

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: bgh_pm_230_2008

letzte Aktualisierung: 10.12.2008

BGH, 10.12.2008 - VIII ZR 293/07

BGB §§ 535, 145 ff., 446; AVBWasserV § 2 Abs. 2

Keine Zahlungspflicht des Grundstückseigentümers für Kosten der Wasserversorgung und -entsorgung bei schon bestehendem Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Versorgungsunternehmen

Bundesgerichtshof

Mitteilung der Pressestelle

Nr. 230/2008

Keine Zahlungspflicht des Grundstückseigentümers für Kosten der Wasserversorgung und -entsorgung bei schon bestehendem Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Versorgungsunternehmen

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hatte darüber zu entscheiden, ob zwischen einem Versorgungsunternehmen und einem Grundstückseigentümer allein schon durch die erfolgte Belieferung des Grundstücks mit Wasser und die Entsorgung des hier angefallenen Abwassers ein Vertragsverhältnis zustande kommt, wenn es zwischen dem nutzungsberechtigten Mieter und dem Versorgungsunternehmen an einem ausdrücklichen Vertragsschluss fehlt.

Die Beklagte ist Eigentümerin eines Grundstücks in Berlin. Mieterin dieses Grundstücks war die C. GmbH. Die Klägerin, die Berliner Wasserbetriebe, versorgte das Grundstück mit Trinkwasser und entsorgte das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Das Entgelt stellte sie der inzwischen insolventen C. GmbH in Rechnung. Diese hat die Rechnungen bis auf die hier eingeklagten Beträge auch bezahlt. Für die offenen, im Zeitraum von Ende 2004 bis Herbst 2005 angefallenen Entgelte in Höhe von rund 81.000 € nimmt die Klägerin nunmehr die Beklagte in Anspruch. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten hat das Berufungsgericht zurückgewiesen. Die dagegen gerichtete Revision der Beklagten hatte Erfolg. Sie führte zur Aufhebung des Urteils und zur Abweisung der Klage.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Anspruch der Klägerin auf Zahlung des Entgelts für die Ver- und Entsorgungsleistungen gegen die Beklagte ausscheidet. Zwar kommt in § 2 Abs. 2 AVBWasserV der Rechtsgrundsatz zum Ausdruck, dass in dem Leistungsangebot des Versorgungsunternehmens ein Vertragsangebot liegt, das durch die Entnahme aus dem Leitungsnetz angenommen wird. Dieses Vertragsangebot richtet sich dabei typischerweise an den Grundstückseigentümer. Ein Anspruch gegen ihn ist jedoch ausgeschlossen, wenn bereits ein Vertragsverhältnis zwischen dem Versorgungsunternehmen und einem zur Nutzung des Grundstücks berechtigten Dritten besteht. Zur Vermeidung unterschiedlicher Versorgungsverträge für das gleiche Versorgungsverhältnis kommt diesem Vertrag der Vorrang zu. Dafür ist es nicht erforderlich, dass zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Dritten ein Vertragsverhältnis aufgrund ausdrücklicher Vereinbarung besteht; es genügt bereits, dass sich ein solcher Vertragsschluss aus den Umständen entnehmen lässt. Nach den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen lagen solche Umstände vor, weil die Klägerin ihre Leistungen über die gesamte Zeit ausschließlich gegenüber der C. GmbH abgerechnet und diese hierbei auch sonst immer als ihre Kundin behandelt hatte.

Urteil vom 10. Dezember 2008 - VIII ZR 293/07

LG Berlin - Urteil vom 14. Dezember 2006 - 9 O 277/06

Kammergericht - Urteil vom 8. Oktober 2007 - 23 U 46/07

Karlsruhe, den 10. Dezember 2008

Pressestelle des Bundesgerichtshofs

76125 Karlsruhe

Telefon (0721) 159-5013

Telefax (0721) 159-5501