

TE OGH 2001/6/26 50b70/01g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.06.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Siegfried P*****, vertreten durch Dr. Gerhard Halbreiner, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 23, gegen die Antragsgegner I.) Wohnungseigentümergeinschaft der Liegenschaft EZ ***** vertreten durch Dr. Bernhard S*****, beide vertreten durch Dr. Walter Poschinger und Mag. Anita Taucher, Rechtsanwältinnen, 8010 Graz, Burggasse 12, und II. 1.) Mag. Christiana V*****, 2.) G*****, 3.) Brigitte F*****, 4.) Brigitte F*****, geboren am *****, 5.) Helga H*****, 6.) Jörg M*****, 7.) Inge S*****, 8.) Stefan G*****, 9.) Erika W*****, 10.) Dr. Manfred K*****, 11.) Dr. Ernst L*****, 12.) Peter S*****, 13.) Bernd W*****, 14.) Josefa K*****, 15.) Gerda L*****, 16.) Dipl.-Ing. Dr. Johann P*****, 17.) Christa M*****, 18.) Erika M*****, 19.a.) Dr. Walter K***** und b.) Waltraud K*****, 20.) Anna S*****, 21.) Mag. Ingeborg M*****, 22.) Dipl.-Ing. Erich E*****, Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Siegfried P*****, vertreten durch Dr. Gerhard Halbreiner, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 23, gegen die Antragsgegner römisch eins.) Wohnungseigentümergeinschaft der Liegenschaft EZ ***** vertreten durch Dr. Bernhard S*****, beide vertreten durch Dr. Walter Poschinger und Mag. Anita Taucher, Rechtsanwältinnen, 8010 Graz, Burggasse 12, und römisch II. 1.) Mag. Christiana V*****, 2.) G*****, 3.) Brigitte F*****, 4.) Brigitte F*****, geboren am *****, 5.) Helga H*****, 6.) Jörg M*****, 7.) Inge S*****, 8.) Stefan G*****, 9.) Erika W*****, 10.) Dr. Manfred K*****, 11.) Dr. Ernst L*****, 12.) Peter S*****, 13.) Bernd W*****, 14.) Josefa K*****, 15.) Gerda L*****, 16.) Dipl.-Ing. Dr. Johann P*****, 17.) Christa M*****, 18.) Erika M*****, 19.a.) Dr. Walter K***** und b.) Waltraud K*****, 20.) Anna S*****, 21.) Mag. Ingeborg M*****, 22.) Dipl.-Ing. Erich E*****,

1. 23.)23

Helga D*****, 24.) Christine S*****, 25.) Mag. Christa L*****,

2. 26.)26

Adolf K*****, 27.) Helga K*****, 28.) Dr. Gerhild F*****, 29.) Franz M*****, 30.) Wolfgang P*****, 31.) Erika U*****, 32.) Edda R*****, 33.a) Dr. Ernst L***** und b.) Waltraud L*****, 34.) Ingrid R*****, 35.) Inge W*****, 36.a.) Heidelinde M***** und b.) Wolfgang M*****, 37.) Dipl.-Ing. Ulrich S*****, 38.) Brigitta L*****, 39.) Anna T*****, 40.) Dr. Alfred K*****, 41.) Dr. Ingrid T*****, 42.) Dr. Kurt R*****, 43.) Ilse S*****, 44.) Dipl.-Ing. Doris F*****, 45.) Elisabeth S*****, 46.) Vinzenz S*****, 47.) Irmgard K*****, 48.a.) Dipl.-Ing. Dieter O***** und b.) Gertraud O*****, 49.) Elfriede S*****, 50.a.) Dipl.-Ing. Christa M***** und b.) Dipl.-Ing. Bernd M*****, 51.) Susanne P*****, 52.) Ing. Konrad K*****, 53.a.) Adolf K***** und b.) Herma K*****, 54.a.) Dkfm. Philipp Friedrich M***** und b.) Amanda M*****, 55.) Margarethe S*****, 56.) Dipl.-Ing. Josef M*****, 57.) Elke K*****,

und 58.) Alfred S*****, wegen § 25 Abs 1 Z 4 HeizKG (§ 6 HeizKG) über den ordentlichen und außerordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 17. Oktober 2000, GZ 3 R 108/00z-36, womit infolge Rekurses der Erstantragsgegnerin der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 12. Jänner 2000, GZ 7 Msch 23/98m-28, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung Adolf K*****, 27.) Helga K*****, 28.) Dr. Gerhild F*****, 29.) Franz M*****, 30.) Wolfgang P*****, 31.) Erika U*****, 32.) Edda R*****, 33.a) Dr. Ernst L***** und b.) Waltraud L*****, 34.) Ingrid R*****, 35.) Inge W*****, 36.a.) Heidelinde M***** und b.) Wolfgang M*****, 37.) Dipl.-Ing. Ulrich S*****, 38.) Brigitta L*****, 39.) Anna T*****, 40.) Dr. Alfred K*****, 41.) Dr. Ingrid T*****, 42.) Dr. Kurt R*****, 43.) Ilse S*****, 44.) Dipl.-Ing. Doris F*****, 45.) Elisabeth S*****, 46.) Vinzenz S*****, 47.) Irmgard K*****, 48.a.) Dipl.-Ing. Dieter O***** und b.) Gertraud O*****, 49.) Elfriede S*****, 50.a.) Dipl.-Ing. Christa M***** und b.) Dipl.-Ing. Bernd M*****, 51.) Susanne P*****, 52.) Ing. Konrad K*****, 53.a.) Adolf K***** und b.) Herma K*****, 54.a.) Dkfm. Philipp Friedrich M***** und b.) Amanda M*****, 55.) Margarethe S*****, 56.) Dipl.-Ing. Josef M*****, 57.) Elke K*****, und 58.) Alfred S*****, wegen Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 4, HeizKG (Paragraph 6, HeizKG) über den ordentlichen und außerordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 17. Oktober 2000, GZ 3 R 108/00z-36, womit infolge Rekurses der Erstantragsgegnerin der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 12. Jänner 2000, GZ 7 Msch 23/98m-28, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung

1. den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs gegen Punkt I der angefochtenen Entscheidung wird zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs gegen Punkt römisch eins der angefochtenen Entscheidung wird zurückgewiesen.

2. den

Sachbeschluss

gefasst:

Dem ordentlichen Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

An der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch ***** J***** mit dem Haus ***** ist Wohnungseigentum begründet. Der Antragsteller ist zu *****-Anteilen Wohnungseigentümer. Die Zweitantragsgegner (II) sind ebenfalls Wohnungseigentümer. Das Haus besteht aus mehr als vier Nutzungsobjekten und wird durch eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt, die nicht im Gebäude erzeugt wird (Fernwärme). Die einzelnen Nutzungsobjekte sind nicht mit Vorrichtungen zur Ermittlung der individuellen Verbrauchsanteile ausgestattet. Der Energieverbrauch im Gebäude kann von den Wärmeabnehmern überwiegend beeinflusst werden. Die Verbrauchsanteile, also die auf die einzelnen Nutzungsobjekte entfallenden Anteile an der gesamten Heizungsversorgung, können durch dem Stand der Technik entsprechende Verfahren ermittelt werden. Der von den Wärmeabnehmern beeinflussbare Teil des Energieverbrauches beträgt 66 %. An der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch ***** J***** mit dem Haus ***** ist Wohnungseigentum begründet. Der Antragsteller ist zu *****-Anteilen Wohnungseigentümer. Die Zweitantragsgegner (römisch II) sind ebenfalls Wohnungseigentümer. Das Haus besteht aus mehr als vier Nutzungsobjekten und wird durch eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt, die nicht im Gebäude erzeugt wird (Fernwärme). Die einzelnen Nutzungsobjekte sind nicht mit Vorrichtungen zur Ermittlung der individuellen Verbrauchsanteile ausgestattet. Der Energieverbrauch im Gebäude kann von den Wärmeabnehmern überwiegend beeinflusst werden. Die Verbrauchsanteile, also die auf die einzelnen

Nutzungsobjekte entfallenden Anteile an der gesamten Heizungsversorgung, können durch dem Stand der Technik entsprechende Verfahren ermittelt werden. Der von den Wärmeabnehmern beeinflussbare Teil des Energieverbrauches beträgt 66 %.

Zur Erfassung der Verbrauchsanteile stehen nach dem Stand der Technik mehrere technische Systeme zur Verfügung, nämlich Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip (diese sind besonders kostengünstig wenn auch relativ ungenau) sowie elektronische Heizkostenverteiler mit und ohne Fernablesung (diese sind in der Anschaffung teurer, liefern aber genauere Ergebnisse). Die zu erwartenden Einsparungen an Energiekosten (den Kosten jener Energieträger, die zur Umwandlung in Wärme bestimmt sind und die Kosten der sonst für den Betrieb der Wärmeversorgungsanlage erforderlichen Energieträger) bei allen in Frage kommenden Ermittlungsmethoden betragen zum einen mehr als 10 %, nämlich 20 % und sind zum anderen höher als die Summe aus den erforderlichen Kosten der Ausstattung einerseits und aus den innerhalb der üblichen Nutzungsdauer laufend anfallenden Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchsanteile andererseits. Bei keiner der Ermittlungsmethoden übersteigt jedoch die zu erwartende Einsparung an Energiekosten die genannte Summe aus den Kosten der Ausstattung und der laufenden Aufwendungen um mehr als 10 %.

Mit dem am 17. 10. 1997 bei der Schlichtungsstelle eingebrachten, gegen die Erstantragsgegnerin gerichteten Antrag begehrt der Antragsteller, "die Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses *****, zur nachträglichen Ausstattung des Gebäudes mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile im Sinne der Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes zu verpflichten und gemäß § 6 HeizKG die verbrauchsabhängige Abrechnung der Wärmekosten aufzuerlegen und zur Duldung der nachträglichen Ausstattung der Nutzungsobjekte mit Vorrichtungen zur Erfassung der individuellen Verbrauchsanteile anzuhalten". Der Antragsteller schloss dem Antrag ein Gutachten eines Zivilingenieurs zum Kosten-Nutzen-Vergleich im Sinne des § 6 Abs 1 HeizKG sowie einen Grundschriftauszug an. Auf Grund des Gutachtens ergebe sich die geforderte Wirtschaftlichkeit. Gemäß § 6 Abs 3 HeizKG habe jeder Wärmeabnehmer bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen die nachträgliche Ausstattung seines Nutzungsobjekts mit Vorrichtungen im Sinne des § 6 Abs 1 HeizKG zu dulden. Mit dem am 17. 10. 1997 bei der Schlichtungsstelle eingebrachten, gegen die Erstantragsgegnerin gerichteten Antrag begehrt der Antragsteller, "die Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses *****, zur nachträglichen Ausstattung des Gebäudes mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile im Sinne der Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes zu verpflichten und gemäß Paragraph 6, HeizKG die verbrauchsabhängige Abrechnung der Wärmekosten aufzuerlegen und zur Duldung der nachträglichen Ausstattung der Nutzungsobjekte mit Vorrichtungen zur Erfassung der individuellen Verbrauchsanteile anzuhalten". Der Antragsteller schloss dem Antrag ein Gutachten eines Zivilingenieurs zum Kosten-Nutzen-Vergleich im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, HeizKG sowie einen Grundschriftauszug an. Auf Grund des Gutachtens ergebe sich die geforderte Wirtschaftlichkeit. Gemäß Paragraph 6, Absatz 3, HeizKG habe jeder Wärmeabnehmer bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen die nachträgliche Ausstattung seines Nutzungsobjekts mit Vorrichtungen im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, HeizKG zu dulden.

Die meisten Zweitantragsgegner sprachen sich gegen die nachträgliche Ausstattung des Hauses mit Messgeräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauches aus. Die bisherige Abrechnungsart stelle eine sehr gute Annäherung an eine "gerechte" Abrechnung dar. Die Anbringung von Messgeräten sei mit zusätzlichen Kosten für die Anschaffung, Ablesung und Auswertung verbunden. Eine stärker am tatsächlichen Verbrauch orientierte Abrechnung begünstige einzelne Objekte zu Lasten exponierter Objekte und selbst dies nur marginal. Erst als das Verfahren bei Gericht anhängig wurde (§ 40 Abs 2 MRG iVm § 25 Abs 2 HeizKG) erhob die Erstantragsgegnerin das Vorbringen der Zweitantragsgegner vor der Schlichtungsstelle auch zu ihrem Vorbringen und ergänzte, dass völlig unklar bleibe, auf Grund welchen Effekts es zu einer Einsparung kommen solle. Die Anbringung von Wärmemessvorrichtungen für sich allein bewirke noch keinen sparsameren Verbrauch, weil vor allem das Verhalten der jeweiligen Wohnungseigentümer dafür ausschlaggebend sei. Die Heranziehung eines Energieverbrauchsreduktionsfaktors als "dimensionslose Einheit" sei nicht geeignet, einen konkreten Nachweis über die vom Gesetz geforderte Einsparung von mindestens 10 % zu erbringen. Das Gesamteinsparungspotential unter Berücksichtigung der Kosten für die Wartung der Ablesevorrichtungen und unter Einbeziehung der Investitionskosten müsse 10 % erreichen, was hier nicht der Fall sei. Die 10 %-ige Einsparung müsse konkret nachgewiesen werden. Wenn von der Ö-NORM M 5930 auszugehen wäre, bedürfte es keiner Überprüfung des tatsächlichen Einsparungspotentials. Es sei eine konkrete Berechnung der

Heizersparnis erforderlich. Die meisten Zweitantragsgegner sprachen sich gegen die nachträgliche Ausstattung des Hauses mit Messgeräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauches aus. Die bisherige Abrechnungsart stelle eine sehr gute Annäherung an eine "gerechte" Abrechnung dar. Die Anbringung von Messgeräten sei mit zusätzlichen Kosten für die Anschaffung, Ablesung und Auswertung verbunden. Eine stärker am tatsächlichen Verbrauch orientierte Abrechnung begünstige einzelne Objekte zu Lasten exponiert gelegener Objekte und selbst dies nur marginal. Erst als das Verfahren bei Gericht anhängig wurde (Paragraph 40, Absatz 2, MRG in Verbindung mit Paragraph 25, Absatz 2, HeizKG) erhob die Erstantragsgegnerin das Vorbringen der Zweitantragsgegner vor der Schlichtungsstelle auch zu ihrem Vorbringen und ergänzte, dass völlig unklar bleibe, auf Grund welchen Effekts es zu einer Einsparung kommen solle. Die Anbringung von Wärmemessvorrichtungen für sich allein bewirke noch keinen sparsameren Verbrauch, weil vor allem das Verhalten der jeweiligen Wohnungseigentümer dafür ausschlaggebend sei. Die Heranziehung eines Energieverbrauchsreduktionsfaktors als "dimensionslose Einheit" sei nicht geeignet, einen konkreten Nachweis über die vom Gesetz geforderte Einsparung von mindestens 10 % zu erbringen. Das Gesamteinsparungspotential unter Berücksichtigung der Kosten für die Wartung der Ablesevorrichtungen und unter Einbeziehung der Investitionskosten müsse 10 % erreichen, was hier nicht der Fall sei. Die 10 %-ige Einsparung müsse konkret nachgewiesen werden. Wenn von der Ö-NORM M 5930 auszugehen wäre, bedürfte es keiner Überprüfung des tatsächlichen Einsparungspotentials. Es sei eine konkrete Berechnung der Heizersparnis erforderlich.

Das Erstgericht verpflichtete 1. die Erstantragsgegnerin zur nachträglichen Ausstattung des Hauses mit Vorrichtungen zur Erfassung der individuellen Verbrauchsanteile und trug 2. jedem Wärmeabnehmer im Haus die Duldung der nachträglichen Ausstattung seines Nutzungsobjektes mit Vorrichtungen zur Erfassung der individuellen Verbrauchsanteile auf. In rechtlicher Hinsicht vertrat das Erstgericht die Auffassung, dass es nach dem Gesetzestext für die Bejahung der Wirtschaftlichkeit nicht erforderlich sei, dass die zu erwartende Einsparung an Energiekosten die Kosten der Ausstattung und der laufend anfallenden Aufwendungen um 10 % übersteige. Die Ö-NORM sei grundsätzlich mangels eines Normcharakters in keiner Weise verbindlich und stelle eine bloße Tatsachenvermutung dar. Der darin vorgeschlagene Energieverbrauchs-Reduktionsfaktor könne - wie die kritischen Ausführungen des vom Gericht eingeholten Gutachtens des Sachverständigen zeigen - nicht ungeprüft und ohne Berücksichtigung der wärmetechnischen Ausstattung des jeweiligen Gebäudes und der Gestaltung der jeweiligen gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage und Heizkörper übernommen werden. Abgesehen davon habe der Gesetzgeber in § 25 Abs 5 HeizKG selbst die Möglichkeit vorgesehen, die Prüfung der Wirtschaftlichkeit dadurch vereinheitlicht und praktikabel zu gestalten, dass einschlägigen Ö-NORMEN mittels Verordnung Normcharakter und damit Verbindlichkeit verliehen werden könne. Anspruchsgegner sei der Wärmeabgeber, im gegenständlichen Fall daher die Wohnungseigentümergeinschaft. Diese erwerbe im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft Wärme vom Erzeuger und gebe sie im eigenen Namen an die einzelnen Wohnungseigentümer weiter. Die Verwaltung der Liegenschaft obliege gemäß § 13c WEG der Wohnungseigentümergeinschaft. Anspruchsgegner in Bezug auf die Duldungspflicht seien die einzelnen Wärmeabnehmer. Die Tatsache, dass der Antragsteller seinen Antrag nicht ausdrücklich gegen die weiteren Wärmeabnehmer gerichtet habe, schade insofern nicht, als im außerstreitigen Wohnrechtsverfahren der materielle Parteibegriff gelte, sodass die erkennbar in Anspruch genommenen Personen dem Verfahren von Amts wegen beizuziehen seien. Der Antragsteller habe die Wärmeabnehmer als Duldungspflichtige bezeichnet und auf die allenfalls notwendige "Umstellung" auf die einzelnen Wohnungseigentümer hingewiesen. Das Erstgericht verpflichtete 1. die Erstantragsgegnerin zur nachträglichen Ausstattung des Hauses mit Vorrichtungen zur Erfassung der individuellen Verbrauchsanteile und trug 2. jedem Wärmeabnehmer im Haus die Duldung der nachträglichen Ausstattung seines Nutzungsobjektes mit Vorrichtungen zur Erfassung der individuellen Verbrauchsanteile auf. In rechtlicher Hinsicht vertrat das Erstgericht die Auffassung, dass es nach dem Gesetzestext für die Bejahung der Wirtschaftlichkeit nicht erforderlich sei, dass die zu erwartende Einsparung an Energiekosten die Kosten der Ausstattung und der laufend anfallenden Aufwendungen um 10 % übersteige. Die Ö-NORM sei grundsätzlich mangels eines Normcharakters in keiner Weise verbindlich und stelle eine bloße Tatsachenvermutung dar. Der darin vorgeschlagene Energieverbrauchs-Reduktionsfaktor könne - wie die kritischen Ausführungen des vom Gericht eingeholten Gutachtens des Sachverständigen zeigen - nicht ungeprüft und ohne Berücksichtigung der wärmetechnischen Ausstattung des jeweiligen Gebäudes und der Gestaltung der jeweiligen gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage und Heizkörper übernommen werden. Abgesehen davon habe der Gesetzgeber in Paragraph 25, Absatz 5, HeizKG selbst die Möglichkeit vorgesehen, die Prüfung der Wirtschaftlichkeit dadurch vereinheitlicht und praktikabel zu gestalten, dass einschlägigen Ö-NORMEN mittels Verordnung Normcharakter und

damit Verbindlichkeit verliehen werden könne. Anspruchsgegner sei der Wärmeabgeber, im gegenständlichen Fall daher die Wohnungseigentümergeinschaft. Diese erwerbe im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft Wärme vom Erzeuger und gebe sie im eigenen Namen an die einzelnen Wohnungseigentümer weiter. Die Verwaltung der Liegenschaft obliege gemäß Paragraph 13 c, WEG der Wohnungseigentümergeinschaft. Anspruchsgegner in Bezug auf die Duldungspflicht seien die einzelnen Wärmeabnehmer. Die Tatsache, dass der Antragsteller seinen Antrag nicht ausdrücklich gegen die weiteren Wärmeabnehmer gerichtet habe, schade insofern nicht, als im außerstreitigen Wohnrechtsverfahren der materielle Parteibegriff gelte, sodass die erkennbar in Anspruch genommenen Personen dem Verfahren von Amts wegen beizuziehen seien. Der Antragsteller habe die Wärmeabnehmer als Duldungspflichtige bezeichnet und auf die allenfalls notwendige "Umstellung" auf die einzelnen Wohnungseigentümer hingewiesen.

Das Rekursgericht wies den Rekurs der Erstantragsgegnerin, soweit er sich gegen Punkt 2 des Sachbeschlusses (Duldungspflicht) richtete, zurück, sprach aus, dass der Entscheidungsgegenstand S 260.000 übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei (Punkt I). Im Übrigen gab es dem Rekurs keine Folge, erklärte aber, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei (Punkt II). In rechtlicher Hinsicht führte es zu Punkt I aus, dass jedes Rechtsmittel eine Beschwer, also ein Anfechtungsinteresse voraussetze. Die Erstantragsgegnerin sei von der gegen die Zweitantragsgegner ausgesprochenen Duldungspflicht nicht beschwert, weshalb der Rekurs insoweit zurückzuweisen sei. Zu Punkt II vertrat es die Ansicht, dass sich dem Gesetzestext nicht entnehmen lasse, dass die Einsparung an Energiekosten zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Ausstattung des Gebäudes mit Messvorrichtungen tatsächlich ermittelt werden müsste. Der Gesetzgeber spreche im § 6 Abs 1 Z 2 HeizKG nur von der "zu erwartenden" Einsparung und sehe in § 25 Abs 5 Z 2 HeizKG vor, dass Ö-NORMEN unter anderem für die Feststellung der Wirtschaftlichkeit für verbindlich erklärt werden können. Aus den Materialien lasse sich kein Hinweis darauf entnehmen, dass die tatsächlich eintretende Energiereduktion erhoben werden müsste. Diese könne eben mit keiner technischen Methode - ohne vorherige Anbringung von Messvorrichtungen ermittelt werden. Weiters sei aus dem Gesetzestext klar zu entnehmen, dass die beiden im § 6 Abs 1 Z 2 HeizKG genannten Voraussetzungen getrennt voneinander zu prüfen seien, nämlich, dass durch den Einbau der Messvorrichtungen einerseits mit einer Einsparung an Energiekosten von mindestens 10 % zu rechnen sein müsse und andererseits, dass diese Einsparung höher sein müsse als die Summe der Kosten der Ausstattung und der Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchswerte. Das Rekursgericht wies den Rekurs der Erstantragsgegnerin, soweit er sich gegen Punkt 2 des Sachbeschlusses (Duldungspflicht) richtete, zurück, sprach aus, dass der Entscheidungsgegenstand S 260.000 übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei (Punkt römisch eins). Im Übrigen gab es dem Rekurs keine Folge, erklärte aber, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei (Punkt römisch II). In rechtlicher Hinsicht führte es zu Punkt römisch eins aus, dass jedes Rechtsmittel eine Beschwer, also ein Anfechtungsinteresse voraussetze. Die Erstantragsgegnerin sei von der gegen die Zweitantragsgegner ausgesprochenen Duldungspflicht nicht beschwert, weshalb der Rekurs insoweit zurückzuweisen sei. Zu Punkt römisch II vertrat es die Ansicht, dass sich dem Gesetzestext nicht entnehmen lasse, dass die Einsparung an Energiekosten zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Ausstattung des Gebäudes mit Messvorrichtungen tatsächlich ermittelt werden müsste. Der Gesetzgeber spreche im Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 2, HeizKG nur von der "zu erwartenden" Einsparung und sehe in Paragraph 25, Absatz 5, Ziffer 2, HeizKG vor, dass Ö-NORMEN unter anderem für die Feststellung der Wirtschaftlichkeit für verbindlich erklärt werden können. Aus den Materialien lasse sich kein Hinweis darauf entnehmen, dass die tatsächlich eintretende Energiereduktion erhoben werden müsste. Diese könne eben mit keiner technischen Methode - ohne vorherige Anbringung von Messvorrichtungen ermittelt werden. Weiters sei aus dem Gesetzestext klar zu entnehmen, dass die beiden im Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 2, HeizKG genannten Voraussetzungen getrennt voneinander zu prüfen seien, nämlich, dass durch den Einbau der Messvorrichtungen einerseits mit einer Einsparung an Energiekosten von mindestens 10 % zu rechnen sein müsse und andererseits, dass diese Einsparung höher sein müsse als die Summe der Kosten der Ausstattung und der Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchswerte.

Den Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig, weil zu § 6 HeizKG oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle. Den Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig, weil zu Paragraph 6, HeizKG oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Gegen Punkt I des angefochtenen Beschlusses richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin, gegen Punkt II der ordentliche Revisionsrekurs mit dem Antrag, den Antrag des Antragstellers insgesamt abzuweisen, in eventu den angefochtenen Beschluss aufzuheben und die Sache an das Rekursgericht oder

an das Erstgericht zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Gegen Punkt römisch eins des angefochtenen Beschlusses richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin, gegen Punkt römisch II der ordentliche Revisionsrkeurs mit dem Antrag, den Antrag des Antragstellers insgesamt abzuweisen, in eventu den angefochtenen Beschluss aufzuheben und die Sache an das Rekursgericht oder an das Erstgericht zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Zu 1.:

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist unzulässig.

Die Erstantragsgegnerin stützt sich darauf, dass die Pflicht der Erstantragsgegnerin und die Pflicht der Zweitantragsgegner eine untrennbare Einheit darstellen, weshalb auch das von der Erstantragsgegnerin erhobene diesbezügliche Vorbringen beachtlich sei. Das Erstgericht wäre verpflichtet gewesen, den einzelnen Wohnungseigentümern allenfalls durch Anschlag und durch Zustellung an einen Wohnungseigentümer, Gelegenheit zum Sachvorbringen in erster Instanz zu gewähren.

Wie bereits das Rekursgericht zutreffend ausgeführt hat, setzt nach ständiger Rechtsprechung jedes Rechtsmittel eine Beschwer, also ein Anfechtungsinteresse, voraus, ist es doch nicht Sache der Rechtsmittelinstanzen, rein theoretische Fragen zu entscheiden (Kodek in Rechberger², vor § 461 ZPO, Rz 9 mwN). Die Erstantragsgegnerin ist durch den angefochtenen Beschluss des Erstgerichtes Punkt 2 (Duldungspflicht der Zweitantragsgegner) nicht beschwert. Die Duldungsverpflichtung richtet sich ausschließlich gegen die Zweitantragsgegner, somit von der Erstantragsgegnerin verschiedene Parteien. Es liegt somit keine erhebliche Rechtsfrage zur Entscheidung vor, weshalb der außerordentliche Revisionsrekurs zurückzuweisen war. Wie bereits das Rekursgericht zutreffend ausgeführt hat, setzt nach ständiger Rechtsprechung jedes Rechtsmittel eine Beschwer, also ein Anfechtungsinteresse, voraus, ist es doch nicht Sache der Rechtsmittelinstanzen, rein theoretische Fragen zu entscheiden (Kodek in Rechberger², vor Paragraph 461, ZPO, Rz 9 mwN). Die Erstantragsgegnerin ist durch den angefochtenen Beschluss des Erstgerichtes Punkt 2 (Duldungspflicht der Zweitantragsgegner) nicht beschwert. Die Duldungsverpflichtung richtet sich ausschließlich gegen die Zweitantragsgegner, somit von der Erstantragsgegnerin verschiedene Parteien. Es liegt somit keine erhebliche Rechtsfrage zur Entscheidung vor, weshalb der außerordentliche Revisionsrekurs zurückzuweisen war.

Zu 2.:

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Die Revisionswerberin verweist darauf, dass feststehe, dass die tatsächlich zu erzielende Energieverbrauchsreduktion aus technischer Sicht nicht berechenbar sei. Die Ö-NORM M 5930 habe im Zeitpunkt des Inkrafttretens des HeizKG noch nicht existiert, weshalb der Gesetzgeber diese Norm nicht zur Heranziehung der Einsparungsvorausschau heranziehen habe wollen. Eine Ö-NORM sei bis jetzt nicht als verbindlich zur Feststellung der Voraussetzungen des § 6 Abs 1 Z 1 und 2 HeizKG erklärt worden. Daraus sei die Intention des Gesetzgebers ableitbar, dass nicht Durchschnittswerte, Regelwerte oder Normen ausschlaggebend sein sollen, sondern dass die Frage der Wirtschaftlichkeit jeweils auf den Einzelfall bezogen zu beurteilen sei, zumal die Duldungspflicht einen Eingriff in das Eigentumsrecht darstelle. Beim gegenständlichen Haus sei zu beachten, dass die nach Süden gekehrte Seite einen weit weniger hohen Energieverbrauch zu verzeichnen habe, als die nordseitigen Wohnungen. Es bestehe daher pro Wohnung eine unterschiedliche Einsparungsmöglichkeit bzw könnte sogar ein Mehrverbrauch eintreten, wenn in sonnenseitig gelegenen Wohnungen eine Einsparung durch Zurückdrehen der Heizung erfolge. Der von der Ö-NORM herangezogene Einsparungsfaktor stütze sich lediglich auf psychologische Effekte. Auf Grund der Nähe zur Technischen Universität und der hier anmietenden Studenten sei jedoch davon auszugehen, dass diese auf Grund ihrer Lebensweise und allenfalls auch vereinnahmten pauschalen Mietzinse überhaupt keinen Sparwillen haben. Auf Grund der Ordinations- und Büronutzungen im Hause und der dort aufhältigen Arbeitnehmer und den Arbeitnehmerschutzbestimmungen werde auch auf eine wohltemperierte Umgebung Wert gelegt werden, zumal Heizkosten dort lediglich einen steuerlichen Absetzposten darstellen. Die erwartete Einsparung von 20 % sei daher durch keinerlei Grundlagen im Verfahren gedeckt. Es sei dem Gesetzgeber nicht zu unterstellen, er wolle den Wohnungseigentümern Maßnahmen aufzwingen, wenn nicht von vornherein feststünde, dass diese Maßnahmen tatsächlich auch einen wirtschaftlichen Erfolg bringen. Der tatsächliche wirtschaftliche Erfolg müsse daher von vornherein feststehen. Es könne daher dahingestellt bleiben, ob der Gesetzgeber nun einen wirtschaftlichen Vorteil

nach Gegenüberstellung von Energieeinsparung mit den zu erwartenden Mehrkosten von mehr als 10 % im Auge hatte oder ausschließlich die Einsparung an Energie mindestens 10 % zu betragen habe. Jedenfalls ergebe sich, dass eine 10 %-ige Einsparung sogar bei Gegenüberstellung einer normmäßigen Einsparung von 20 % gegenüber den erforderlichen Investitionen nicht möglich sei. Die Revisionswerberin verweist darauf, dass feststehe, dass die tatsächlich zu erzielende Energieverbrauchsreduktion aus technischer Sicht nicht berechenbar sei. Die Ö-NORM M 5930 habe im Zeitpunkt des Inkrafttretens des HeizKG noch nicht existiert, weshalb der Gesetzgeber diese Norm nicht zur Heranziehung der Einsparungsvorausschau heranziehen habe wollen. Eine Ö-NORM sei bis jetzt nicht als verbindlich zur Feststellung der Voraussetzungen des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins und 2 HeizKG erklärt worden. Daraus sei die Intention des Gesetzgebers ableitbar, dass nicht Durchschnittswerte, Regelwerte oder Normen ausschlaggebend sein sollen, sondern dass die Frage der Wirtschaftlichkeit jeweils auf den Einzelfall bezogen zu beurteilen sei, zumal die Duldungspflicht einen Eingriff in das Eigentumsrecht darstelle. Beim gegenständlichen Haus sei zu beachten, dass die nach Süden gekehrte Seite einen weit weniger hohen Energieverbrauch zu verzeichnen habe, als die nordseitigen Wohnungen. Es bestehe daher pro Wohnung eine unterschiedliche Einsparungsmöglichkeit bzw könnte sogar ein Mehrverbrauch eintreten, wenn in sonnenseitig gelegenen Wohnungen eine Einsparung durch Zurückdrehen der Heizung erfolge. Der von der Ö-NORM herangezogene Einsparungsfaktor stütze sich lediglich auf psychologische Effekte. Auf Grund der Nähe zur Technischen Universität und der hier anmietenden Studenten sei jedoch davon auszugehen, dass diese auf Grund ihrer Lebensweise und allenfalls auch vereinnahmten pauschalen Mietzinse überhaupt keinen Sparwillen haben. Auf Grund der Ordinations- und Büronutzungen im Hause und der dort aufhältigen Arbeitnehmer und den Arbeitnehmerschutzbestimmungen werde auch auf eine wohltemperierte Umgebung Wert gelegt werden, zumal Heizkosten dort lediglich einen steuerlichen Absetzposten darstellen. Die erwartete Einsparung von 20 % sei daher durch keinerlei Grundlagen im Verfahren gedeckt. Es sei dem Gesetzgeber nicht zu unterstellen, er wolle den Wohnungseigentümern Maßnahmen aufzwingen, wenn nicht von vornherein feststünde, dass diese Maßnahmen tatsächlich auch einen wirtschaftlichen Erfolg bringen. Der tatsächliche wirtschaftliche Erfolg müsse daher von vornherein feststehen. Es könne daher dahingestellt bleiben, ob der Gesetzgeber nun einen wirtschaftlichen Vorteil nach Gegenüberstellung von Energieeinsparung mit den zu erwartenden Mehrkosten von mehr als 10 % im Auge hatte oder ausschließlich die Einsparung an Energie mindestens 10 % zu betragen habe. Jedenfalls ergebe sich, dass eine 10 %-ige Einsparung sogar bei Gegenüberstellung einer normmäßigen Einsparung von 20 % gegenüber den erforderlichen Investitionen nicht möglich sei.

Ziel des Heizkostenabrechnungsgesetzes ist es, zu erreichen, dass beim Einsatz von Energie zur Erzeugung von Wärme so sparsam wie möglich vorgegangen wird, um einerseits die nicht unerschöpflichen Ressourcen an Energieträgern nicht zu vergeuden und andererseits die bei der Energieumwandlung entstehenden Umweltbelastungen zu minimieren. Im Sinne dieser Aufgabenstellung haben der Bund und die Länder die am 15. August 1980 in Kraft getretene Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Einsparung von Energie geschlossen (BGBl 1980/Nr 351), die neben Bestimmungen über energiesparende Maßnahmen auch Regelungen über die individuelle Heizkostenabrechnung enthält (RV 716 BlgNR 18. GP, S 10). Durch § 6 HeizKG sollte unter den dort genannten Voraussetzungen jedem Wärmeabnehmer die Möglichkeit eingeräumt werden, die Ausstattung des Gebäudes mit Messvorrichtungen und damit eine verbrauchsabhängige Wärmekostenaufteilung durchzusetzen, von der dann wiederum eine Motivation zum sparsameren Umgang mit Wärmeenergie erwartet werden kann (RV aaO, S 12). Die Regierungsvorlage verweist auch auf den Zweck der Verbrauchsermittlung. Es soll damit nämlich die Herstellung einer Grundlage für die unterschiedliche Heranziehung der Wärmeabnehmer zur Tragung der Energiekosten entsprechend ihrem Heizverhalten und damit verbunden auch die Motivation des einzelnen Wärmeabnehmers zur möglichst sparsamen Inanspruchnahme von Wärme gewährleistet werden (RV aaO, S 13). Ziel des Heizkostenabrechnungsgesetzes ist es, zu erreichen, dass beim Einsatz von Energie zur Erzeugung von Wärme so sparsam wie möglich vorgegangen wird, um einerseits die nicht unerschöpflichen Ressourcen an Energieträgern nicht zu vergeuden und andererseits die bei der Energieumwandlung entstehenden Umweltbelastungen zu minimieren. Im Sinne dieser Aufgabenstellung haben der Bund und die Länder die am 15. August 1980 in Kraft getretene Vereinbarung gemäß Artikel 15 a, B-VG über die Einsparung von Energie geschlossen (BGBl 1980/Nr 351), die neben Bestimmungen über energiesparende Maßnahmen auch Regelungen über die individuelle Heizkostenabrechnung enthält (RV 716 BlgNR 18. GP, S 10). Durch Paragraph 6, HeizKG sollte unter den dort genannten Voraussetzungen jedem Wärmeabnehmer die Möglichkeit eingeräumt werden, die Ausstattung des Gebäudes mit Messvorrichtungen und damit eine verbrauchsabhängige Wärmekostenaufteilung durchzusetzen, von der dann wiederum eine Motivation

zum sparsameren Umgang mit Wärmeenergie erwartet werden kann (RV aaO, S 12). Die Regierungsvorlage verweist auch auf den Zweck der Verbrauchsermittlung. Es soll damit nämlich die Herstellung einer Grundlage für die unterschiedliche Heranziehung der Wärmeabnehmer zur Tragung der Energiekosten entsprechend ihrem Heizverhalten und damit verbunden auch die Motivation des einzelnen Wärmeabnehmers zur möglichst sparsamen Inanspruchnahme von Wärme gewährleistet werden (RV aaO, S 13).

In Übereinstimmung mit dem erklärten Regelungszweck ist im § 6 Abs 1 Z 2 HeizKG auch von der zu "erwartenden Einsparung an Energiekosten" die Rede. Damit ist der Revisionsrekurswerberin zu erwidern, dass die Ermittlung der tatsächlichen in der Zukunft zu erzielenden Ersparnis nicht nur naturnotwendig nicht möglich ist, sondern vom Gesetzgeber gar nicht gefordert wird. Durch die Möglichkeit der verbrauchsabhängigen Verrechnung der Wärmekosten soll der einzelne Wärmeabnehmer zur sparsameren Verwendung von Wärme motiviert werden. Es bestehen Erfahrungswerte von dem zu erwartenden Einsparungspotential. Dieses ist zwar unter Bedachtnahme auf das konkrete Wohnobjekt für den Einzelfall zu ermitteln, kann aber immer nur eine nach dem Stand der Technik abzuschätzende hypothetische Größe sein. In Übereinstimmung mit dem erklärten Regelungszweck ist im Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 2, HeizKG auch von der zu "erwartenden Einsparung an Energiekosten" die Rede. Damit ist der Revisionsrekurswerberin zu erwidern, dass die Ermittlung der tatsächlichen in der Zukunft zu erzielenden Ersparnis nicht nur naturnotwendig nicht möglich ist, sondern vom Gesetzgeber gar nicht gefordert wird. Durch die Möglichkeit der verbrauchsabhängigen Verrechnung der Wärmekosten soll der einzelne Wärmeabnehmer zur sparsameren Verwendung von Wärme motiviert werden. Es bestehen Erfahrungswerte von dem zu erwartenden Einsparungspotential. Dieses ist zwar unter Bedachtnahme auf das konkrete Wohnobjekt für den Einzelfall zu ermitteln, kann aber immer nur eine nach dem Stand der Technik abzuschätzende hypothetische Größe sein.

Im gegenständlichen Verfahren hat sich das Erstgericht mit dem vom Antragsteller vorgelegten Gutachten nicht begnügt, sondern selbst ein Sachverständigengutachten eingeholt. Der Sachverständige hat nach dem Stand der Technik seine Beurteilung vorzunehmen. Welche Ermittlungsmethode die zielführendste ist, hat der Sachverständige ebenfalls nach dem Stand der Technik zu beurteilen (vgl zum LBG 2 Ob 601/93, 4 Ob 528/95, 4 Ob 2010/96h, 1 Ob 230/98z). Im gegenständlichen Verfahren hat sich das Erstgericht mit dem vom Antragsteller vorgelegten Gutachten nicht begnügt, sondern selbst ein Sachverständigengutachten eingeholt. Der Sachverständige hat nach dem Stand der Technik seine Beurteilung vorzunehmen. Welche Ermittlungsmethode die zielführendste ist, hat der Sachverständige ebenfalls nach dem Stand der Technik zu beurteilen vergleiche zum LBG 2 Ob 601/93, 4 Ob 528/95, 4 Ob 2010/96h, 1 Ob 230/98z).

Die "Österreichischen Normen" (ÖNormen) werden vom Österreichischen Normungsinstitut, einem privatrechtlich konstituierten Verein, herausgegeben. Soweit ÖNormen durch Rechtsvorschriften für verbindlich erklärt wurden, kommt ihnen der Charakter einer generellen Norm zu, sonst sind sie nur Richtlinien (1 Ob 359/98w, 7 Ob 265/00x Rummel in Rummel2, § 861 ABGB Rz 12; Apathy in Schwimann2, § 861 ABGB Rz 5). Die ÖNorm M 5930 hat die Heizkostenabrechnung auf dem HeizKG basierend zum Inhalt. Auch wenn sie nicht für verbindlich erklärt wurde, stellt sie doch den Stand der Technik dar. Der Sachverständige hat sich mit den konkreten Gegebenheiten des Wohnobjektes auseinandergesetzt und darauf sein Gutachten gestützt. Es gibt nach dem erstinstanzlichen Vorbringen keinen Anhaltspunkt dafür, dass das Gutachten auf Schlussfolgerungen beruht, die mit den Gesetzen der Logik oder Erfahrung unvereinbar wäre. Damit sind der Beurteilung die auf dem Gutachten fußenden Feststellungen zugrunde zu legen. Die "Österreichischen Normen" (ÖNormen) werden vom Österreichischen Normungsinstitut, einem privatrechtlich konstituierten Verein, herausgegeben. Soweit ÖNormen durch Rechtsvorschriften für verbindlich erklärt wurden, kommt ihnen der Charakter einer generellen Norm zu, sonst sind sie nur Richtlinien (1 Ob 359/98w, 7 Ob 265/00x Rummel in Rummel2, Paragraph 861, ABGB Rz 12; Apathy in Schwimann2, Paragraph 861, ABGB Rz 5). Die ÖNorm M 5930 hat die Heizkostenabrechnung auf dem HeizKG basierend zum Inhalt. Auch wenn sie nicht für verbindlich erklärt wurde, stellt sie doch den Stand der Technik dar. Der Sachverständige hat sich mit den konkreten Gegebenheiten des Wohnobjektes auseinandergesetzt und darauf sein Gutachten gestützt. Es gibt nach dem erstinstanzlichen Vorbringen keinen Anhaltspunkt dafür, dass das Gutachten auf Schlussfolgerungen beruht, die mit den Gesetzen der Logik oder Erfahrung unvereinbar wäre. Damit sind der Beurteilung die auf dem Gutachten fußenden Feststellungen zugrunde zu legen.

Die in § 6 Abs 1 HeizKG normierten Voraussetzungen sind gegeben. Es ist den Vorinstanzen zuzustimmen, dass § 6 Abs 1 Z 2 lit a und b HeizKG schon nach der verbalen Interpretation zwei getrennt zu beurteilende Kriterien normiert.

Abgesehen davon entspricht dies auch der oben dargelegten Zielsetzung des Heizkostenabrechnungsgesetzes, da hier primär die Energiereduktion im Interesse des Umweltschutzes im Vordergrund steht und nicht die Ersparnis der einzelnen Wohnungseigentümer. Die zu erwartende Einsparung an Energiekosten soll aber höher anzusetzen sein, als die durch die Erfassung der Verbrauchsanteile entstehenden Kosten. Die in Paragraph 6, Absatz eins, HeizKG normierten Voraussetzungen sind gegeben. Es ist den Vorinstanzen zuzustimmen, dass Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a und b HeizKG schon nach der verbalen Interpretation zwei getrennt zu beurteilende Kriterien normiert. Abgesehen davon entspricht dies auch der oben dargelegten Zielsetzung des Heizkostenabrechnungsgesetzes, da hier primär die Energiereduktion im Interesse des Umweltschutzes im Vordergrund steht und nicht die Ersparnis der einzelnen Wohnungseigentümer. Die zu erwartende Einsparung an Energiekosten soll aber höher anzusetzen sein, als die durch die Erfassung der Verbrauchsanteile entstehenden Kosten.

Dem unberechtigten Revisionsrekurs war daher ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E62350 05A00701

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00070.01G.0626.000

Dokumentnummer

JJT_20010626_OGH0002_0050OB00070_01G0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at