



Presse und Information

Gerichtshof der Europäischen Union
PRESSEMITTEILUNG Nr. 151/2019

Luxemburg, den 5. Dezember 2019

Urteil in den verbundenen Rechtssachen C-708/17, EVN Bulgaria Toplofikatsia / Nikolina Stefanova Dimitrova, und C-725/17, Toplofikatsia Sofia / Mitko Simeonov Dimitrov

Das Unionsrecht steht einer nationalen Regelung, die vorsieht, dass jeder Eigentümer einer Wohnung in einem in Miteigentum stehenden Gebäude verpflichtet ist, sich an den Kosten der Beheizung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes zu beteiligen, nicht entgegen

Im Urteil EVN Bulgaria Toplofikatsia (C-708/17 und C-725/17) vom 5. Dezember 2019 hat sich der Gerichtshof mit der Frage befasst, ob eine nationale Regelung betreffend die Lieferung von Wärmeenergie mit dem Unionsrecht vereinbar ist, und entschieden, dass die Richtlinien 2011/83 über die Rechte der Verbraucher¹ und 2005/29 über unlautere Geschäftspraktiken² einer nationalen Regelung, wonach die Eigentümer einer Wohnung in einem in Miteigentum stehenden Gebäude, das an ein Fernwärmenetz angeschlossen ist, verpflichtet sind, sich an den Kosten des Wärmeenergieverbrauchs der gemeinschaftlichen Teile und der internen Anlage des Gebäudes zu beteiligen, obwohl sie die Wärmelieferung nicht individuell bestellt haben und die Wärme in ihrer Wohnung nicht nutzen, nicht entgegenstehen. In Bezug auf diese Regelung hat der Gerichtshof außerdem für Recht erkannt, dass die Richtlinien 2006/32³ und 2012/27⁴ über Energieeffizienz dem nicht entgegenstehen, dass die Abrechnungen über diesen Verbrauch für jeden Eigentümer einer Wohnung in einem in Miteigentum stehenden Gebäude proportional zum beheizten Volumen seiner Wohnung erstellt werden.

Die Ausgangsrechtsstreitigkeiten stehen im Kontext zweier Klagen auf Zahlung von Abrechnungen, die an die Eigentümer einer Wohnung in in Miteigentum stehenden Gebäuden adressiert sind und sich auf den Verbrauch von Wärmeenergie der internen Anlage und der gemeinschaftlichen Teile dieser Gebäude beziehen, nachdem diese Eigentümer die Begleichung dieser Abrechnungen verweigern. Diese Eigentümer sind nämlich der Ansicht, dass ihr Gebäude zwar aufgrund eines zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem Wärmeenergieversorger geschlossenen Versorgungsvertrags über ein Fernwärmenetz versorgt werde, sie jedoch nicht individuell in die Versorgung mit Fernwärme eingewilligt hätten und diese in ihren Eigentumswohnungen nicht nutzen.

¹ Richtlinie 2011/83/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2011 über die Rechte der Verbraucher, zur Abänderung der Richtlinie 93/13/EWG des Rates und der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates sowie zur Aufhebung der Richtlinie 85/577/EWG des Rates und der Richtlinie 97/7/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. 2011, L 304, S. 64), Art. 27.

² Richtlinie 2005/29/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2005 über unlautere Geschäftspraktiken im binnenmarktinternen Geschäftsverkehr zwischen Unternehmen und Verbrauchern und zur Änderung der Richtlinie 84/450/EWG des Rates, der Richtlinien 97/7/EG, 98/27/EG und 2002/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates sowie der Verordnung (EG) Nr. 2006/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates (Richtlinie über unlautere Geschäftspraktiken) (ABl. 2005, L 149, S. 22), Art. 5 Abs. 1 und 5.

³ Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates (ABl. 2006, L 114, S. 64), Art. 13 Abs. 2.

⁴ Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG (ABl. 2012, L 315, S. 1), Art. 10 Abs. 1.

Der Gerichtshof hat sich zunächst mit der Auslegung des Begriffs „Verbraucher“ im Sinne der Richtlinie 2011/83⁵ befasst und entschieden, dass unter diesen Begriff die Eigentümer und die Inhaber eines dinglichen Rechts bezüglich der Nutzung einer Wohnung in einem in Miteigentum stehenden Gebäude, das an ein Fernwärmenetz angeschlossen ist, in ihrer Eigenschaft als Kunden eines Energieversorgers fallen, soweit sie nicht gewerblich oder beruflich tätige natürliche Personen sind. Daraus hat der Gerichtshof abgeleitet, dass die im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Verträge über die Lieferung von Fernwärme in die Kategorie der zwischen Unternehmern und Verbrauchern geschlossenen Verträge im Sinne von Art. 3 Abs. 1 der Richtlinie 2011/83 fallen.

Sodann hat der Gerichtshof den Begriff „unbestellte Lieferung“ von Waren im Sinne von Art. 27 der Richtlinie 2011/83 präzisiert, indem er darauf hingewiesen hat, dass die Versorgung der internen Anlage und folglich der gemeinschaftlichen Teile eines in Miteigentum stehenden Gebäudes mit Wärmeenergie, die infolge einer von der Eigentümergemeinschaft des Gebäudes gemäß dem nationalen Recht angenommenen Entscheidung, dieses Gebäude an die Fernwärme anzuschließen, erfolgt, keine unbestellte Lieferung von Fernwärme darstellt.

Schließlich hat sich der Gerichtshof zur Methode der Abrechnung des Wärmeenergieverbrauchs in in Miteigentum stehenden Gebäuden geäußert. Er hat darauf hingewiesen, dass die Mitgliedstaaten gemäß der Richtlinie 2006/32⁶ sicherstellen, dass alle Endkunden u. a. in den Bereichen Strom und Fernheizung individuelle Zähler erhalten, die den tatsächlichen Energieverbrauch genau widerspiegeln, wenn dies technisch machbar ist. Nach Ansicht des Gerichtshofs scheint es jedoch schwer vorstellbar, dass die Abrechnungen bezüglich der Heizung in in Miteigentum stehenden Gebäuden, insbesondere was die interne Anlage und die gemeinschaftlichen Teile anbelangt, vollständig individualisiert werden kann, da die Wohnungen eines solchen Gebäudes aufgrund dessen, dass die Wärme zwischen den beheizten und den weniger beheizten Einheiten zirkuliert, in thermischer Hinsicht nicht voneinander unabhängig sind. Unter diesen Umständen ist der Gerichtshof zu dem Ergebnis gelangt, dass die Richtlinien 2006/32 und 2012/27 angesichts des weiten Gestaltungsspielraums, über den die Mitgliedstaaten hinsichtlich der Methode zur Berechnung des Wärmeenergieverbrauchs in in Miteigentum stehenden Gebäuden verfügen, dem nicht entgegensteht, dass die Berechnung der von der internen Anlage eines solchen Gebäudes abgegebenen Wärme proportional zum beheizten Volumen der jeweiligen Wohnung erfolgt.

HINWEIS: Im Wege eines Vorabentscheidungsersuchens können die Gerichte der Mitgliedstaaten in einem bei ihnen anhängigen Rechtsstreit dem Gerichtshof Fragen nach der Auslegung des Unionsrechts oder nach der Gültigkeit einer Handlung der Union vorlegen. Der Gerichtshof entscheidet nicht über den nationalen Rechtsstreit. Es ist Sache des nationalen Gerichts, über die Rechtssache im Einklang mit der Entscheidung des Gerichtshofs zu entscheiden. Diese Entscheidung des Gerichtshofs bindet in gleicher Weise andere nationale Gerichte, die mit einem ähnlichen Problem befasst werden.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Der [Volltext](#) des Urteils wird am Tag der Verkündung auf der Curia-Website veröffentlicht.

Pressekontakt: Hartmut Ost ☎ (+352) 4303 3255

⁵ Art. 2 Abs. 1 der Richtlinie 2011/83.

⁶ Art. 13 Abs. 2 der Richtlinie 2006/32.