

## **Widerspruch gegen Abrechnungen über Energielieferung**

### **1.**

Zu klären ist, ob und gegebenenfalls in welcher Form der Verwalter nach WEG mit Blick auf die aktuelle Rechtsprechung des EuGH und des BGH zur Frage der Wirksamkeit von Preisanpassungsklauseln in Energielieferungsverträgen agieren sollte.

### **2.**

Ausweislich der aktuellen gerichtlichen Entscheidungen, wonach formularmäßig vereinbarte Preisänderungsklauseln in insbesondere mit Verbrauchern abgeschlossenen Gas- und sonstigen Energielieferungsverträgen regelmäßig wegen Intransparenz und unbilliger Benachteiligung des Verbrauchers unwirksam sind (EuGH, Urt. v. 21.3.2013 – C-91/11, IMR 2013, 1005; BGH, Urt. 23.1.2013 – VIII ZR 52/12, zit. n. IBR-Online; BGH, Urt. v. 14.3.2012 – VIII ZR 113/11, NJW 2012, 1865; BGH, Urt. v. 6.7.2011 – VIII ZR 37/10; NZM 2012, 325; BGH, Urt. v. 24.3.2010 – VIII V ZR 304/08, NJW 2010, 2793), ist den betroffenen Verbrauchern anzuraten, gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen Rückforderungsansprüche in Ansehung der auf der Grundlage der unwirksamen Preiserhöhungsklauseln in der Vergangenheit geforderten und gezahlten Mehrbeträge geltend zu machen, da diese Zahlungen rechtsgrundlos erfolgten.

### **3.**

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der BGH, soweit eine Unwirksamkeit einer formularmäßigen Preiserhöhungsklausel vorliegt, von einer im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung zu schließenden Regelungslücke ausgeht und die erfolgreiche Geltendmachung der o.g. Rückforderungsansprüche davon abhängig macht, dass der jeweilige Kunde des Energielieferanten der jeweiligen Preiserhöhung auch nachweisbar widersprochen hat, widrigenfalls von einem stillschweigenden Einverständnis mit der Preisanpassung ausgegangen werden könne (BGH, Urt. 23.1.2013, a.a.O.)

Dabei gilt nach der Rechtsprechung des BGH eine Frist von 3 Jahren, binnen derer der Verbraucher die Preiserhöhung auf der Basis einer unwirksamen Anpassungsklausel zu beanstanden hat. Stichtag für die Fristberechnung ist der Zeitpunkt des Zugangs der jeweiligen Jahresabrechnung.

### **4.**

Insofern ist dem Verbraucher anzuraten, vorsorglich solchen Jahresabrechnungen von Gas- und sonstigen Energieversorgern, die eine Preiserhöhung auf der Grundlage einer möglicherweise unwirksamen Preisanpassungsklauseln enthalten, zu widersprechen bzw. bereits erteilten Abrechnungen vorsorglich zu widersprechen, die innerhalb des o.g. 3-Jahres-Zeitraums bereits erteilt wurden. Hierfür kann sinngemäß der im vorliegenden Musterschreiben der Verbraucherzentrale enthaltene Text (unter Angabe der Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft durch den Verwalter) verwendet werden.

### **5.**

Da Wohnungseigentümergeinschaften nach h. M. und Rechtsprechung als Verbraucher anzusehen sind (OLG München, Beschl. v. 25.9.2008 - 32 Wx 118/08, ZMR 2009, 138), gelten obige Ausführungen für Wohnungseigentümergeinschaften sinngemäß.

### **a)**

Dabei ist hinsichtlich der Beanstandung / dem Widerspruch gegen die relevanten Jahresabrechnungen sowie der Geltendmachung entsprechender Rückforderungsansprüche zu beachten, dass der Verwalter nach WEG gem. § 27 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 WEG für die Vornahme von Rechtshandlungen oder Rechtsgeschäften namens des rechtsfähigen Verbandes der Wohnungseigentümer i. S. d. § 10 Abs. 6 WEG (der der Vertragspartner des jeweiligen Versorgungsunternehmens ist) einer besonderen ausdrücklichen

Bevollmächtigung entweder durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer oder durch Beschluss der Eigentümerversammlung bedarf.

**b)**

Diese Bevollmächtigung i. S. d. §§ 164 ff. BGB ist im Falle insbesondere der Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte (wie hier vorliegend) im Einzelfall durch Vorlage einer Originalvollmachtsurkunde (u.a. Versammlungsprotokoll / Nachweis der Verwalterbestellung) nachzuweisen.

Ansonsten besteht die Gefahr, dass die vom Verwalter abgegebene einseitige Beanstandungserklärung / Forderungsgeltendmachung durch das Versorgungsunternehmen gem. § 174 BGB zurückgewiesen wird.

**c)**

Daher dürfte eine „formularmäßige“ pauschale Beanstandung der Jahresabrechnungen / die Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen für sämtliche verwalteten Objekte sich bereits aus praktischen Gründen verbieten.

**d)**

Insofern wird hier die Auffassung vertreten, dass der Verwalter nach WEG im Falle des Zutreffens der o.g. Voraussetzungen die Wohnungseigentümer über den Stand der Rechtsprechung, die Möglichkeit des Widerspruchs gegen Jahresabrechnungen sowie die Möglichkeit der Rückforderung von Beträgen informieren und anlässlich einer abzuhaltenden Eigentümerversammlung die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden lässt, ob der Verwalter nach WEG (oder bereits jetzt schon ein Rechtsanwalt) namens der Gemeinschaft ermächtigt wird, namens und in deren Vollmacht erteilten Versorgungsrechnungen vorsorglich zu widersprechen sowie vorsorglich Rückforderungsansprüche zu stellen. Denkbar ist auch, dass der Verwalter die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden lässt, ob nicht gegebenenfalls unmittelbar (oder erst nach erfolgloser Beanstandung / Rückforderung durch den Verwalter) ein Rechtsanwalt mit der Prüfung der Erfolgsaussichten einer Rückforderung und im positiven Falle mit der Abrechnungsbeanstandung sowie der außergerichtlichen und gerichtlichen Anspruchsdurchsetzung beauftragt wird.

RA Rüdiger Fritsch  
Krall, Kalkum & Partner GbR  
Büroanschrift:  
Birkenweiher 13  
42651 Solingen

Postanschrift:  
Postfach 100611  
42606 Solingen

Telefon (0212) 222100  
Telefax (0212) 222 1040  
E-Mail: info@krall-kalkum.de