizung Wärme zu erzeugen oder Wärme von Dritten zu beziehen, die eingebaute Heizungsanlage zu entfernen und zu dulden, daß der Anschluß an die Fernheizung wiederhergestellt und die notwendigen Anschlußgeräte erneut installiert würden.

Diesem Begehren hat das Landgericht stattgegeben.

Das Berufungsgericht hat die Klage auf Beseitigung der vom Beklagten eingebauten Heizungsanlage abgewiesen und im übrigen das erstinstanzliche Urteil mit der Einschränkung bestätigt, daß der Unterlassungsanspruch nur solange bestehe, wie die Klägerin bereit und in der Lage ist, Wärme in ausreichender Menge zu liefern.

Mit der zugelassenen Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, verfolgt der Beklagte das Klageabweisungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist unbegründet.

1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Wärmeversorgungsvertrag sei durch die vom Beklagten mit Schreiben vom 24. Dezember 1969 ausgesprochene Kündigung nicht beendet worden. Die Parteien hätten das Recht zur ordentlichen Kündigung beiderseits vertraglich ausgeschlossen. Wenn dies auch nicht ausdrücklich gesagt worden sei, gehe der Ausschluß doch hinreichend deutlich aus den Bestimmungen über die Beendigung des Vertragsverhältnisses hervor. Aus § 20 Ziff.5 ergebe sich, daß die Stellung als Abnehmer auf Dauer mit der des Grundstückseigentümers verbunden sein solle.

Gegen diese Auslegung wendet sich die Revision vergeblich. Der Umstand, daß das Gesetz für Miet-, Pacht-, Darlehens- und Dienstverträge von unbestimmter Dauer die Möglichkeit der ordentlichen Kündigung vorsieht, besagt für den vorliegenden Fall nichts. Denn die gesetzliche Regelung, die dispositiver Natur ist, greift auch bei den von der Revision herangezogenen

Dauerschuldverhältnissen nur ein, wenn nichts anderes vereinbart worden ist. Dies aber ist in dem auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Wärmeversorgungsvertrag vom 29. Juli 1968 geschehen. Druckbild und Formulierung des § 20 Ziff.5 machen deutlich, daß die ordentlichen Beendigungsgründe unter den Buchstaben a) und b) abschließend geregelt worden sind. Da die Parteien Beendigungsgründe bei Vertragsschluß bedacht und schriftlich niedergelegt haben, hätte der Beklagte die Vermutung, daß das vollständig geschehen ist, widerlegen müssen. Das hat er nicht vermocht.

2. Das Berufungsgericht hat offen gelassen, ob der dauernde Ausschluß der ordentlichen Kündigung als Verstoß gegen die guten Sitten zu gelten habe, mit der Folge der Zerlegung des Vertrages in mehrere befristete Einzelverträge. Da der hier zu beurteilende Vertrag erst 1968 abgeschlossen und der bisherige Zeitablauf kurz sei, stelle sich die Frage der Sittenwidrigkeit wegen einer langfristigen den Beklagten in seiner Selbständigkeit und wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit beeinträchtigenden Bindung "zur Zeit" nicht.

Diese Frage braucht aber nicht offen gelassen zu werden. Sie ist vielmehr grundsätzlich zu verneinen. Der das Schuldrecht bestimmende Grundsatz der allgemeinen Vertragsfreiheit eröffnet auch die Möglichkeit, rechtsgeschäftliche Bindungen über einen langen Zeitraum einzugehen. Grundsätzlich verstößt das weder gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) noch gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB). Im Bereich des Miet- und Pachtrechts sieht das Gesetz bei Verträgen mit einer Laufzeit

von mehr als dreißig Jahren nach Ablauf dieser Zeit zwingend die Möglichkeit einer ordentlichen Kündigung für beide Vertragspartner vor (§§ 567 Satz 1, 581 Abs. 2 BGB). Der gänzliche Ausschluß der ordentlichen Kündigung ist jedoch auch bei Miet- und Pachtverträgen zulässig, wenn sie auf die Lebenszeit des Vermieters (Verpächters) oder Mieters (Pächters) geschlossen sind (§§ 567 Satz 2, 581 Abs. 2 BGB). Das gilt auch, wenn der Vertrag länger als dreißig Jahre besteht. Bei allen anderen Dauerschuldverhältnissen hängt die Wirksamkeit einer vereinbarten langfristigen oder gar einer zeitlich unbegrenzten Bindung davon ab, ob und inwieweit das nach den gegebenen Umständen des Einzelfalls mit dem Grundsatz von Treu und Glauben und den guten Sitten vereinbar ist.

In seiner Rechtsprechung zur Wirksamkeit einer langfristigen Bindung in Bierlieferungsverträgen hat der Senat wiederholt zum Ausdruck gebracht, daß Sittenwidrigkeit erst dann vorliegt, wenn festgestellt werden muß, daß durch die Bindung allein oder ihre Ausgestaltung im Einzelfall (z.B. das Hinzutreten einer als besonders drückend und bedenklich zu wertenden Nachfolgerklausel) die persönliche Selbständigkeit und Freiheit, sowie ein Mindestmaß an wirtschaftlichem Bewegungsspielraum eines der Vertragspartner so beschränkt werden, daß er seinem Kontrahenten auf Gedeih und Verderb ausgeliefert ist (Senatsurteile vom 16./17. September 1974 - VIII ZR 116/72 = WM 1974, 1042 = NJW 1974, 2089; vom 3. Januar 1974 - VIII ZR 184/73 = WM 1975, 163 = NJW 1975, 381 und vom 22. Januar 1975 - VIII ZR 243/73 = NJW 1975, 307 jeweils m.w.Nachw.). Die Interessenlage,

die das Verhältnis des gewerbetreibenden Schankwirts zur Brauerei bestimmt, kann indessen derjenigen des Abnehmers von Wärme zu seinem Lieferanten nicht gleichgesetzt werden. Änderungen der Konsumgewohnheiten, insbesondere Veränderungen in der Geschmacksrichtung, aber auch berechtigte Wünsche nach besseren Kreditbedingungen können ein vitales Interesse des Schankwirts daran begründen, für seinen Gewerbebetrieb nicht über allzulange Zeit an ein und dieselbe Brauerei gebunden zu sein. Die Berücksichtigung dieses Interesses braucht andererseits nicht zu einer unzumutbaren Benachteiligung der Brauerei zu führen. Ihr steht der Markt offen und sie hat die Chance, neue Abnehmer zu gewinnen.

Diese Gesichtspunkte, die die zitierte Rechtsprechung des Senats zum Bierlieferungsvertrag bestimmt haben, lassen sich auf den vorliegenden Fall nicht übertragen. Die Klägerin schuldet die Lieferung von Wärme. Bedarf hieran hat der Beklagte, ein Privatmann, solange er das an die Fernheizung angeschlossene Haus bewohnt, Jahr für Jahr während der mindestens 6 Monate umfassenden Heizperiode. Warmwasserbedarf besteht immer. Die Art der Wärmeerzeugung und die Wärmequelle sind für den Abnehmer von untergeordneter Bedeutung. Das angefochtene Urteil stellt klar, daß der Anspruch auf ausreichende Wärmeversorgung gerichtet ist. Sichergestellt ist durch die Entscheidung der Vorinstanz auch, daß der Beklagte bei Ausfall der Wärmeversorgung die eigene, ihm zu diesem Zweck belassene Heizungsanlage in Betrieb nehmen darf. Erfolgt unter diesen Umständen die Abgabe der Wärme und des warmen Wassers zu einem angemessenen

Preise, so ist kein überzeugender Grund ersichtlich, der es in Anbetracht der berechtigten Belange der Klägerin geboten erscheinen ließe, dem Beklagten neben dem Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde die Möglichkeit der ordentlichen Kündigung überhaupt oder jedenfalls nach bestimmter Laufzeit des Vertrages zuzugestehen. Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, daß die Klägerin im Hinblick auf den hohen Investitionsaufwand darauf angewiesen ist, die Kalkulationsgrundlage langfristig erhalten und auf eine breite Basis zahlreicher Abnahmepflichtiger gestellt zu sehen. Es gelten in diesem Zusammenhang die gleichen Gesichtspunkte wie bei Energieversorgungsunternehmen, denen der Bundesgerichtshof ein Versorgungsmonopol zugebilligt hat, weil hohe Investitions- und laufende Unterhaltungskosten eine überschaubare Kalkulation erfordern (Senatsurteil vom 30. April 1957 = BGHZ 24, 148, 150). Gerade die laufenden Unterhaltungskosten, die der stetigen Sicherung der Versorgung der Abnehmer dienen, rechtfertigen eine zeitlich unbegrenzte Abnahmepflicht. Dies und der Umstand, daß der dauernde Anschluß einer großen Anzahl von Ein- und Mehrfamilienhäusern an ein zentrales Heizwerk erst eine rationelle Wärmeerzeugung ermöglicht, die Umstellung auf andere Energien gegebenenfalls erleichtert und außerdem der Reinhaltung der Luft dient, veranlaßt Gemeinden, die zu ihren Versorgungsbetrieben auch Heizwerke zählen, durch Ortssatzung Anschlußzwang ohne zeitliche Begrenzung vorzuschreiben. Schließlich war zu berücksichtigen, daß der Klägerin kein beliebiger Markt offensteht. Das von ihr betriebene Heizwerk ist ein Bestandteil des Erschließungsprogramms für das Wohngebiet, in dem der Beklagte das

Grundstück erworben hat. Für die Versorgung dieses Gebietes sind technische Einrichtungen und Kapazität des Heizwerks ausgelegt. Interessenten außerhalb dieses räumlichen Bereichs sind für die Klägerin nicht erreichbar. Das Angewiesensein der Klägerin auf die Abnehmer im Erschließungsgebiet einerseits, aber auch die Eingliederung des Beklagten in die Abnehmergemeinschaft andererseits, deren Fortbestand für das Funktionieren der Einrichtung unerlässlich ist, rechtfertigen neben den angeführten Gründen den zeitlich unbegrenzten Ausschluß der ordentlichen Kündigung ebenfalls.

Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde (§ 242 BGB) gewährt dem Abnehmer ausreichenden Schutz (vgl. Golling, Zum Abschluß von Wärmelieferungsverträgen, BB 1970, 324, 325; Degen/Odenthal zum gleichen Thema in BB 1970, 1421, 1423). Die vom Berufungsgericht offen gelassene Frage, ob der dauernde Ausschluß der ordentlichen Kündigung bei Wärmeversorgungsverträgen als Verstoß gegen die guten Sitten zu gelten habe, war danach zu verneinen.

3. Das Berufungsgericht hat die Frage der Auflösbarkeit des von beiden Seiten gewollten Dauer-schuldverhältnisses auch unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen nach Treu und Glauben verneint und sich dabei die Erwägungen des Landgerichts zu eigen gemacht. Zu der vom Beklagten im zweiten Rechtszuge neu angeführten Behauptung eines erhöhten Sicherheitsrisikos (Bruch der Rohrleitungen ohne Abstellmöglichkeit im Hause) hat es ausgeführt, sie habe

für die Entscheidung keine Bedeutung gewinnen können, weil sie bestritten worden sei und der Beklagte keinen Beweis angetreten habe. Dies nimmt die Revision hin.

Soweit sie geltend macht, der Beklagte habe wegen der "Vormachtstellung" der Klägerin den Vertragsinhalt nicht frei aushandeln können, dies habe das Berufungsgericht übersehen, geht ihr Angriff ebenfalls fehl. Die zeitlich unbegrenzte Bindung an den Wärmelieferanten ist, wie dargelegt wurde, rechtlich nicht zu beanstanden. Sie ist im Hinblick auf die oben unter 2 angeführten Gesichtspunkte auch nicht treuwidrig. Es mag sein, daß der Beklagte keinen Einfluß auf die Gestaltung des Wärmelieferungsvertrages hatte. Die Revision macht jedoch selbst nicht geltend, daß seinem Inhalt - abgesehen von der zeitlichen Unbegrenztheit - mit rechtlichen Bedenken begegnet werden müßte. Sie erkennt überdies, daß der Beklagte ersichtlich nicht gezwungen war, das Grundstück in dem von dem Fernheizwerk versorgten Siedlungsgebiet zu erwerben. Er hat nicht behauptet, auf andere Art und Weise nicht in der Lage gewesen zu sein, seinen Wunsch nach einem Eigenheim verwirklichen zu können.

4. Das Berufungsgericht hat schließlich ausgeführt, dem Beklagten habe ein Recht zur fristlosen Kündigung des Wärmelieferungsvertrages aus wichtigem Grunde nicht zur Seite gestanden. Die vom Landgericht durchgeführte Beweisaufnahme habe nicht ergeben, daß dem Beklagten in verbindlicher Weise die voraussichtlich entstehenden Heizungskosten in falscher (nämlich zu geringer) Höhe angegeben worden seien. Das greift die Revision nicht an.

-

Das Berufungsgericht hat schließlich als nicht bewiesen angesehen, daß die Klägerin nachträglich in unzulässiger Weise einseitig den sog. Wärmeanschlußwert geändert habe. Da der Beklagte einerseits nachträglich die Zahl der Heizkörper erhöht habe und der Anschlußwert andererseits keine ausgehandelte Größe sei, sondern nach "technischen Gesetzmäßigkeiten" - Kapazität, Wärmebedarf - errechnet werde, sei die Klägerin zu der Änderung gemäß § 12 Satz 3 des Wärmeversorgungsvertrages berechtigt gewesen.

Auch darin hat das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis recht. Der Beklagte hat im zweiten Rechtszuge selbst vorgetragen, daß der Anschlußwert sich nach dem Wärmebedarf richte. Nichts anderes als eine nachträgliche Erhöhung des Wärmebedarfs, die im Einbau zusätzlicher Heizkörper sinnfälligen Ausdruck gefunden hat, hat die Klägerin zum Anlaß der Nachkalkulation des Anschlußwertes und seiner Änderung genommen. Damit mußte der Beklagte rechnen. Die von ihm veranlaßte Nachkalkulation des Anschlußwertes, seine Änderung und die dadurch bedingte Erhöhung des Grundpreises von 191,80 DM auf 250 DM stellen danach keine unzulässige einseitige Änderung des Vertragsinhalts dar. Erst recht kann diese Maßnahme, wovon das Berufungsgericht ersichtlich ausgegangen ist, nicht als wichtiger Grund gewertet werden, der den Beklagten zu sofortiger Beendigung des Vertragsverhältnisses berechtigt hätte.

5. Die Revision ist danach unbegründet.

6. Die Kosten des erfolglos gebliebenen Rechtsmittels hat der Beklagte zu tragen, § 97 ZPO.

Dr. Haidinger

Claßen

Braxmaier

Hoffmann

Wolf