jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2017/10/23 5Ob99/17w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.10.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. S***** M*****, 2. R***** B*****, 3. N***** M*****, 4. A***** R*****, 5. L***** D*****, 6. A***** S*****, 7. F***** S*****, 8. D***** H*****, alle vertreten durch Mag. Helmut Huß, Mag. Nadja Shah, Mietervereinigung Österreich, Landesorganisation Niederösterreich, 3100 St. Pölten, Niederösterreich Ring 1a, gegen die Antragsgegnerin H*****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH in Wien, wegen § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG, über den Revisionsrekurs der 1.- bis 4.- und 6.- bis 8.-Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 26. Jänner 2017, GZ 19 R 82/16v-27, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 17. März 2016, GZ 11 Msch 14/14m-20, bestätigt wurde, den

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Aus Anlass des Revisionsrekurses werden die Entscheidungen der Vorinstanzen über den Zwischenantrag auf Feststellung aufgehoben. Der Zwischenantrag der Antragsteller auf Feststellung, dass die Antragsgegnerin Wärmeabgeberin im Sinne des HeizKG sei, wird zurückgewiesen.

Der Revisionsrekurs wird, soweit er sich gegen die Kostenentscheidung des Rekursgerichts richtet, als jedenfalls unzulässig zurückgewiesen. Im Übrigen wird dem Revisionsrekurs nicht Folge gegeben.

Die 1.- bis 4.- und 6.- bis 8.-Antragsteller sind zur ungeteilten Hand schuldig, der Antragsgegnerin die mit 564,47 EUR (darin enthalten 94,08 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind Hauptmieter von Wohnungen in dem auf der Liegenschaft EZ ***** KG ***** errichteten Haus mit der Adresse *****. Das Wohnhaus umfasst mehr als vier Nutzungsobjekte, die durch eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt werden und mit Vorrichtungen zur Ermittlung der Verbrauchsanteile ausgestattet sind. Die Antragsteller sind
– ebenso wie die dem Verfahren beigezogenen weiteren Hauptmieter – Wärmeabnehmer im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes (§ 2 Z 4 lit b HeizKG).

Die Antragsgegnerin ist Eigentümerin dieser Liegenschaft und Vermieterin. Die Antragsgegnerin ist zudem Baurechtsberechtigte der Nachbarliegenschaft EZ ***** KG ***** mit der Adresse *****. Auf dieser Liegenschaft

befindet sich die von der t***** GmbH & Co KG im eigenen Namen errichtete Wärmeerzeugungsanlage, von der aus die Wohnungen der Antragsteller – und die Wohnungen der weiteren Hauptmieter – mit Wärme versorgt werden.

Die t***** GmbH & Co KG hat sich gegenüber der Antragsgegnerin in einem „Wärmelieferungsvertrag" vom 10. 12. 2008 verpflichtet, diese Anlage zu errichten und Wärme für die Bewohner der Wohnhausanlage bereitzustellen. Am 6. 10. 2009 schlossen die Antragsgegnerin, die t***** GmbH & Co KG und die I***** GesmbH eine Vereinbarung, wonach die I***** GesmbH als Wärmeabgeber im Sinne des § 2 Z 3 HeizKG die gelieferte Wärmemenge von der t***** GmbH & Co KG zu den Bedingungen des zwischen der Antragsgegnerin und dert***** GmbH & Co KG abgeschlossenen Rahmenvertrags übernimmt und im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die Endverrechnung mit den Wärmeabnehmern mit allen dazu erforderlichen Leistungen entsprechend den mit den Wärmeabnehmern geschlossenen Einzelwärmelieferverträgen durchführt.

In der Zeit nach dem 1. 10. 2011 schlossen die Antragsteller als Mieter und die Antragsgegnerin als Vermieterin inhaltlich idente Mietverträge über Wohnungen im Haus *****. Die Verrechnung der Heizkosten und der Kosten des Warm- und Kaltwassers erfolgt nach diesen Verträgen über den Energielieferanten Firma I***** GmbH aufgrund von selbständigen Einzelverträgen über die Wärmelieferung. Nach Abschluss der einzelnen Mietverträge schlossen die Antragsteller mit der I***** GmbH jeweils als „Einzelwärmeliefervertrag" bezeichnete inhaltlich idente Vereinbarungen. Danach übernimmt die I***** GmbH als Wärmeabgeber im Sinne des § 2 Z 3 HeizKG alle aufgrund des HeizKG entstehenden Verpflichtungen; insbesondere obliegt der I***** GmbH die Durchführung der Jahresabrechnung der aufgelaufenen Kosten sowie die Rechnungslegung an den Wärmeabnehmer.

Die nach dem HeizKG zu erstellenden Jahresabrechnungen für die Perioden Oktober 2011 bis 30. 6. 2012 (Jahresabrechnung 2012) und 1. 7. 2012 bis 30. 6. 2013 (Jahresabrechnung 2013) wurden den Antragstellern auch tatsächlich von der I***** GmbH gelegt.

Die Antragsteller stellten – soweit im Revisionsrekursverfahren noch von Relevanz – den Antrag, das Gericht möge a) entscheiden, um welchen Betrag die Antragsgegnerin durch Einhebung von Beträgen im Zusammenhang mit den Heizkosten das gesetzlich zulässige Zinsausmaß in den Abrechnungsperioden 2011/2012 und 2012/2013 überschritten haben, b) der Antragsgegnerin gemäß § 37 Abs 4 MRG auftragen, den festgestellten Überschreitungsbetrag samt 20 % USt und 4 % Zinsen ab dem Tag der Zahlung binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zurückzuzahlen, und c) in eventu dann, wenn die zivilrechtliche Zuordnung des Wärmeabgebers nicht in diesem Verfahren als Vorfrage zu prüfen sei, das Verfahren gemäß § 40a JN in das streitige Verfahren überweisen. Gleichzeitig stellten die Antragsteller den Zwischenantrag auf Feststellung, dass die Antragsgegnerin Wärmeabgeberin im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes sei.

Die Antragsgegnerin beantragte die Abweisung dieser Anträge und wandte insbesondere ein, nicht sie, sondern die I***** GmbH sei als Wärmeabgeberin im Sinne des HeizKG anzusehen, weil diese im Sinne des § 4 Abs 2 HeizKG die Wärme von einem gewerbsmäßigen Wärmeerzeuger übernehme und im eigenen Namen an die Wärmeabnehmer weitergebe.

Das Erstgericht wies sämtliche Anträge ab. Nach den Feststellungen sei die Antragsgegnerin keine Wärmeabgeberin im Sinne des HeizKG, da sie weder die gemeinsame Wärmeversorgungsanlage im eigenen Namen betreibe, noch Wärme im eigenen Namen an die Wärmabnehmer weitergebe. Die Antragsgegnerin habe mit der Betreiberin der Wärmeversorgungsanlage und der I***** GmbH eine Vereinbarung getroffen, in der die Antragsgegnerin ihre Position als Wärmeabgeberin vorsorglich auf die I***** GmbH übertragen habe. Den Bestimmungen des HeizKG könne kein Verbot einer solchen rechtsgeschäftlichen Übertragung der Position des Wärmeabgebers entnommen werden. Im Gegenteil regle § 14 HeizKG die Rechtsfolgen bei einem Wechsel des Wärmeabnehmers oder -abgebers. Daraus folge wiederum, dass es einem potentiellen Wärmeabgeber auch möglich sei, bereits vor Abschluss eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrags eine rechtsgeschäftliche Vorsorge dahin zu treffen, dass von Anbeginn eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrags an ein Dritter als Wärmeabgeber im Sinne des HeizKG gegenüber dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten auftrete. Die in den Mietverträgen enthaltene Verpflichtung der Antragsgegnerin, eine beheizbare Wohnung zur Verfügung zu stellen, habe nicht zur Folge, dass die Antragsgegnerin damit automatisch als Wärmeabgeberin anzusehen sei. Es komme ausschließlich darauf an, welche (Rechts-)Person die entsprechenden Tatbestandsmerkmale des HeizKG erfülle. Das HeizKG regle bloß die Aufteilung der Wärmekosten auf die Wärmeabnehmer, setze sich aber mit dem Rechtsgrund, der der Wärmeversorgung zugrunde liege, nicht auseinander.

Im Verfahren nach § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG könne daher nicht releviert werden, dass – wie die Antragsteller behaupteten – das der Wärmeversorgung zugrunde liegende Rechtsverhältnis gar nicht wirksam vereinbart worden sei. Die in diesem Verfahren (nur) mögliche Überprüfung der von den Antragstellern beanstandeten Kostenpositionen scheitere hier an der fehlenden Passivlegitimation der Antragsgegnerin. Diese sei – aus den zuvor genannten Gründen – nicht als Wärmeabgeberin im Sinne des HeizKG anzusehen. Eine Beschlussfassung nach § 40a JN habe nicht zu erfolgen, weil unzweifelhaft sei, dass die von den Antragstellern gestellten Anträge im außerstreitigen Verfahren nach § 25 HeizKG zu behandeln seien.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der 1.- bis 4.- und 6.- bis 8.-Antragsteller (in der Folge der Einfachheit halber kurz Antragsteller) nicht Folge. Die Verpflichtung zur periodischen und schriftlichen Abrechnung der Heizkosten treffe gemäß § 17 Abs 1 HeizKG nur den Wärmeabgeber. Dieser sei gemäß § 2 Z 3 HeizKG eindeutig als derjenige definiert, der a) im eigenen Namen eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage betreibe und Wärme unmittelbar an die Wärmabnehmer weitergebe, oder b) Wärme vom Erzeuger übernehme und im eigenen Namen an die Wärmabnehmer weitergebe. Diese Voraussetzungen erfülle die Antragsgegnerin gerade nicht. Der Umstand, dass die Antragsgegnerin beheizbare Wohnungen vermiete, begründe nicht deren Qualifikation als Wärmeabgeberin. Die Vermietung einer beheizbaren Wohnung mache den Vermieter nicht zwangsläufig zum Wärmeabgeber, sondern garantiere nur, dass technische Vorrichtungen für den Bezug von Wärme vorhanden seien. Die Antragsgegnerin habe sich in den Mietverträgen auch nicht zur Abgabe von Wärme verpflichtet. Vielmehr sei zwischen den Parteien vereinbart, dass die Mieter jeweils einen Einzelwärmeliefervertrag mit der I***** GmbH abzuschließen hätten. Auch für den Fall, dass diese Verträge nicht wirksam zustande gekommen wären, würde kein Wärmelieferungsvertrag zwischen den Mietern und der Antragsgegnerin vorliegen. Das wesentliche Kriterium für die Beurteilung, dass die Antragsgegnerin keine Wärmeabgeberin sei, sei aber ohnedies der Umstand, dass sie faktisch keine Wärme liefere. Die t***** GmbH & Co KG gebe Wärme an die I***** GmbH ab, die die Wärme übernehme und im eigenen Namen an die Wärmeabnehmer weitergebe. Wärmeabgeber gemäß § 2 Z 3 lit b HeizKG sei daher die I***** GmbH. Dass diese Vorgangsweise zulässig sei, ergebe sich nicht nur aus § 14 HeizKG, der den Wechsel des Wärmeabnehmers oder des Wärmeabgebers regle, sondern auch aus § 2 Z 3 lit b HeizKG. Die Definitionen von Wärmeabgeber und Wärmeabnehmer des HeizKG würden nämlich auf die faktische Abgabe und Übernahme von Wärme abstellen, nicht jedoch auf das Vorliegen und die Wirksamkeit eines Wärmeliefervertrags. Die Antragsteller hätten keinen Zweifel offen gelassen, dass sie in diesem Verfahren ausschließlich die Antragsgegnerin als Wärmeabgeberin in die Pflicht nehmen wollten. Mangels Passivlegitimation der Antragsgegnerin habe das Erstgericht den Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen daher zu Recht abgewiesen. Gleiches gelte für die Abweisung des Zwischenantrags auf Feststellung. Die von den Antragstellern begehrte Feststellung, dass die Antragsgegnerin Wärmeabgeberin im Sinne des HeizKG sei, würde zwar die Voraussetzungen für einen Zwischenantrag auf Feststellung erfüllen, ausgehend vom festgestellten Sachverhalt sei jedoch keine rechtliche Grundlage für diese Feststellung gegeben. Das Erstgericht habe auch den Eventualantrag auf Überweisung der Rechtssache in das streitige Verfahren zutreffend abgewiesen.

Das Rekursgericht ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu, weil zur Frage, ob es für die Stellung als Wärmeabgeber nach § 2 Z 3 HeizKG auf die Wirksamkeit der mit dem Wärmeabnehmer geschlossenen Vereinbarung ankomme, Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs fehle und dieser Frage eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukomme.

Gegen diesen Sachbeschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahin abzuändern, dass ihren Anträgen stattgegeben werde. Hilfsweise stellen sie einen Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag.

Die Antragsgegnerin beantragt in ihrer Revisionsrekursbeantwortung, den Revisionsrekurs als unzulässig zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Aus Anlass des Revisionsrekurses sind die Entscheidungen der Vorinstanzen über den Zwischenantrag auf Feststellung aufzuheben und der Zwischenfeststellungsantrag zurückzuweisen. Soweit der Revisionsrekurs sich gegen die Kostenentscheidung des Rekursgerichts richtet, ist dieser jedenfalls unzulässig. In der Hauptsache ist der Revisionsrekurs zwar zulässig, aber nicht berechtigt.

I. Zwischenantrag auf Feststellung

1. Jede Partei kann nach § 37 Abs 3 Z 11 MRG während des Verfahrens erster Instanz beantragen, dass ein im Verfahren strittiges Rechtsverhältnis oder Recht, von dessen Bestehen oder Nichtbestehen die Entscheidung über den Antrag ganz oder zum Teil abhängt, in dem über den Hauptantrag ergehenden Sachbeschluss oder in einem demselben vorausgehenden Zwischensachbeschluss festgestellt werde, sofern die Wirkung einer solchen Feststellungsentscheidung über jene der Entscheidung über den Hauptantrag hinausgeht und auch für die beantragte Feststellung das Verfahren nach § 37 MRG zulässig ist.

2. Diese Bestimmung gilt zufolge § 25 Abs 2 HeizKG sinngemäß auch in den Außerstreitverfahren nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz.

3. Die Zulässigkeit des Zwischenantrags nach § 37 Abs 3 Z 11 MRG setzt kumulativ voraus, dass a) für den Hauptanspruch Präjudizialität vorliegt, b) die Rechtskraftwirkung der über den Zwischenantrag ergehenden Entscheidung über jene hinausgeht, die den Hauptantrag erledigt, c) ein feststellungsfähiges Rechtsverhältnis oder Recht geklärt werden soll und d) das Verfahren nach § 37 MRG für die Feststellung zulässig ist. Die Zulässigkeit eines Zwischenantrags auf Feststellung ist von Amts wegen auch noch im Rechtsmittelstadium zu prüfen. Fehlt nur eine Voraussetzung für die Zulässigkeit, ist der Zwischenantrag auf Feststellung unter Aufhebung der meritorischen Entscheidungen der Vorinstanzen mit Beschluss als unzulässig zurückzuweisen (5 Ob 147/16b).

4. Die Zulässigkeit des Zwischenantrags auf Feststellung setzt voraus, dass ein feststellungsfähiges Rechtsverhältnis oder Recht vorliegt. Ein Rechtsverhältnis ist die bestimmte, durch den vorgetragenen Sachverhalt gegebene und konkretisierte rechtliche Beziehung zwischen Personen oder zwischen einer Person und einem Gegenstand; weiters fallen darunter auch die einzelnen rechtlichen Folgen einer solchen Rechtsbeziehung. Gegenstand der Feststellung ist demnach der Bestand oder Nichtbestand der aus einem bestimmten Sachverhalt abgeleiteten Rechtsbeziehung (4 Ob 231/06h mwN; RIS-Justiz RS0039223, RS0039053, RS0038986). Bloße rechtliche Qualifikationen, Eigenschaften oder Vorfragen eines Rechts sind daher zwar im Allgemeinen nicht feststellungsfähig (RIS-Justiz RS0038902 [T3]). Das gilt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs aber nicht, wenn die rechtliche Qualifikation Auswirkungen auf die konkrete Ausgestaltung des strittigen Rechtsverhältnisses, das heißt auf die Rechte und Pflichten der Parteien hat (RIS-Justiz RS0038902 [T4]). Die rechtliche Qualifikation einer Person als Wärmeabgeber im Sinne des § 2 Z 3 HeizKG ist demnach feststellungsfähig, weil diese mit entsprechenden Rechten und Pflichten verbunden ist und daher Auswirkungen auf die konkrete Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen den Antragstellern und der Antragsgegnerin hat.

5. Der vorliegende Zwischenantrag auf Feststellung ist aber – ungeachtet dessen – nur dann zulässig, wenn auch für die begehrte Feststellung die Zulässigkeit des Außerstreitverfahrens gegeben ist, es sich also um eine Angelegenheit handelt, die § 25 Abs 1 HeizKG in das Außerstreitverfahren verweist (5 Ob 147/16b; RIS-Justiz RS0078985). Der Katalog des § 25 Abs 1 HeizKG verweist zwar die Durchsetzung bestimmter Rechte des einzelnen Wärmeabnehmers gegenüber dem Wärmeabgeber in das Außerstreitverfahren und zu diesen Angelegenheiten zählen insbesondere auch die Anträge auf Legung der Abrechnung nach § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG und auf Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit der Abrechnung nach § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG. Keiner der in § 25 Abs 1 HeizKG – taxativ (RIS-Justiz RS0118538) – aufgezählten Kompetenz-tatbestände erfasst jedoch eine isolierte Feststellung der rechtlichen Qualifikation des Vermieters oder eines Dritten als Wärmeabgeber im Sinne des HeizKG. Für diese Feststellung ist daher das Verfahren nach § 25 HeizKG nicht zulässig.

6. Der Zwischenantrag auf Feststellung der Antragsteller ist aus diesen Erwägungen nicht zulässig und zurückzuweisen. Diese Zurückweisung ändert freilich nichts daran, dass die Frage, ob die Antragsgegnerin als Wärmeabgeberin im Sinne des HeizKG zur Rechnungslegung verpflichtet und daher in diesem Verfahren auf Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit der Abrechnung nach § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG passiv legitimiert ist, in eben diesem Verfahren als Vorfrage zu prüfen ist.

II. Antrag auf Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit der Abrechnung (§ 25 Abs 1 Z 8a HeizKG)

1. Nach § 17 Abs 1 HeizKG hat der Wärmeabgeber spätestens sechs Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode (§ 16 HeizKG) über die dieser Periode zugeordneten gesamten Heiz- und Warmwasserkosten eine schriftliche Abrechnung zu erstellen. In die Abrechnung sind alle in der Abrechnungsperiode fällig gewordenen Heiz- und Warmwasserkosten aufzunehmen (§ 17 Abs 2 HeizKG). Nach § 18 Abs 1 Z 2 HeizKG hat die Abrechnung die Information über die für das gesamte Gebäude (für die wirtschaftliche Einheit) zu verrechnenden Heiz- und Warmwasserkosten summenmäßig,

getrennt nach Energiekosten und sonstige Kosten des Betriebs zu enthalten. Was unter Energiekosten bzw sonstige Kosten des Betriebs zu verstehen ist, ergibt sich wiederum aus § 2 Z 9 und Z 10 HeizKG. Das HeizKG enthält damit einen abschließenden Katalog jener Aufwendungen, über die für eine bestimmte Periode Rechnung zu legen ist (5 Ob 109/14m).

2. Gegenstand eines Antrags nach § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG ist die Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit dieser Abrechnung. Wenn es um die inhaltliche Kontrolle einer solchen Abrechnung geht, stellt das Verfahren nach § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG daher darauf ab, ob eine bestimmte Abrechnungsposition den im HeizKG genannten Aufwendungen zuzuordnen ist oder nicht. Ähnlich dem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 12 MRG eröffnet § 25 Abs 1 Z 8a HeizKG den außerstreitigen Rechtsweg daher nur zur Feststellung, dass die Aufnahme einer bestimmten Position dem Gebot zur inhaltlich richtigen Abrechnung über eine Periode widerspricht (5 Ob 109/14m = RIS-Justiz RS0070060 [T3]).

3. Die in § 17 Abs 1 HeizKG normierte Verpflichtung zur periodischen schriftlichen Abrechnung der Heizkosten trifft (nur) den Wärmeabgeber (RIS-Justiz RS0111294). Nach § 2 Z 3 HeizKG ist derjenige Wärmeabgeber, der a) eine gemeinsame Wärmeversorgungs-anlage im eigenen Namen betreibt und Wärme unmittelbar an die Wärmeabnehmer weitergibt oder b) Wärme vom Erzeuger übernimmt und im eigenen Namen an die Wärmeabnehmer weitergibt. Wärmeabgeber im Sinne des § 2 Z 3 lit a HeizKG ist beispielsweise der Liegenschaftseigentümer mit der gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage im Haus, der an seine Mieter Wärme liefert; Wärmeabgeber im Sinne des § 2 Z 3 lit b HeizKG ist beispielsweise der Liegenschaftseigentümer, der von einem Fernwärmeunternehmen die Wärme übernimmt und im eigenen Namen an die Mieter weiterleitet. In diesen beiden („klassischen") Fällen wäre der Liegenschaftseigentümer und Vermieter zugleich auch Wärmeabgeber (vgl Würth in Rummel ABGB^3 § 2 HeizKG Rz 3; Shah in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht Kurzkommentar^2 § 2 HeizKG Rz 3).

4. Wie bereits die Vorinstanzen aus der Definition des § 2 Z 3 HeizKG und anderen Bestimmungen (§ 4 Abs 2 HeizKG; § 14 Abs 2 HeizKG) zutreffend abgeleitet haben, geht das Heizkostenabrechnungsgesetz aber nicht von einer solchen Identität der Personen Vermieter und Wärmeabgeber aus. Wärmeabgeber im Sinne des § 2 Z 3 HeizKG ist vielmehr auch der Dritte, der eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage im eigenen Namen betreibt und Wärme unmittelbar an die Wärmeabnehmer weitergibt (lit a) oder Wärme vom Erzeuger übernimmt und im eigenen Namen an die Wärmeabnehmer weitergibt (lit b). Die Weitergabe der Wärme durch Dritte setzt dabei zwar faktisch voraus, dass die Beteiligten durch eine entsprechende Vertragsgestaltung die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür schaffen (vgl Würth aaO § 2 HeizKG Rz 3 [Einzelverträge des Fernwärmeunternehmens mit den jeweiligen Nutzern]; Shah aaO § 2 HeizKG Rz 4 [Rahmenvertrag zwischen Liegenschaftseigentümer und dem Dritten über Durchleitungsrechte und Einzelwärmelieferungsverträge des Dritten mit den Wärmeabnehmern]). Maßgeblich für die Wärmeabgebereigenschaft im Sinne des HeizKG bleibt aber die auf Basis des Abschlusses solcher Verträge erfolgte tatsächliche Weitergabe der Wärme an die Wärmeabgeber. Allein dieser Tatbestand löst – unabhängig von der Frage der Rechtswirksamkeit dieser Verträge und seiner einzelnen Bestimmungen – die mit der Qualifikation als Wärmeabgeber im Sinne des HeizKG verbundenen besonderen Rechtsfolgen aus. Das ergibt sich nicht nur aus der Definition des Wärmeabgebers in § 2 Z 3 HeizKG, die ausdrücklich auf die faktische Weitergabe abstellt, sondern auch aus dem Regelungsgegenstand des Heizkostenabrechnungsgesetzes. Dieses regelt schließlich (nur) die Aufteilung der Gesamtsumme der mit der Versorgung der wirtschaftlichen Einheit verbundenen Heiz- und Warmwasserkosten auf die einzelnen Nutzungsobjekte, nicht aber die Kostentragungspflicht der einzelnen Nutzer (3 Ob 17/11p; 5 Ob 150/97p).

5. Auf die Antragsgegnerin trifft nach den Feststellungen keine der Definitionen nach § 2 Z 3 HeizKG zu. Weder betreibt sie die gemeinsame Wärme-versorgungsanlage im eigenen Namen noch übernimmt sie Wärme vom Erzeuger, noch gibt sie Wärme im eigenen Namen an die Wärmeabnehmer weiter. Die Antragsgegnerin ist daher in diesem Verfahren auf Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit der Abrechnung (§ 25 Abs 1 Z 8a HeizKG) nicht passiv legitimiert. Zwar sind auch in einem außerstreitigen Verfahren nach § 25 Abs 1 HeizKG die Möglichkeiten einer Berichtigung der Parteienbezeichnung grundsätzlich großzügig zu handhaben (vgl RIS-Justiz RS0070562 [T12, T13]). Von der Möglichkeit der Berichtigung einer irrtümlichen Parteibezeichnung kann aber kein Gebrauch gemacht werden, wenn die Antragsteller – wie hier – nach Erörterung durch das Erstgericht auf der Parteistellung der als Antragsgegnerin bezeichneten Person ausdrücklich beharren (5 Ob 9/09y; RIS-Justiz RS0107428).

6. Soweit sich der Revisionsrekurs gegen die Kostenentscheidung des Rekursgerichts wendet, ist dieser jedenfalls unzulässig (§ 62 Abs 2 Z 1 AußStrG; RIS-Justiz RS0008483, RS0017155).

III. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrekursverfahrens beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 25 Abs 2 HeizKG. Es entspricht der Billigkeit, der im Revisionsrekursverfahren obsiegenden Antragsgegnerin den Ersatz der Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung zuzuerkennen. Die Bemessungsgrundlage dafür beträgt gemäß § 10 Z 3 lit b) sublit bb) RATG (nur) 2.500 EUR und der Streitgenossenzuschlag (nur) 35 %.

Textnummer

E120122

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0050OB00099.17W.1023.000

Im RIS seit

03.01.2018

Zuletzt aktualisiert am

25.06.2018

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