LG Regensburg, Endurteil v. 21.06.2024 – 64 O 1502/23

Titel:

Wärmeversorgungsverträge, Vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten, Wärmelieferung, Sachverständige, Vorläufige Vollstreckbarkeit, Treuwidrigkeit, Ergänzungsgutachten, Abschlagszahlungen, Nachzahlung, Kostenentscheidung, Zug-um-Zug-Leistung, Örtliche Zuständigkeit, Solarthermieanlage, Sachliche Zuständigkeit, Geltendmachung des Anspruchs, Vorgerichtliche Rechtsanwaltsgebühren, Beweisaufnahme, Geschuldete Leistung, Hilfsantrag, Streitwert

Schlagworte:

Wärmeversorgungsvertrag, Vorlauftemperatur, Vertragserfüllung, Sachverständigengutachten, Temperaturabweichung, Leistungsstörung, Treuwidrigkeit

Rechtsmittelinstanz:

OLG Nürnberg, Endurteil vom 21.01.2025 – 3 U 1380/24

Fundstelle:

BeckRS 2024, 46859

Tenor

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger gemäß § 2, 2.3 des Wärmeversorgungsvertrags vom 06.04.2011/08.08.05.2011 Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 °C zu liefern.

2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 859,18 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit 26.08.2023 zu bezahlen für vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten.

3. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

4. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Die Parteien streiten über Ansprüche aus einem Wärmeversorgungsvertrag.

2
Die Kläger sind Eigentümer einer Immobilie im Baugebiet …

3
Die Beklagte ist Betreiberin einer Wärmeversorgungsanlage und beliefert im Baugebiet …g insgesamt 62 Wohneinheiten mit Bioenergie von außen. Die Wohneinheit der Kläger und deren Lage zur Heizzentrale sind auf dem Nahwärmenetzplan (Anlage B1, hierzu Anlage 6) eingezeichnet.

4
Am 06.04.2011/08.05.2011 schlossen die Parteien einen Wärmeversorgungsvertrag (Anlage B1). In diesem ist unter § 2 Lieferpflicht Ziffer 2.3 Folgendes vereinbart:

„Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden. Die Heizleistung ist dem Wärmebedarf entsprechend vom

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

X. AN

O AG

ermittelt worden. Die vereinbarte bereitzustellende maximale Heizleistung (Vertragsleistung) beträgt ca. 10 – 25 kW (abhängig vom Haustyp)

Folgende technischen Parameter der Wärmelieferung

durch die Biomasseanlage werden vereinbart: vom AN einzuhalten:

Gesamtleistung (thermisch): ca. 490 kW

Die Anschlussleistung (thermisch) der einzelnen Häuser ist in der Anlage 6 festgelegt

Heizwasser Vorlauftemperatur primärseitig: ca 75°“.

5
Die Wärmeversorgungsanlage besteht aus zwei Wärmekomponenten: Versorgung von Heizwasser von außen aus der zentralen Biomasse-Hackgutheizung und solarthermische Heiz- und Brauchwassererwärmung in jeder Wohneinheit.

6
Die Solarthermieanlage der Kläger wurde im Mai 2022 nach entsprechender Beauftragung durch die Kläger von der Heizungsfirma … untersucht.

7
Die Kläger monierten bei der Beklagten, dass nach ihrer Auffassung tagelang die Wärmeversorgung nicht gewährleistet war.

8
Am 19.07.2022 machte die Beklagte gegenüber den Klägern wegen ausständiger Abschlagszahlungen und Schlussrechnungen eine Forderung in Höhe von 4.816,32 € geltend (Anlage K3)

9
Mit Schreiben vom 18.08.2022 kündigte eine mit der Beklagten verbundene … den Wärmeversorgungsvertrag.

10
Die Beklagte sowie die kündigende … wurden erstmalig mit Schreiben vom 23.09.2022 sowie letztmalig mit Schreiben vom 13.07.2023 aufgefordert, Heizwasser mit der vertragsgemäß geschuldeten Vorlauftemperatur zu liefern, woraufhin die Beklagte bzw. die … dies ablehnten und auf die Kündigung verwiesen.

11
Die Beklagte stellte die Lieferung trotz der Kündigung nicht ein und lieferte weiterhin Wärmeenergie an die Kläger.

12
Am 02.08.2023 zu einem Ortstermin, bei dem der Geschäftsführer der Beklagten sowie deren Installateur und die Kläger vertreten waren.

13
Die Kläger hielten weitere Abschlagszahlungen bis April 2024 zurück.

14
Die Kläger behaupten, seit Mitte 2022 würden Störungen in Bezug auf die Heizwasservorlauftemperatur auftreten und die nach § 2 Ziffer 2.3 des Wärmeversorgungsvertrages geschuldete Heizwasservorlauftemperatur primärseitig werde nicht zuverlässig geliefert. Daher hätten sie keine Wärme und kein warmes Wasser gehabt.

15
Aufgrund der Lage des klägerischen Hauses am Ende des Heizkreislaufes sei auch der Heizdurchfluss zu wenig und der Druck dadurch zu gering. Im Winter wären 80 l/Stunde optimal, es würden jedoch nur ca. 30 l/Stunde erreicht. Dies sei ein möglicher Grund für die geringe primärseitige Vorlauftemperatur des Heizwassers. Die Kläger behaupten zudem, dass die defekte Solarthermieanlage nicht unterstützend mit der Biomasse-Hackgutheizung arbeite.

16

Dies sei eine mögliche Ursache für die nicht ausreichende Vorlauftemperatur des Heizwassers, sofern der Vertrag dahingehend auszulegen sei, dass nur durch ein Zusammenspiel der beiden Anlagen die geschuldete Temperatur erreicht werden könne.

17
Ob das Heizwasser bei den übrigen von der Beklagten belieferten Wohneinheiten die vereinbarte Wärme von ca. 75 °C habe, wüssten sie nicht; möglich sei jedoch, dass das Heizwasser durch dort funktionierende Solarthermieanlagen, die die Biomasse-Hackgutheizung bei der Erhitzung unterstützen, ausreichend erhitzt werden könne.

18
Im Sommer werde die Temperatur nicht eingehalten, da die Solarthermieanlage, die jedoch defekt sei, im Sommer die Energie liefern sollte.

19
Die Kläger meinen, die Beklagte wäre aufgrund des Wärmeversorgungsvertrages dazu verpflichtet, Heizwasser mit einer primärseitigen Vorlauftemperatur von 75 ° C zu liefern. Zum Klagezeitpunkt habe diese Temperatur etwa 50 ° C betragen.

20
Die Kläger sind der Meinung, die Beklagte würde nicht die geschuldete Leistung liefern, sodass sie sich in Verzug befände. Darüber hinaus seien Abschlags- und Schlusszahlungen nur insoweit geschuldet, als auch entsprechend Leistung erbracht würde. Eine Zug-um-Zug-Leistung sei nicht zielführend, da Wärme nicht nachgeliefert werden könne.

21
Die Kläger beantragen:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger gemäß § 2, 2.3. des Wärmeversorgungsvertrages vom 06.04.2011/08.05.2011 Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 ° C zu liefern.

2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 859,18 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu bezahlen für vorgerichtliche Rechtsanwaltsgebühren.

22
Die Beklagte stellt folgenden Antrag:

Die Klage wird abgewiesen.

23
Hilfsweise beantragt die Beklagte:

Die Beklagte wird verurteilt, den Klägern gemäß § 2.3 des Wärmeversorgungsvertrages vom 06.04.2011/08.05.2011 „Heizwasservorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 ° C“ Zug um Zug gegen Nachzahlung der rückständigen Zahlungseinbehalte auf die Schlussabrechnungen/Abschlagszahlungen für die Wirtschaftsjahre 2014 bis derzeit April 2024 vorgenommenen Einbehalte in Höhe von insgesamt 7.336,32 € bereitzustellen.

24
Die Beklagte behauptet, der Pufferspeicher, der die von der Beklagten gelieferte Wärmeleistung aufnehme, gehöre nicht zur Wärmeversorgungsanlage der Beklagten, sondern in den Eigentums- und Verantwortungsbereich der Kläger. Die Regelungstechnik dieses Pufferspeichers sei jedoch maßgeblich für die Aufheizung des inneren Heiz- und Brauchwasserkreislauf mit dem jeweiligen dortigen Vor- und Rücklauf. Die Beklagte behauptet, Probleme mit der Vorlauftemperatur seien von keinem der anderen 61 von der Beklagten belieferten Wohneinheiten mitgeteilt worden. Das Heizwasser werde mit einer Temperatur von 79-82 ° C in die Heizkreisläufe verteilt, was der Geschäftsführer der Beklagten täglich mehrfach per App überprüfe.

25
Die Beklagte meint, darüber hinaus entspreche die Wärmelieferung der Beklagten durch die zentrale Biomasseheizanlage den im Wärmeversorgungsvertrag unter § 2.3 vereinbarten technischen Parametern

und somit insbesondere einer primärseitigen Vorlauftemperatur des Heizwassers von ca. 75 ° C. Außerdem sei technisch nicht nachvollziehbar, weshalb von den 62 Wohneinheiten, die die Beklagte im Baugebiet … mit Wärme versorge, nur bei den Klägern das primärseitig gelieferte Heizwasser eine geringere Temperatur habe.

26
Die Beklagte meint, sie wäre nicht zur Lieferung von Heizwasser verpflichtet, sondern vielmehr gem. § 2 zur Lieferung von Wärme, deren Leistung an einem Wärmemengenzähler und Temperaturmessgeräten gemessen würde. Das von ihr herangebrachte Heizwasser stünde nur als Wärmeträger an der jeweiligen Übergabestation der einzelnen Wohneinheiten an und könne in den Heiz- bzw. Brauchwasserkreislauf der jeweiligen Wohneinheit gelangen. Daher wäre die Beklagte auch nicht in Leistungsverzug. Zudem bezöge sich die Regelung „Heizwasser Vorlauftemperatur primärseitig: ca. 75 ° C“ ausschließlich auf die Wärmelieferung durch die Biomasseanlage, nicht aber auf die solarthermische Heiz- und Brauchwassererwärmung.

27
Außerdem könne eine entsprechende Lieferverpflichtung der Beklagten nur Zug um Zug gegen Nachzahlung der von den Klägern einbehaltenen Rechnungsteilbeträgen in Höhe von insgesamt 6.616,32 € (Stand: 31.10.2023) erfolgen.

28
Gemäß Beweisbeschluss vom 20.11.2023 und Erweiterungen dessen vom 23.01.2024 und 19.03.2024 hat der Sachverständige … am 14.2.2024 ein schriftliches Gutachten sowie am 11.03.2024 ein erstes und am 28.03.2024 ein zweites schriftliches Ergänzungsgutachten erstattet, welches dieser in der Sitzung vom 03.05.2024 mündlich erläutert hat. Auf die Gutachten vom 14.02.2024, 11.03.2024 und 28.03.2024 und das Protokoll der mündlichen vom 03.05.2024 wird Bezug genommen.

29
Hinsichtlich des Parteivorbringens im Übrigen wird auf die gewechselten Schriftsätze sowie die Protokolle der Sitzungen vom 17.11.2023 sowie vom 03.05.2024 nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

30
Die zulässige Klage ist begründet.

I.

31
Die örtliche Zuständigkeit folgt aus den §§ 12, 17 Abs. 1 S. 1 sowie 29 Abs. 1 ZPO.

32
Die sachliche Zuständigkeit folgt aus den §§ 1 ZPO, 23 Nr. 1 71 Abs. 1 GVG. Der Streitwert liegt über 5.000,-€.

II.

33
Die Kläger haben einen Anspruch gegen die Beklagte auf Lieferung von Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 °C gemäß § 2 Ziffer 2.3 des Wärmeversorgungsvertrags vom 06.04.2011/08.05.2011.

34
Die Beweisaufnahme hat zur Überzeugung des Gerichts nachfolgendes erbracht.

35
Die Überzeugung des Gerichts beruht insbesondere auf den Angaben der Parteien, den schriftlichen Gutachten des Sachverständigen , sowie der persönlichen Anhörung des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung vom 03.05.2024 und dem Wärmeversorgungsvertrag.

36

1. Die Beklagte ist verpflichtet an die Kläger Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur von ca. 75 °C. zu liefern. Dieser Anspruch ergibt sich aus § 2 Ziffer 2.3 des Wärmeversorungsvertrags (Anlage B1).

37
a) Die Parteien unterzeichneten den Wärmeversorgungsvertrag (Anlage B1) am 06.04.2011 und 08.05.2011.

38
Unter § 2 Ziffer 2.3 dieses Vertrags ist Folgendes aufgeführt:

„Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden. Die Heizleistung ist dem Wärmebedarf entsprechend vom (Zutreffendes bitte ankreuzen)

X.AN

O AG

ermittelt worden. Die vereinbarte bereitzustellende maximale Heizleistung (Vertragsleistung) beträgt ca 10-25 kW (abhängig vom Haustyp)

Folgende technischen Parameter der Wärmelieferung durch die Biomasseanlage werden vereinbart:

vom AN einzuhalten:

Gesamtleistung (thermisch): ca. 490 kW

Die Anschlussleistung (thermisch) der einzelnen Häuser ist in der Anlage 6 festgelegt

Heizwasser Vorlauftemperatur primärseitig: ca 75°“.

39
Die Beklagten sind zur Überzeugung des Gerichts auf Grund des vorliegenden Vertrags verpflichtet, die technischen Parameter der Wärmelieferung durch die Biomasseanlage einzuhalten und zwar in Form von Lieferung von Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur von primärseitig ca. 75 °C.

40
Die Cira-Angabe in Bezug auf die Temperatur impliziert die Möglichkeit einer gewissen Abweichung. Eine durchgängige Temperatur von exakt 75 °C ist § 2 Ziffer 2.3 des Wärmeversorgungsvertrags nach Überzeugung des Gerichts nicht zu entnehmen und seitens der Beklagten daher nicht geschuldet. Wie hoch diese Abweichung im Rahmen der Cirka-Angabe jedoch sein darf, kann nicht allgemeinverbindlich beantwortet werden, sondern muss nach den Umständen des Einzelfalls im Wege der Auslegung bestimmt werden. Im Rahmen der Auslegung sind im vorliegenden Fall die technischen Gesichtspunkte miteinzubeziehen.

41
Der Sachverständige führte diesbezüglich aus, dass es sich bei der Angabe von 75 °C um eine Temperaturspanne handle. Aus technischer Sicht halte er es vertretbar, wenn die Wassertemperatur immer über 70 °C bleibe, also eine Spannbreite von 70 bis ca. 78/79 °C. Regelungstechnisch sei auch eine Bandbreite erforderlich, da es sich um wellenförmige Schwankungen handle. Eine Temperatur von 66 °C sei nach Angaben des Sachverständigen … aus technischer Sicht grenzwertig bzw. unterschritten, wenn ca. 75 °C angegeben würden.

42
Das Gericht kommt daher zur Überzeugung, dass eine Abweichung von 5 °C nach oben und nach unten, also 70 °C bis 80 °C, der Angabe von ca. 75 °C entspricht. Die Beklagte ist folglich vertraglich verpflichtet den Klägern durchgängig Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primärseitig von minimal 70 °C bis maximal 80 °C zu liefern.

43
b) Der Anspruch der Kläger ist auch nicht durch Erfüllung, § 362 Abs. 1 BGB, erloschen.

44
Die steht zur Überzeugung des Gerichts auf Grund der schriftlichen und mündlichen Ausführungen des Sachverständigen … fest.

45
Dieser hat ausgeführt, dass er eigene Messungen mittels Datenlogger im Zeitraum von 02.02.2024 bis 07.02.2024 durchgeführt habe. Bei diesen Messungen sei die Heizwasservorlauftemperatur von ca. 75 °C nicht durchgehend eingehalten worden. Der Spitzenwert habe kurzzeitig bei 76 °C gelegen, der niedrigste Wert habe bei 66 °C gelegen (Bl. 154 d.A.; vgl. Diagramm 2, S. 8 von 18 des Gutachtens vom 14.02.2024, Bl. 73 d.A.).

46
Aus dem Diagramm 2, S. 8 von 18 des Gutachtens vom 14.02.2024, ergibt sich, dass im Messzeitraum die Grenze von 70 °C am 02.02, 03.02., 04.02., 05.02., 07.02. klar unterschritten wurde. Lediglich am 06.02 lag die Temperatur minimal unter 70 °C, was jedoch auch ein Unterschreiten der vertraglich geschuldeten Leistung darstellt (vgl. II 1a). Die Unterschreitung entfällt auch nicht dadurch, dass die Messung durch den Sachverständigen eine Oberflächenmessung darstellt, bei der ein Temperaturgefälle von ca. 1 °C zu berücksichtigen ist (Vgl. Bl. 158, 2. Ergänzungsgutachten, S. 5 von 12 des Gutachtens vom 28.03.2024).

47
Zwar führte der Sachverständige aus, dass die Entnahme aus der unteren Seite des Puffers im Heizkreislauf der Kläger, der nicht im verantwortungsbereich der Beklagten liege, eine Ursache für die sekundärseitig niedrige Heizwassertemperatur sei. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Klage und ändert nichts daran, dass die Beklagte eine Vorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 °C in Bezug auf das Heizwasser nicht zur Verfügung stellt.

48
Die Ausführungen des Sachverständigen … zur Ursache (sekundärseitige Vorlauftemperatur, geringerer Differenz- bzw. Pumpendruck bei den Klägern auf Grund der Entfernung zur Heizzentrale) und möglichen Behebung der Temperaturunterschreitung (Einbau eines Volumenstromreglers oder Ausgleich des fehlenden hydraulischen Drucks durch erhöhten Pumpendruck und folglich erhöhtem Strombedarf) (vgl. Bl. 153 d.A.) führen auch nicht zu einem Erlöschen des Anspruchs.

49
Das Gericht gelangt daher zur Überzeugung, dass die Beklagte ihrer vertraglichen Verpflichtung aus § 2 Ziffer 2.3 des Wärmeversorungsvertrags, den Klägern Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 °C zu liefern, nicht nachgekommen ist.

50
c) Der Anspruch ist auch nicht durch Kündigung erloschen.

51
Zwar sprach die mit der Beklagten verbundene … mit Schreiben vom 18.08.2022 die Kündigung gegenüber den Klägern aus, allerdings wurden die Kläger weiterhin mit Wärme versorgt und die Leistung nicht eingestellt. Der Vertrag wurde daher fortgeführt.

52
d) Die Geltendmachung des Anspruchs ist nicht treuwidrig i.S.d. § 242 BGB. Ausweislich des oben ausgeführten besteht ein Anspruch der Kläger auf Lieferung von Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primärseitig von ca. 75 ° C gemäß Ziffer 2, 2.3. des Wärmeversorgungsvertrages. Allein der Umstand, dass seitens des Sachverständigen mehrere Aspekte aufgeführt wurden, die ursächlich sein können (s.o.) und dass die Entnahme des Wassers im Pufferspeicher im Verantwortungsbereich der Kläger liege, schließt die klageweise Geltendmachung der Lieferung von Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur primäseitig von ca. 75 ° C nach Ansicht des Gerichts jedoch nicht aus.

53
2. Der Hilfsantrag der Beklagten ist abzuweisen.

54
Nach Überzeugung des Gerichts hat die Beklagte den Klägern nicht die vertraglich geschuldete Leistung erbracht. Ein Anspruch der Beklagten auf Nachzahlung der rückständigen Zahlungseinbehalte bis April 2024 in Höhe von 7.336,32 € besteht daher nicht.

55
3. Die Pflicht zur Erstattung der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten ergibt sich aus § 280 BGB.

III.

56

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die der vorläufigen Vollstreckbarkeit auf § 709 ZPO.