



IM NAMEN DER REPUBLIK

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Rohrer, Dr. Spenling, Dr. Kuras und die Hofrätin Dr. Lovrek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Verein für Konsumenteninformation, 1060 Wien, Linke Wienzeile 18, vertreten durch Kosesnik-Wehrle & Langer Rechtsanwälte KEG in Wien, gegen die beklagte Partei Fernwärme Wien Gesellschaft mbH, 1090 Wien, Spittelauer Lände 45, vertreten durch Schönherr Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen Unterlassung und Urteilsveröffentlichung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 6. Juni 2003, GZ 1 R 91/03i-9, mit dem das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 11. Februar 2003, GZ 19 Cg 159/02g-5, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit EUR 1.377,90 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin EUR 229,64 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Die Beklagte betreibt die Versorgung von Wohnraum mit Fernwärme und bietet ihre Leistungen vor allem in Wien an. Sie verwendet im geschäftlichen Verkehr mit Verbrauchern in ihren allgemeinen Geschäftsbedingungen, die sie den von ihr geschlossenen Verträgen zugrunde legt, und/oder in von ihr verwendeten Vertragsformblättern ua

folgende Klauseln:

"... Die **Vertragsdauer** sowie die **Kündigungsbestimmungen** werden in Übereinstimmung mit § 15 Abs 3 des Konsumentenschutzgesetzes wie folgt vereinbart:

Der Wärmelieferungsvertrag wird grundsätzlich auf die Dauer des **Mietverhältnisses** zwischen dem Großkunden und dem Kunden geschlossen und ist während dieser Zeit - unbeschadet von Punkt VII.1. - beiderseits unkündbar. Er endet jedenfalls mit dem Mietverhältnis sowie mit dem Ende des Vertrages zwischen dem Großkunden und der Fernwärme Wien. Der Vertrag kann vom Kunden nur gleichzeitig mit dem Mietvertrag aufgekündigt werden.

Im Falle von **Wohnungseigentum** wird der Vertrag auf die Dauer des Eigentumsrechts des Kunden am Nutzungsobjekt abgeschlossen und ist während dieser Zeit - unbeschadet von Punkt VII.1. - beiderseits unkündbar. Er kann vom Kunden nur bei gleichzeitiger Übertragung des Eigentumsrechts aufgekündigt werden und endet jedenfalls bei Erlöschen des Eigentumsrechts sowie bei Auflösung des Vertrages zwischen der Eigentümergemeinschaft und Fernwärme Wien. ...

... Bei **Änderung der Besitz-, Eigentums- oder Miteigentumsverhältnisse** hat der Kunde dafür zu sorgen, dass der Nachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt. Innerhalb eines Monats, nachdem dies geschehen ist und der Veräußerer der Fernwärme Wien eine schriftliche Mitteilung gemacht hat, erlischt die Haftung aus diesem Vertrag "

Der klagende Verein begehrt von der Beklagten, es zu unterlassen, die eben wiedergegebenen oder sinngleiche Klauseln zu verwenden oder sich darauf zu berufen. Ferner

wird die Ermächtigung zur Veröffentlichung des klagestattgebenden Urteilsspruchs in einer Samstagsausgabe des redaktionellen Teiles der "Neuen Kronen Zeitung" Stammausgabe für Wien, Niederösterreich und Burgenland, begehrt. Im Laufe des Verfahrens erhob der klagende Verein überdies ein die ersten beiden Klauseln betreffendes Eventualbegehren, mit dem begehrt wird, der Beklagten aufzutragen, es zu unterlassen, die Klauseln zu verwenden oder sich darauf zu berufen, wenn im Vertrag zwischen der Beklagten und dem Großkunden und/oder der Eigentümergemeinschaft eine unangemessen lange Mindestvertragsdauer - insbesondere eine solche von 20 Jahren - vereinbart worden sei, innerhalb derer dieser Vertrag keiner ordentlichen Kündigung unterliege.

Das dazu erstattete Vorbringen des klagenden Vereins lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Gemäß § 15 Abs 1 KSchG könnten Wärmelieferungsverträge, die auf unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden seien, unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils einen halben Jahres, gekündigt werden. Die Vereinbarung davon abweichender Kündigungstermine sei nur unter den Voraussetzungen des § 15 Abs 3 KSchG möglich, die hier aber nicht gegeben seien. Zwar erlaube es § 15 Abs 3 KSchG, den Umständen angemessene, von den in § 15 Abs 1 KSchG genannten abweichende Kündigungstermine und -fristen zu vereinbaren, wenn die Erfüllung des Vertrages erhebliche Aufwendungen des Unternehmers erfordere und dies dem Verbraucher spätestens bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werde. Dazu reiche aber die bloße Behauptung von Mehraufwendungen nicht aus; vielmehr müsse der

Unternehmer dem Verbraucher die Mehrleistung nachvollziehbar und so genau erklären, dass die Angemessenheit der vereinbarten Fristen und Termine überprüft werden könne. Da die Beklagte den Verbrauchern keine derartige Informationen erteile, seien die ersten beiden der oben wiedergegebenen Klauseln unzulässig. Die dritte Klausel verstoße gegen § 879 Abs 3 ABGB. Sie sei gröblich benachteiligend, weil eine Rechtfertigung dafür fehle, den Kunden dafür zu sorgen lassen, dass auch sein Nachfolger in den Vertrag eintrete und ihn - wenn er keinen zur Vertragsübernahme bereiten Nachfolger finde - weiterhin aus dem Vertrag haften zu lassen.

Die Beklagte beantrage, das Klagebegehren abzuweisen. Die Versorgung von Wohnraum mit Fernwärme werde als umweltfreundlichste leitungsgebundene Heizmöglichkeit vom Gesetzgeber gegenüber anderen Energieträgern gefördert. Die Errichtung und der Betrieb des Fernheiznetzes bedürfe aber Investitionen in Milliardenhöhe, die sich erst nach durchschnittlich 20 Jahren amortisierten. Nehme der Kunde keine Fernwärme mehr ab, sei die objektbezogene Investition verloren. Vor diesem Hintergrund seien alle drei Klauseln gesetzeskonform. Eine längere Vertragsbindung müsse daher rechtlich zulässig sein. Die Beklagte komme auch ihrer in § 15 Abs 3 KSchG als Voraussetzung für die Vereinbarung angemessener Fristen und Termine normierter Informationspflicht hinreichend nach. Dem Verbraucher müsse nur die Tatsache der erheblichen Aufwendungen, nicht aber die Gruppenzugehörigkeit oder die Höhe der Aufwendungen bekannt gegeben werden. Eine Offenlegung der Kalkulation sei sinnlos, weil vom Verbraucher nicht ein kalkulatorisch ermittelter Preis für das einzelne Objekt, sondern - im Sinne der Notwendigkeit eines

gleichen Preises für alle Abnehmer bzw Lagen - ein für ganz Wien einheitlicher (als Höchstpreis amtlich festgelegter) Preis verlangt werde. Dem Mieter/Erwerber einer mit Fernwärme versorgten Wohnung müsse von vornherein klar sein, dass er schon aus praktischen Gründen an das vorgegebene Heizungssystem gebunden sei. Es sei Sache des Vermieters bzw der Wohnungseigentümerschaft, zu entscheiden, ob ein bestehendes Heizsystem gewechselt werde. Einzelne Wohnungseigentümer bzw Mieter hätten - jedenfalls solange das Heizsystem funktioniere - keinen Anspruch darauf. Es wäre widersinnig, die in Durchführung des Großkundenvertrags sowie der Miet- bzw Wohnungskaufverträge abgeschlossenen Wärmelieferungseinzelverträge aus rechtlichen Gründen kündigen zu können, obwohl ein Umstieg auf ein anderes Heizsystem technisch nicht möglich sei. Der einzelne Abnehmer könne sich auch gar nicht von der Heizkostenabrechnung nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes "verabschieden". Wechsle die Gemeinschaft die Wärmeversorgung, sei der einzelne Abnehmer nach den inkriminierten Klauseln ohnedies nicht mehr an den Vertrag gebunden. Gegen die Vereinbarung einer bestimmten Vertragsdauer spreche ferner, dass der Verbraucher in diesem Fall für die vereinbarte Zeit an den Vertrag unabhängig davon gebunden wäre, ob sein Mietverhältnis (bzw sein Wohnungseigentum) früher ende oder nicht. Für die Zulässigkeit der inkriminierten Klauseln und der daraus resultierenden Bindung des Verbrauchers spreche ferner der Umstand, dass eine Heizungsanlage für die komplette Wohnhausanlage ausgelegt sei und die systematische Abtrennung von Wohnungen von der Zentralheizungsanlage zur Aufteilung der Verteilverluste der

Anlage auf die Fernwärme beziehenden Mieter/Eigentümer und damit zu einer Erhöhung der diesen erwachsenden Heizkosten führen würde. Auch die dritte Klausel sei nicht sittenwidrig. Sämtliche Objekte einer wirtschaftlichen Einheit könnten nur zugleich entscheiden, nicht mehr mit Fernwärme beliefert zu werden, weil es sonst "Trittbrettfahrer" gäbe, die "von umliegenden Wohnungen mitgeheizt" werden. Zudem führe das Ausscheiden eines Kunden wegen der auf eine bestimmte Kundenanzahl abgestellten Kalkulation zu höheren Verbrauchspreisen für die verbleibenden Kunden. Dem Kunden die Verpflichtung zur Übertragung des Vertrages auf seinen Rechtsnachfolger in der Wohnungsnutzung zu überbinden, sei daher gerechtfertigt.

Diesem Vorbringen hielt der klagende Verband primär entgegen, dass der als untrennbar dargestellte Zusammenhang zwischen den Großkundenverträgen und den Wärmelieferungseinzelverträgen zu einer sittenwidrigen Knebelung führen würde. Es sei unzumutbar, die 20-jährige Vertragsbindung im Großkundenvertrag auf den Konsumenten zu überwälzen. Die Beklagte übe wirtschaftlichen Zwang aus, damit der Konsument mit ihr ein Vertragsverhältnis eingehe und daran festhalte. Eine derartige Bezugsbindung erfülle wegen der überlangen Vertragsdauer überdies den Missbrauchstatbestand des § 35 Abs 1 Z 1 KartG. Dass Wohnungen in Mittellage, die nicht am Heizsystem der Beklagten teilnehmen, von den Nachbarwohnungen mitgeheizt werden, könne die mit den inkriminierten Klauseln bewirkte Bindung nicht rechtfertigen. Dieses Phänomen trete bei jedem Heizsystem auf, weil Wohnungen in Mittellage heizungstechnisch gegenüber anderen Wohnungen generell bevorzugt seien.

Das Erstgericht gab dem Unterlassungs-(haupt-)

begehren und dem Veröffentlichungsbegehren statt.

§ 15 Abs 3 KSchG verpflichte den Unternehmer, nicht nur die Tatsache der erheblichen Aufwendungen bekanntzugeben. Lege der Unternehmer keine konkreten, die Zuleitung zu einem bestimmten Objekt betreffende Zahlen vor, könnten auch keine den Umständen angemessenen Kündigungsfristen und -termine vereinbart werden. Der Konsument müsse nachvollziehen können, warum in diesem Fall der Einzelkundenvertrag mit der Beklagten sowohl an die Dauer des Miet/Eigentumsverhältnisses als auch an die Dauer des Großkundenvertrages gekoppelt sein solle. Dafür bedürfe es der Aufschlüsselung und der Bekanntgabe der kalkulatorischen Rechnungen, aus denen die erheblichen Aufwendungen ersichtlich seien. Technische Überlegungen bzw die Hinweis auf die Möglichkeit von "Trittbrettfahrern" könnten daran nichts ändern, weil Wohnungen in Mittellage - unabhängig von der Wahl des Heizungssystems - in einer heizungstechnisch bevorzugten Lage seien. Das Ausmaß dieses Vorteils sei rechtlich bedeutungslos. Dass nach dem MRG bzw nach dem ABGB der Mieter gegenüber dem Vermieter auf Mietdauer an eine zentrale Wärmeversorgung gebunden werden könne, helfe der Beklagten nicht, weil diese Sonderregelung nur auf die Parteien des Mietverhältnisses anwendbar sei, denen auch die besonderen gesetzlichen Rechtsbehelfe für den Fall der Gesetzesverletzung zur Verfügung stünden. Ihre Vertragsposition könne die Fernwärmelieferantin aber zulässigerweise nur durchsetzen, wenn sie ausschließlich mit dem Hauseigentümer (der Wohnungseigentümergeinschaft) Verträge schließe.

Die dritte der inkriminierten Klauseln sei iSd § 879 ABGB sittenwidrig. Bei konsumentenfeindlichster Auslegung sei sie so zu erstehen, dass der Kunde bei

Änderung der Besitz-, Eigentums- oder Miteigentumsverhältnisse dafür zu sorgen habe, dass sein Nachfolger in den Vertrag mit der Beklagten eintrete und dass er andernfalls weiterhin aus dem Vertrag haften. Diese Regelung sei für den Kunden gröblich benachteiligend, weil er dadurch geknebelt werde und ihn eine Haftung treffe, selbst wenn er nicht mehr über die Sache verfügungsberechtigt sei. Eine sachliche Rechtfertigung hiefür fehle.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000,- übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei.

Es verneinte die von der Beklagten geltend gemachte Nichtigkeit (wegen mangelnder Überprüfbarkeit) des Ersturteils und vertrat im Wesentlichen folgende Rechtsauffassung:

Sowohl aus dem Wortlaut des Gesetzes als auch aus den Gesetzesmaterialien sei ableitbar, dass § 15 KSchG bei den von ihm erfassten Verträgen den Verbraucher vor schwer auflösbaren, überlangen Vertragsbindungen schützen wolle und ihm deshalb eine gesetzliche Kündigungsmöglichkeit einräume. Das Gesetz berücksichtige aber auch den Umstand, dass die Energieversorgungsunternehmen idR erhebliche Kosten für den Aufbau des Versorgungsnetzes aufwenden müssten und daher das Bedürfnis hätten, die Abnehmer lange an sich zu binden, um die Investitionskosten besser verteilen zu können. Dies liege auch im Interesse der Verbraucher, weil dann, wenn die Verbraucher die Verträge sehr rasch wieder auflösten, die Energieversorgung teurer bzw uU unmöglich wäre. Deshalb lasse das Gesetz längere vertragliche Bindungen zu, wenn der

Energieversorger erhebliche Aufwendungen zur Erfüllung des Vertrages gehabt habe und dies den Betroffenen bei Vertragsabschluss bekannt gebe. Vage Hinweise des Unternehmens seien dabei aber nicht ausreichend. Vielmehr müsse erkennbar sein, welche besonderen Mehraufwendungen das Unternehmen zu tragen habe, wenn es mit einem bestimmten Verbraucher oder mit einer bestimmten Verbrauchergruppe abschließe. Die Bekanntgabe bloß des Umstandes, dass die Erfüllung bestimmter Verträge erhebliche Aufwendungen des Unternehmers erfordere, habe reine Alibifunktion, reiche aber - weil sie dem Verbraucher keinerlei Beurteilung der maßgebenden Umstände erlaube - nicht aus. Dem Einwand der Beklagten, dass detaillierteste Zahlenwerke für den Konsumenten nicht nachvollziehbar seien, sei entgegenzuhalten, dass es dem Energieversorger überlassen bleibe, eine Formulierung zu finden, die dem Verbraucher in verständlicher Form die notwendige Information verschaffe. Gelingen ihm dies nicht, könne er von den Dispositionsmöglichkeiten des § 15 Abs 3 KSchG nicht Gebrauch machen. Da die Beklagte den Verbrauchern die in diesem Sinn notwendige Information nicht gegeben habe, stehe fest, dass die ersten beiden Klauseln gegen § 15 Abs 3 KSchG verstoßen, sodass sich eine Überprüfung der Behauptung, sie seien auch im Hinblick auf § 35 Abs 1 Z 1 KartG gesetzwidrig, erübrige.

Auch die rechtliche Beurteilung der dritten Klausel durch das Erstgericht sei zu billigen. Insbesondere sei es richtig, dass sich der von der Beklagten angesprochene Effekt der Möglichkeit von "Trittbrettfahrern" bei jedem Heizungssystem stelle. Die Entscheidung des Vermieters oder der Miteigentümergeinschaft für ein bestimmtes Heizsystem erfolge im jeweiligen Innenverhältnis; durch die

inkriminierte Klausel werde aber schon im Vorhinein von außen eine Umstellung durch eine autonome Entscheidung im Innenverhältnis unmöglich gemacht. Selbst wenn der Mieter die Absicht habe, seine Wohnung zu verlassen, könne er aus dem von der Beklagten oktroyierten Verhältnis nicht ausscheiden, sofern er keinen Nachfolger für seine Wohnung finde, der bereit sei, den Vertrag mit der Beklagten zu übernehmen. Dem Erstgericht sei daher beizupflichten, dass diese Klausel den Verbraucher gröblich benachteilige und dass die bei der Beurteilung iSd § 879 ABGB erforderliche Interessenabwägung ein eklatantes Ungleichgewicht zu Lasten des Verbrauchers ergebe, zumal eine sachliche Rechtfertigung für die in Rede stehende Klausel nicht erkennbar sei.

Die ordentliche Revision sei zuzulassen, weil sich der Oberste Gerichtshof bisher nur im Zusammenhang mit der Versorgung mit Flüssiggas mit vergleichbaren Klauseln auseinandergesetzt habe.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beklagten mit dem Antrag, es im Sinne der Abweisung der Klagebegehrens abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der klagende Verein beantragt, die Revision nicht zuzulassen, hilfsweise, ihr nicht Folge zu geben.

Die Revision ist zulässig, weil sich der Oberste Gerichtshof mit der Beurteilung vergleichbarer Klauseln an Hand des § 15 KSchG bisher nur in einer Entscheidung (9 Ob 241/02k) auseinander gesetzt hat, wozu noch kommt, dass im hier zu beurteilenden Fall weit stärker als im Fall der Vorentscheidung die beträchtlichen Aufwendungen des Energieversorgers im Zusammenhang mit dem Aufbau eines

Versorgungsnetzes im Vordergrund stehen.

Die Revision ist aber nicht berechtigt.

Wer im geschäftlichen Verkehr in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die er von ihm geschlossenen Verträgen zugrunde legt, oder in hiebei verwendeten Formblättern für Verträge Bedingungen vorsieht, die gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstoßen, kann nach § 28 Abs 1 KSchG auf Unterlassung geklagt werden. Dieses Verbot schließt auch das Verbot ein, sich auf eine solche Bedingung zu berufen, soweit sie unzulässigerweise vereinbart worden ist. Die Klägerin ist nach § 29 Abs 1 KSchG berechtigt, diesen Anspruch mit Verbandsklage geltend zu machen.

Die Beklagte hält in ihrer Revision den Entscheidungen der Vorinstanzen über die hier erhobene Klage zunächst entgegen, dass eine rechtliche Beurteilung gar nicht möglich sei, weil das Erstgericht gar keine Sachverhaltsfeststellungen getroffen hätten. Damit sei dessen Urteil unüberprüfbar und demgemäß nichtig.

Die damit geltend gemachte Nichtigkeit hat bereits das Berufungsgericht verneint; sie kann daher in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden (*Kodek in Rechberger, ZPO² § 503 Rz 2 mwN*).

Dessen ungeachtet ist zu diesem Einwand inhaltlich Stellung zu nehmen, zumal darin auch die Behauptung des Fehlens von für die rechtliche Beurteilung erforderlichen Feststellungen (und damit eine Rechtsrüge) zu erblicken ist. Der Einwand ist allerdings nicht berechtigt. Der Wortlaut der in Rede stehenden Klauseln wurde - ebenso wie der Umstand, dass sie von der Beklagten in der in der Klage behaupteten Weise verwendet werden - von der Beklagten ausdrücklich außer Streit gestellt. Insofern bedarf es daher

keiner Feststellungen. Eine wie immer geartete Unklarheit in tatsächlicher Hinsicht wird von der Beklagten in diesem Zusammenhang auch gar nicht behauptet. Weitere Feststellungen sind aber für die Entscheidung - wie im Rahmen der Erörterung der inkriminierten Klauseln zu zeigen sein wird - angesichts des Vorbringens der Beklagten nicht erforderlich.

Zu den ersten beiden Klauseln, betreffend die Vertragsdauer und die Kündigungsbestimmungen:

Wie bereits ausgeführt, hat sich der Oberste Gerichtshof mit Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Energieversorgers, durch die die Kündigungsmöglichkeiten des Verbrauchers beschränkt wurden, bereits in der Entscheidung 9 ObA 241/02k (JBl 2003, 936 = RdW 2003/477) ausführlich auseinandergesetzt. Dabei hat der Oberste Gerichtshof unter ausführlicher Würdigung der Gesetzesmaterialien und der in der Lehre vertretenen Standpunkte (*Krejci* in *Rummel*, ABGB³ § 15 KSchG Rz 22; *Apathy* in *Schwimann*, ABGB² VI § 15 KSchG Rz 10; *Mayerhofer* in *Krejci*, KSchG-Handbuch 470 ff; klarge stellt, dass der Gesetzgeber dem Bedürfnis der hohe Aufwendungen tragenden Energieversorger nach längeren als den aus § 15 Abs 1 KSchG resultierenden Vertragsbindungen Rechnung getragen und die Vereinbarung längerer Fristen (allerdings immer im Rahmen der Angemessenheit) ermöglicht hat, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass der Umstand, dass der Energieversorger erhebliche Aufwendungen getragen hat, dem Betroffenen bei der Vertragsschließung in der in § 15 Abs 3 KSchG normierten Weise bekannt gegeben wird. Dazu hat der Oberste Gerichtshof weiter klar gestellt, dass vage, globale Hinweis des Energieversorgers nicht ausreichen, sondern

Informationen erforderlich sind, die erkennen lassen, welche besonderen Aufwendungen das Unternehmen im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrages oder mit der Erfüllung von Verträgen mit einer bestimmten Gruppe von Verbrauchern zu tragen hat. Dem entsprechend kann daher - wie ebenfalls bereits in der zitierten Vorentscheidung ausgeführt wird - die sich insofern auf den Gesetzeswortlaut beschränkende Mitteilung, "erhebliche Aufwendungen" zu tragen, nicht ausreichen, weil sie bloße Alibifunktion hat und dem Zweck der Regelung, dem Verbraucher eine Beurteilung der Angemessenheit der von ihm einzugehenden Bindung zu ermöglichen, naturgemäß in keiner Weise gerecht wird.

Im hier zu beurteilenden Fall hat die Beklagte der Behauptung des klagenden Vereines, sie informiere die Verbraucher anlässlich des Vertragsabschlusses nicht in der in § 15 Abs 3 KSchG normierten Weise über ihre Aufwendungen, kein konkretes Tatsachenvorbringen entgegengesetzt. Insbesondere hat sie nicht vorgebracht, über die Tatsache, "erhebliche Aufwendungen" getragen zu haben, hinausgehende Informationen erteilt zu haben. In Wahrheit hat sie nicht einmal eine derartige Information der Verbraucher behauptet, sondern lediglich geltend gemacht, dass zur Erfüllung der in § 15 Abs 3 KSchG normierten Aufklärung eine solche, auf die Wiedergabe der gesetzlichen Formulierung beschränkte Information ausreiche. Da dies nicht der Fall ist, darüber hinausgehende Informationen an die Verbraucher aber nicht einmal behauptet wurden, kann von fehlenden Feststellungen über eine solche Information nicht die Rede sein. Damit steht aber fest, dass die in Rede stehenden Klauseln nicht mit § 15 KSchG in Einklang zu bringen sind, ohne dass es der von der Revisionswerberin vermissten Feststellungen über die Höhe ihrer Aufwendungen

bedarf, weil die Tatsache erheblicher Aufwendungen ohne eine den Kriterien des § 15 Abs 3 KSchG entsprechende Information der Verbraucher die Vereinbarung einer über die Fristen und Termine des § 15 Abs 1 KSchG hinausgehenden Vertragsbindung ohnedies nicht rechtfertigt.

Nähere Ausführungen, wie die Informationen beschaffen sei müssen, die die Beklagte den Verbrauchern bei Vertragsabschluss verschaffen muss, sind ebenfalls entbehrlich, weil im hier zu beurteilenden Fall eine über die Zitierung einer Formulierung des Gesetzes hinausgehende Information nicht einmal behauptet wurde. Dass eine solche Information nicht ausreicht, wurde ausführlich dargelegt. Damit steht fest, dass die Voraussetzungen des § 15 KSchG nicht erfüllt und die in Rede stehenden Klauseln daher unzulässig sind. Der Beklagten eine Anleitung zu geben, welche Informationen sie zu erteilen haben wird, wenn sie eine über die in § 15 Abs 1 KSchG genannten Fristen und Termine hinausgehende Bindung des Verbrauchers vereinbaren will, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Zuzugestehen ist ihr lediglich, dass die an diese Information zu stellenden Anforderungen auch nicht überspannt werden dürfen, weil sonst die - vom Gesetzgeber ja grundsätzlich als möglich erachtete - Berücksichtigung des besonderen Investitionsaufwandes in der Praxis überhaupt nicht möglich wäre. Dies ändert aber nichts daran, dass jedenfalls solche Angaben über die für die mit der Erfüllung eines Vertrags oder einer bestimmten Gruppe von Verträgen erforderlichen Aufwendung erforderlich sind, die die angestrebte Bindungsdauer als nachvollziehbar und angemessen erkennen lassen. Dass solche Angaben der Beklagten gar nicht möglich seien, weil sie ja einen für ganz Wien geltenden Einheitspreis verrechnen, trifft nicht zu, weil es ja nicht um die Bekanntgabe

der Kalkulation dieses Preises sondern um die mit der Erfüllung eines Vertrags oder einer bestimmten Gruppe von Verträgen erforderlichen Aufwendungen geht.

Da feststeht, dass die Beklagte die Verbraucher beim Vertragsabschluss nicht in einer dem § 15 Abs 3 KSchG entsprechenden Weise informiert, braucht auf den Umstand nicht näher eingegangen zu werden, dass auch im Falle einer dem Gesetz entsprechenden Bekanntgabe der Aufwendungen der Beklagten nur "den Umständen angemessene" Kündigungsfristen und -termine vereinbart werden können und daher auch eine solche Bekanntgabe keinen Freibrief für den Energieversorger darstellt, Bindungsfristen zu vereinbaren, die - wie hier - im Extremfall (nämlich bei dauerndem Verbleib in der Wohnung) auf eine lebenslange Bindung hinauslaufen können, wozu noch der Umstand kommt, dass der Verbraucher selbst im Falle der Beendigung des Nutzungsverhältnisses an der Wohnung die noch zu erörternden Rechtsfolgen der dritten verfahrensgegenständlichen Klausel zu gewärtigen hat.

Im Übrigen bestreitet die Revisionswerberin - in dieser Deutlichkeit allerdings erstmals in der Revision - dass § 15 KSchG auf die von ihr geschlossenen Verträge überhaupt anwendbar sei. Es handle sich um Verträge, die in Ausführung einer den Wärmeabnehmer aus seinem Vertrag über die Nutzung des Objekts (Mietvertrag, Kauf- bzw Wohnungseigentumsvertrag) treffenden Verpflichtung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgung geschlossen werden. Da § 15 KSchG nicht auf Mietverträge anwendbar sei, sei er daher auch auf die von der Beklagten geschlossenen Verträge nicht anzuwenden.

Dem kann nicht gefolgt werden. Wie die Revisionswerberin selbst einräumen muss, hat der

Gesetzgeber in den Gesetzesmaterialien neben anderen Beispielen gerade Verträge über die Lieferung von Fernwärme als dem § 15 KSchG unterfallende Vertragstypen angeführt. Dass der Energieversorger Aufwendungen für die Errichtung und Erhaltung eines Leitungsnetzes hat, muss ihm dabei ebenso bewusst gewesen sein, wie der Umstand, dass in größeren Objekten zentrale Heizanlagen bestehen und Verträge über die Wohnungsnutzung geschlossen werden, die darauf abgestellte Verpflichtungen der Mieter vorsehen. Aus dem zuletzt genannten Umstand kann daher nicht auf die Unanwendbarkeit des § 15 KSchG auf Fernwärmeverträge geschlossen werden.

Auf Vertragsbeziehungen zwischen dem Mieter/Wohnungseigentümer und dem Vermieter bzw der Wohnungseigentümergeinschaft kann sich die Beklagte nicht berufen. Derartige Verträge regeln die Rechtsverhältnisse zwischen den daran beteiligten Personen, räumen der an diesen Verträgen nicht beteiligten Beklagten aber keine Rechte ein. Sie können daher der Beklagten nicht das Recht verschaffen, Verträge abzuschließen, die den Anforderungen des § 15 KSchG nicht entsprechen. Dass - wie die Beklagte meint - eine Kündigung des Verbrauchervertrages durch den Verbraucher bei aufrehtem Bestand des Rechtsverhältnisses über die Nutzung der Wohnung ohnedies sinnlos sei, weil der Verbraucher aus dem zuletzt genannten Rechtsverhältnis regelmäßig ohnedies verpflichtet sei, wieder einen Vertrag mit der Beklagten abzuschließen, kann daran - selbst wenn dies zutrifft - nichts ändern. Daraus könnte nur abgeleitet werden, dass den zu beurteilenden Klauseln mangels realistischer Alternativen für den Verbraucher ohnedies nicht die von der Beklagten behauptete Bedeutung (iS der Existenznotwendigkeit für den

Energieversorger) zukommt. Eine Berechtigung, dem § 15 KSchG widersprechende Verbraucherverträge abzuschließen, kann daraus für die Beklagte jedoch nicht abgeleitet werden.

Aus eben diesem Grund kann sich die Beklagte auch nicht auf Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes betreffend die Abrechnung der Heizkosten innerhalb des Mietshauses bzw der Wohnungseigentumsanlage berufen. Nähere Ausführungen darüber, welche Auswirkungen auf die Heizkostenabrechnung das Ausscheiden eines Mieters aus dem gemeinsamen Heizsystem hätte, sind entbehrlich. Keinesfalls kann die Beklagte aus diesem die Heizkostenabrechnung betreffenden Bestimmungen für sich irgendwelche Rechte ableiten. Davon, dass die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes als "Spezialnorm gegenüber § 15 KSchG" anzusehen seien, kann überhaupt keine Rede sein.

Ebenso wenig kann sich die Beklagte mit Erfolg auf die von ihr geschlossenen langfristigen Verträge mit den Großkunden (also mit Vermietern bzw Wohnungseigentümergeinschaften) berufen. Dabei braucht nicht erörtert zu werden, ob und in welchem Umfang die Beklagte berechtigt ist, in diesen Verträgen lange Bindungsfristen vorzusehen. Sie kann aber aus den von ihr selbst geschlossenen Verträgen mit einem Vertragspartner des Verbrauchers nicht die Berechtigung ableiten, mit den einzelnen Verbrauchern Verträge abzuschließen, die dem § 15 KSchG widersprechen.

Auch der Einwand, dass die Beklagte nicht nur Energie liefere, sondern in ihren Verträgen auch die Verpflichtung zu Beistellung, Wartung, Service und Erneuerung der dem Liegenschaftseigentümer gehörenden Heizzentrale sowie der Wartung der weiteren Teile der

Heizanlage übernehme, verhilft ihr nicht zum Erfolg. Die Beklagte hat in erster Instanz nicht vorgebracht, dass ihre Verträge mit den Verbrauchern derartige Verpflichtungen betreffend die dem Liegenschaftseigentümer gehörenden Heizanlage enthalten. Auch in der Revision ist nur von Verträgen die Rede, ohne dass zwischen den Verbraucher- und den Großkundenverträgen differenziert wird. Der im Akt erliegenden Vertragskopie ist die Übernahme einer entsprechenden Verpflichtung gegenüber dem Verbraucher nicht zu entnehmen; darin ist vielmehr eine Bestimmung enthalten, wonach der Kunde für die laufende Instandhaltung und Betriebsbereitschaft der heizungstechnischen Einrichtungen im Nutzungsobjekt selbst zu sorgen und Störungen und Gebrechen durch einen befugten Gewerbetreibenden beheben zu lassen hat. Dass der Vertrag mit dem Verbraucher - und nur dieser ist hier zu beurteilen - ein gemischter Vertrag ist, kann daher keineswegs unterstellt werden. Selbst bei Bejahung eines gemischten Vertrags würde aber die Lieferung von Fernwärme als bestimmende Hauptleistung des Vertrages derart im Vordergrund stehen, dass daraus nicht auf die Unanwendbarkeit des § 15 KSchG geschlossen werden könnte.

Dass Fernwärme eine ökologisch erwünschte Heizungsart ist, die von der öffentlichen Hand gefördert wird, mag durchaus zutreffen, ist aber von vornherein nicht geeignet, der Beklagten das Recht zu verschaffen, dem KSchG nicht entsprechende Verträge zu schließen.

Damit erweisen sich sämtliche in der Revision gegen die Entscheidung über die ersten beiden Klauseln vorgebrachten Einwände als erfolglos.

Zur dritten Klausel betreffend die Verpflichtung des Verbrauchers, bei Änderung der Besitz-, Eigentums- oder

Miteigentumsverhältnisse dafür zu sorgen, dass der Nachfolger in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag mit der Beklagten eintritt:

Diese Klausel ist - jedenfalls bei konsumentenfeindlicher Auslegung (SZ 68/79) - dahin zu interpretieren, dass der Verbraucher, der die Wohnung aufgibt und das der Benützung zugrunde liegende Rechtsverhältnis beendet, seinem Nachfolger bei sonstiger Weiterhaftung für die aus dem Vertrag resultierenden Ansprüche der Beklagten die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag überbinden muss. Ist ein Nachfolger dazu nicht bereit, führt dies dazu, dass der Verbraucher weitere Kosten zu tragen hat, obwohl er die Wohnung nicht mehr bewohnt und der Verbrauchervertrag mit der Beklagten bereits beendet ist. Es kann nicht zweifelhaft sein, dass dies als grob benachteiligend für den Verbraucher zu qualifizieren ist. Die Revisionswerberin bezeichnet diese Auslegung zwar als unrichtig, bleibt aber jedes Vorbringen dazu schuldig, worin die Unrichtigkeit dieses Verständnisses der Klausel liegen und wie sie sonst auszulegen sein soll. Stattdessen führt sie ausschließlich Nachteile ins Treffen, die ihr oder auch - durch Kostensteigerungen - den verbleibenden Bewohnern ohne eine derartige Klausel erwachsen würden. Diese Argumente können aber eine Vertragsbestimmung, die dazu führt, dass der Verbraucher unter Umständen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses auf unbefristete Dauer für die vertraglichen Verpflichtungen weiterhaftet, nicht rechtfertigen. Dies müsste um so mehr gelten, falls - wie die Beklagte im gesamten Verfahren immer wieder geltend gemacht hat - der jeweilige Mieter/Wohnungseigentümer aus rechtlichen oder faktischen Gründen keine Alternative zum Abschluss eines Verbrauchervertrages mit der Beklagten hat, weil unter diesen Umständen die für die Beklagte aus der

Untersagung der Verwendung dieser Klausel resultierenden Folgen ohnedies zu vernachlässigen wären. In einem gewissen Widerspruch zur Behauptung, der Mieter/Wohnungseigentümer habe ohnedies keine andere Möglichkeit als mit der Beklagten zu kontrahieren, ist allerdings der Hinweis der Beklagten auf die Möglichkeit von "Trittbrettfahrern", also auf Mieter/Wohnungseigentümer in "Mittellagen", die aus dem gemeinsamen Heizsystem ausscheiden und trotzdem in den Genuss der von den umliegenden Wohnungen ausgehenden Wärme kommen. Wieso es allerdings gerechtfertigt sein soll, die Vermeidung dieses Effektes durch eine Weiterhaftung des die Wohnung gar nicht mehr bewohnenden Verbrauchers zu erreichen, dem es nicht gelingt, seinen Nachfolger zur Vertragsübernahme zu bewegen, ist in keiner Weise einzusehen.

Der Revision ist daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41, 50 Abs 1 ZPO.

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 29. April 2004
Dr. P e t r a g
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung: