

THEMA

Zur Gestaltung von Preisregelungen in Wärmelieferungsverträgen

Rechtsexperten geben Gestaltungshinweise

Die Gestaltung von Preisanpassungsklauseln in Wärmelieferungsverträgen ist für den Rechtsanwalt eine anspruchsvolle Aufgabe. Die Vorgaben, die die Rechtsprechung des BGH an solche Preisanpassungsklauseln stellt, sind streng.

Für die Gestaltung von Preisanpassungsklauseln in Wärmelieferungsverträgen war das Jahr 2011 eine Zäsur. Der BGH hat in diesem Jahr gleich vier Entscheidungen zur Thematik gefällt und die Messlatte für die rechtliche Zulässigkeit solcher Vertragsklauseln deutlich höher gehängt. Insbesondere wurde die bis dahin gängige Praxis gekippt, den Wärmearbeitspreis ausschließlich an die Preisentwicklung für leichtes Heizöl zu binden.

In den Folgejahren haben die Karlsruher Richter ihre Rechtsprechung weiter verfeinert. So hat sich der BGH im Jahr 2017 mit der Frage befasst, welche Anforderungen in den Fällen zu stellen sind, in denen der Wärmelieferant die Wärme nicht selbst erzeugt, sondern von einem Vorlieferanten bezieht. Prüfungsmaßstab ist stets die Vorschrift des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV.

Wir haben bei ausgewählten Experten angefragt, wie sie in ihrer anwaltlichen Gestaltungspraxis mit Preisanpassungsklauseln in Wärmelieferungsverträgen umgehen und ob sie Tipps für uns haben, was bei der Gestaltung zu beachten ist.

Dr. Andreas Klemm
Herausgeber CuR Contracting und Recht



MEINUNGEN

RA Michael Brändle
Freiburg



Ich nutze ausschließlich Indizes des Statistischen Bundesamtes, weil diese von jedermann, jederzeit und kostenlos im Internet eingesehen werden können. Hierbei wird auf die Datenbank „Genesis“ Bezug genommen, nicht auf die Fachserien. Der Grundpreis ist zweigeteilt: Es gibt einen für die Vertragslaufzeit betragsmäßig festen GP 1 (für die Investitionskosten) und einen variablen GP 2, welcher Wartung und Unterhalt abbildet. Der GP 2 hängt jeweils zur Hälfte von der Lohnentwicklung (Tarifindex „Energieversorgung“) und dem Investitionsgüterindex ab.

Der Arbeitspreis hängt zur Hälfte vom eingesetzten Brennstoff und zur anderen Hälfte – als Marktelement – vom Fernwärmeindex des Statistischen Bundesamtes (Genesis-Tabellen-Code 61241-0003/„GP2009 6-Steller“, Ausprägung „Fernwärme“ = Genesis-Code GP09-353010) ab.

Die Preisanpassung erfolgt jeweils am 1. 4., da bis dann alle Vorjahresindizes zur Verfügung stehen. Im Vertrag werden die zugrunde liegenden Überlegungen (kurz) erläutert.

RA Ralf Leinenbach
Magdeburg



Bei Preisregelungen für den Wärmearbeitspreis ist zu unterscheiden, ob der Wärmelieferant die Wärme selbst erzeugt oder diese seinerseits von einem Vorlieferanten bezieht.

Im ersten Fall (Eigenerzeugung von Wärme) sollten die Preisgleitelemente aus dem Gasbezugsvertrag mit dem Vorlieferanten „eins zu eins“ als Faktoren für die Änderung des Wärmearbeitspreises übernommen und um die übrigen Elemente der Arbeitspreiskalkulation beim Wärmelieferanten ergänzt werden. Das betrifft beispielsweise die Ist-Kosten für die Wärmenetze und für die Großspeicher.

Im zweiten Fall (Bezug vom Vorlieferanten) hat der Wärmelieferant neben den eigenen Kosten der Wärmebereitstellung die tatsächliche Entwicklung des Vorbezugspreises zu berücksichtigen und gegenüber dem Endkunden transparent zu machen. Aufgrund zunehmender Bedeutung regenerativer Primärenergieträger im Wärmemarkt sollte darauf verzichtet werden, allein HEL als Wärmemarktelement zu verwenden.

RA Dr. Hans-C. Thomale
Frankfurt/Main



Die Gestaltung von Preisänderungsklauseln ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Wird die Wärme mit Gas erzeugt, kann die Kostenentwicklung des Gasbezugs grundsätzlich durch Börsenwerte oder Gaspreisindizes (Statistisches Bundesamt) abgebildet werden. Es ist aber zu prüfen, ob die Werte die Veränderungen der kompletten Kosten (Gaspreis, Netzentgelte, Steuern, Abgaben) weitgehend abdecken. Die Börsenwerte werden nur für einen kurzen zurückliegenden Zeitraum frei zugänglich veröffentlicht.

Für die Abbildung der Marktverhältnisse ist der Zentralheizungsindex empfehlenswert, der mit 20 bis 30% in der Preisänderungsklausel für den Arbeitspreis gewichtet werden sollte. Fallen in der Klausel verwendete Faktoren weg oder wird die Erzeugung umgestellt (z. B. von Kohle auf Gas), stellt sich die Frage, wie Preisänderungsklauseln geändert werden. Möglichkeiten stellen die (aufwendige) Nachtragsvereinbarung, die Änderungskündigung und – von der Rechtsprechung allerdings aktuell zu klären – die öffentliche Bekanntmachung dar.

RA Dr. Achim-R. Börner
Köln

Wärmelieferung ist eine langfristige Angelegenheit. Sie steht in Konkurrenz zur Eigenversorgung, die auf diversen Primär- und Sekundärenergieträgern beruhen kann, und zu Sparmaßnahmen.

Im Falle einer regulären Wärmelieferung ist zwischen Leistungs-, Arbeits- und Messpreis zu unterscheiden und die Entwicklung jedes Preiselements gesondert an die dafür bestimmenden Kostenelemente transparent anzuknüpfen (Kostenelementeklausel). Das Ergebnis der Preisänderung durch eine Kostenelementeklausel ist durch eine angemessene Berücksichtigung der Verhältnisse auf dem Wärmemarkt zu korrigieren (Spannungsklausel). Sie sind geprägt durch die Preise für Investitionen, Energieträger und Arbeit, wobei diese Elemente in unterschiedlichem Umfang die verschiedenen Vergleichspreise beeinflussen. Es empfiehlt sich, die Vergleichspreise marktanteilsgerecht zu berücksichtigen. Das Kernelement der „Angemessenheit“ bedeutet, den Vergleichszeitraum und die Laufzeit der Anpassungen zu beachten. Alle Anpassungen dürfen die ursprüngliche Äquivalenz von Leistung und Gegenleistung nicht verändern.

RA Dr. Florian Brahms
Berlin



Bei der Gestaltung einer Preisanpassungsklausel ist zunächst zu prüfen, ob die Parteien mittels einer Individualvereinbarung von den Vorgaben des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV abweichen können oder diese gemäß § 3 WärmeLV bei der erstmaligen Umsetzung einer gewerblichen Wärmelieferung zwingend zu beachten sind. Sodann sind die eingesetzten Energieträger und Erzeugungsformen entsprechend ihrer anteiligen Kosten bei der Gewichtung des Kostenelements und der Auswahl der Indizes zugrunde zu legen, wobei eine Kostenechtheit nicht gefordert ist. Bei mehreren, verschiedenen Wärmeerzeugungsanlagen unter einem Rahmenvertrag sind jeweils eigene Preisanpassungsklauseln vorzusehen.

Das Marktelement soll in einem angemessenen Verhältnis hierzu stehen, wobei weder zwingend eine Gewichtung 50:50 vorgegeben ist noch eine einseitige Gewichtung zugunsten eines Elementes (z. B. 90:10) zu empfehlen ist. Ein Rückgriff auf öffentlich zugängliche Indizes dürfte aufgrund des Transparenzgebots gefordert sein.

Dr. Norman Fricke
Frankfurt/Main

Häufig wird beklagt, dass Wärmepreisregelungen nicht brancheneinheitlich, sondern von Wärmelieferant zu Wärmelieferant unterschiedlich gestaltet werden. Das ist keine böse Absicht, sondern beruht auf den gesetzlichen Vorgaben. Die Sache verhält sich für Grundpreis-Gleitklauseln einfach: Allgemein anerkannt ist, die Formel an die Materialkosten- und Personalkostenentwicklung zu binden. Ersteres geschieht durch den Investitionsgüterindex des Statistischen Bundesamts, letzteres entweder durch einen Lohnindex oder durch einen im Unternehmen angewandten Tarifvertrag.

Differenzierter verhält es sich bei der Arbeitspreis-Gleitklausel. Die Entwicklung der Brennstoffkosten sollte an den bzw. die wichtigsten Brennstoffe anknüpfen, mit dem das Unternehmen die Wärme erzeugt; am besten mithilfe geeigneter Brennstoffindizes des Statistischen Bundesamts. Wird die Wärme von Dritten beschafft, ist an die im Bezugsvertrag vereinbarte Preisgleitung anzuknüpfen. Zur Abbildung des Wärmemarkts empfiehlt sich nach der jüngst erfolgten Umbasierung der neue Wärmemarktindex. Er ersetzt den ursprünglichen Zentralheizungsindex.