

Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXI
Einführung	1
A. Contracting im Bereich der Energieversorgung	5
I. Energieliefer-Contracting	5
II. Einspar-Contracting	6
III. Finanzierungs-Contracting	7
IV. Technisches Anlagenmanagement	8
B. Der Contracting-Vertrag	9
I. Rechtsnatur des Contracting-Vertrages	11
II. Gesetzliche Vorgaben	12
III. Vertragsschluss, Übertragung von Verträgen	23
IV. Liefer- und sonstige Leistungspflichten des Contractors ..	30
V. Abnahmepflicht des Kunden	34
VI. Preisgestaltung	46
VII. Messung und Abrechnung	64
VIII. Energieerzeugungsanlage	70
IX. Vertragslaufzeit	87
X. Leistungsstörung, Haftung	91
C. Elektrizitätsversorgung durch Contractoren	127
I. Genehmigungsbedürftigkeit	127
II. Keine Tarifpflicht	130
III. Kein Anspruch auf Zusatz- und Reservestrom	130
IV. Vergütung von Strom nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz	131
D. Contracting in der Wohnungswirtschaft	141
I. Wärmelieferung und Mietrecht	141
II. Contracting und Wohnungseigentumsrecht	159
III. Elektrizitätsversorgung und Mietrecht	174

E. Nahwärme und Arealversorgung mit Elektrizität	181
I. Nahwärmeverversorgung	182
II. Arealversorgung mit Elektrizität	194
F. Vergaberechtliche Aspekte des Contractings	195
I. Anwendungsbereich	196
II. Verfahrensablauf	199
III. Rechtsschutz	201
IV. Schadensersatz	203
V. Vergabe von Konzessionen zur Wegenutzung	204
G. Insolvenz und Zwangsvollstreckung	207
I. Insolvenz einer Vertragspartei	207
II. Zwangsvollstreckung	213
H. Checkliste Contracting-Vertrag	221
J. Vertragsbeispiel Wärmelieferungsvertrag	225
Stichwortverzeichnis	237

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXI
Einführung	1
A. Contracting im Bereich der Energieversorgung	5
I. Energieliefer-Contracting	5
II. Einspar-Contracting	6
III. Finanzierungs-Contracting	7
IV. Technisches Anlagenmanagement	8
B. Der Contracting-Vertrag	9
I. Rechtsnatur des Contracting-Vertrages	11
II. Gesetzliche Vorgaben	12
1. AVBFernwärmeV	12
a) Ermächtigungsgrundlage	13
b) Anwendbarkeit auf alle Fälle der Wärmelieferung ..	13
c) Ausnahmen	15
aa) Industrikunden	15
bb) Wahlrecht des Kunden	16
cc) Individualabreden	17
d) Anwendungsprobleme beim Contracting	19
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen und Allgemeine Versorgungsbedingungen	20
a) AGB-Kontrolle bei Verträgen mit Unternehmern und Gleichgestellten	21
b) AGB-Kontrolle bei Verträgen mit Nicht- Unternehmern	21
III. Vertragsschluss, Übertragung von Verträgen	23
1. Faktischer Vertragsschluss	23
2. Übernahme des Contracting-Vertrages	27
a) Wechsel des Vertragspartners auf Kundenseite	27
aa) Wechsel des Kunden	27
bb) Eintrittspflicht des Grundstückserwerbers	28
b) Wechsel des Vertragspartners auf Contractoreiseite	29
c) Vertragliche Regelungen	29

IV. Liefer- und sonstige Leistungspflichten des Contractors	30
1. Individuelle und präzise Festlegung der Leistungs- pflichten	31
2. Leistungspflichten beim Energieliefer-Contracting	32
3. Leistungspflichten beim Einspar-Contracting	33
V. Abnahmepflicht des Kunden	34
1. Bedarfsdeckungspflicht des Kunden	35
2. Begrenzung der Bedarfsdeckungspflicht bei Nutzung regenerativer Energiequellen	36
3. Dingliche Absicherung der Abnahmepflicht	38
a) Dienstbarkeiten	38
aa) Grunddienstbarkeit	38
bb) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	43
b) Reallast	44
VI. Preisgestaltung	46
1. Preisstruktur	46
2. Preisangabevorschriften	49
a) Preisangabenverordnung	49
b) Bundestarifordnung Elektrizität	50
3. Preisanpassung	50
a) Leistungsvorbehalt	51
b) Automatische Preisanpassung	51
aa) Gleitklauseln	52
bb) Spannungsklauseln	53
cc) Kostenelementklauseln	53
dd) Anforderungen des § 24 Abs. 3 AVBFernwärmeV	56
ee) Weitere Anforderungen an Preisänderungs- klauseln	58
4. Preiskontrolle	59
a) Billigkeitskontrolle gemäß § 315 BGB	59
b) Leistungen der Daseinsvorsorge	60
c) Kartellrechtliche Kontrolle	61
d) Effektivität der Preiskontrolle	63
VII. Messung und Abrechnung	64
1. Messung	64
a) Messung der gelieferten Wärme	64
b) Messung der gelieferten Elektrizität	67
2. Abrechnung	67
3. Abrechnungsfrist	68
4. AVBFernwärmeV und Heizkostenverordnung	69
VIII. Energieerzeugungsanlage	70
1. Eigentum an der Energieerzeugungsanlage	71
a) Ist eine Energieerzeugungsanlage wesentlicher Grundstücksbestandteil?	72

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>XI</i>
aa) Bestandteilseigenschaften	72
bb) Wesentlicher Bestandteil i.S.d. § 93 BGB?	72
cc) Wesentlicher Bestandteil i.S.d. § 94 BGB?	74
(1) Grundstücksbestandteil gemäß § 94 Abs. 1 BGB	74
(2) Gebäudebestandteil gemäß § 94 Abs. 2 BGB	75
dd) Zwischenergebnis: Energieerzeugungsanlagen sind nach herrschender Auffassung meistens wesentlicher Grundstücksbestandteil	77
b) Energieerzeugungsanlagen als Scheinbestandteil	78
aa) Verbindung zu einem vorübergehenden Zweck ..	78
bb) Verbindung in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück	81
c) Übernahme vorhandener Anlagen	84
2. Anmietung des Anlagenaufstellungsortes	85
a) Absicherung des Nutzungsrechts bei Grundstücks- veräußerung	86
b) Absicherung des Eigentums an der Energieerzeu- gungsanlage	87
IX. Vertragslaufzeit	87
1. Laufzeitbestimmungen in Allgemeinen Geschäfts- bedingungen	87
2. Andere Begrenzungen der Vertragslaufzeit	89
X. Leistungsstörung, Haftung	91
1. Leistungsstörungen	91
a) Auswirkungen auf den Erfüllungsanspruch	93
aa) Weiterbestehen des Vertrages	93
bb) Ausschluss der Leistungspflicht	93
b) Auswirkungen auf den Gegenanspruch	95
aa) Leistungsverweigerungsrecht	95
(1) Allgemeine Regel	96
(2) Vorleistungspflicht nach AVBEltV und AVBFernwärmeV	96
(3) Einstellung der Versorgung nach § 33 AVBEltV/AVBFernwärmeV	97
bb) Befreiung von der Gegenleistung	99
c) Schadensersatz	99
aa) Schadensersatz wegen Pflichtverletzung	100
bb) Schadensersatz wegen Verzögerung der Leistung	101
cc) Schadensersatz statt der Leistung	102
dd) Kaufrechtliche Sonderregelungen	103
ee) Schadensersatzansprüche Dritter	104
ff) Verantwortlichkeit für Erfüllungsgehilfen	104
d) Kündigung des Vertrages	105

2. Gesetzliche Haftungstatbestände	107
a) Deliktische Haftung	107
aa) Schutzgüter	108
bb) Haftung für Verrichtungsgehilfen	108
b) Produkthaftungsgesetz	110
c) Haftpflichtgesetz	111
d) Wasserhaushaltsgesetz	113
e) Umwelthaftungsgesetz	113
3. Haftungsmodifikationen durch die Verordnungen über Allgemeine Versorgungsbedingungen	115
a) Geltungsbereich der §§ 6 AVBEltV und AVBFernwärmeV	115
b) Haftungsbegrenzung	117
aa) AVBEltV	117
(1) Verschuldensmaßstab	117
(2) Beweislast	118
(3) Haftungshöchstsummen	118
(4) Ansprüche gegenüber dritten Versorgungsunternehmen	119
bb) AVBFernwärmeV	119
4. Vertragliche Beschränkung der Haftung	120
a) § 6 AVBEltV/AVBFernwärmeV in Sonderkundenverträgen	120
b) § 6 AVBEltV in Contracting-Verträgen	122
c) Haftungsbegrenzung bei sonstigen Betriebsrisiken der Wärme- und Elektrizitätsversorgung	123
d) Haftungsbeschränkung bei der Lieferung anderer Medien	124
C. Elektrizitätsversorgung durch Contractoren	127
I. Genehmigungsbedürftigkeit	127
1. Genehmigungspflicht	127
2. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	128
II. Keine Tarifpflicht	130
III. Anspruch auf Zusatz- und Reservestrom	130
IV. Vergütung von Strom nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz	131
1. Anwendungsbereich	133
2. Abnahme- und Vergütungspflicht	134
3. Kategorien zuschlagsberechtigter Anlagen	135
a) Alte Bestandsanlagen	135
b) Neue Bestandsanlagen	135
c) Modernisierte Anlagen	135

d) Kleine KWK-Anlagen	136
e) Brennstoffzellen-Anlagen	137
4. Zulassungsverfahren	137
5. Höhe des Zuschlages	137
6. Nachweis des eingespeisten Stroms	138
D. Contracting in der Wohnungswirtschaft	141
I. Wärmelieferung und Mietrecht	141
1. Einführung von Wärmelieferung	143
a) Belieferung des Vermieters	143
b) Direkte Belieferung der Mieter	144
2. Kostentragung	147
a) Wärmelieferungskosten sind Betriebskosten	148
b) Wirtschaftlichkeitsgebot	150
aa) Ersatz von Ofenheizung durch Wärmelieferung	151
bb) Umstellung von fernbeheizter Zentralheizung auf dezentrale Wärmelieferung	152
cc) Umstellung von eigenbetriebener Zentralheizung auf Wärmelieferung	152
3. Preisgebundener Wohnraum	155
4. Umfang der im Wärmepreis enthaltenen Leistungen ..	156
II. Contracting und Wohnungseigentumsrecht	159
1. Struktur der Wohnungseigentümergemeinschaft	159
2. Einführung von Contracting	160
a) Vereinbarung über die Einführung von Contracting ..	160
b) Beschluss über die Einführung von Contracting ..	161
aa) Beschlusskompetenz	162
bb) Mehrheitsbeschluss oder Zustimmung aller Wohnungseigentümer?	163
cc) Verbindlichkeit der Beschlüsse	164
3. Rechtsverhältnis Wohnungseigentümer – Contractor ..	166
a) Abschluss des Contracting-Vertrages	166
b) Gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigen- tümer	167
c) Eintritt von Wohnungserwerbern in den Contracting- Vertrag	168
4. Teileigentum an Räumen für Energieversorgungsanlagen	170
a) Energieerzeugungsanlagen als Scheinbestandteil ..	171
b) Teileigentum des Contractors	171
III. Elektrizitätsversorgung und Mietrecht	174
1. Elektrizitätslieferungsvertrag mit dem Mieter	176
a) Neuvermietung	176
b) Bestehende Mietverhältnisse	177
2. Langfristige Absicherung der Abnahme	179

E. Nahwärme und Arealversorgung mit Elektrizität	181
I. NahwärmeverSORGUNG	182
1. Absicherung des Bezuges	182
a) Anschluss- und Benutzungzwang	182
aa) Öffentliche Einrichtung	183
bb) Schutzzweck	185
cc) Öffentliches Bedürfnis	188
b) Festsetzungen in Bebauungsplänen	188
c) Zivilrechtliche Absicherung	190
2. Nutzung anderer Grundstücke, insbesondere Straßen	193
II. Arealversorgung mit Elektrizität	194
F. Vergaberechtliche Aspekte des Contractings	195
I. Anwendungsbereich	196
1. Öffentliche Auftraggeber	196
2. Schwellenwerte	197
3. Zuordnung von Contracting-Verträgen zu den Verfahrensarten	198
II. Verfahrensablauf	199
1. Verfahrensarten	199
2. Maßgebliche Vorschriften	200
III. Rechtsschutz	201
IV. Schadensersatz	203
V. Vergabe von Konzessionen zur Wegenutzung	204
G. Insolvenz und Zwangsvollstreckung	207
I. Insolvenz einer Vertragspartei	207
1. Schicksal des Contracting-Vertrages	208
a) Wahlrecht des Insolvenzverwalters	208
b) Folgen der Ausübung des Wahlrechts	209
c) Beschränkung des Wahlrechts auf Teilleistungen ..	209
d) Vertragliche Regelungen für den Fall der Insolvenz ..	210
2. Insolvenz des Contractors	210
a) Handlungsmöglichkeiten bis zur Eröffnung des Verfahrens	210
b) Handlungsmöglichkeiten nach Eröffnung des Verfahrens	211
3. Insolvenz des Kunden	211
II. Zwangsvollstreckung	213
1. Vollstreckung in die Anlage des Contractors	214
2. Zwangsversteigerung des Kundengrundstücks	215
a) Kein Eintritt des Erstehers in den Contracting- Vertrag	216

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>XV</i>
b) Absicherung der Abnahme durch eine Dienstbarkeit	217
c) Eigentum an der Energieerzeugungsanlage	218
H. Checkliste Contracting-Vertrag	221
I. Versorgungsobjekt	221
II. Vertragsparteien	221
III. Leistungspflicht des Contractors	222
IV. Leistungspflichten des Kunden	222
V. Preisgestaltung	223
VI. Abrechnung	223
VII. Energieerzeugungsanlage	223
VIII. Vertragslaufzeit	224
IX. Einbeziehung der AVBEltV/AVBFernwärmeV	224
X. Sonstige Regelungen	224
J. Vertragsbeispiel Wärmelieferungsvertrag	225
Stichwortverzeichnis	237