

# CuR

---

**Contracting und Recht**

**Jahrgang 2007**



# Contracting und Recht

---

## Vierteljahresschrift für Energie-Contracting und Energieeffizienz

### 4. Jahrgang

#### Herausgeber

Dr. Andreas Klemm,  
Rechtsanwalt in Düsseldorf,  
in Zusammenarbeit mit dem  
Forum Contracting e.V., Düsseldorf

---

#### Schriftleitung

RA Dr. Andreas Klemm, Königsallee 33, 40212 Düsseldorf,  
Telefon (02 11) 1 75 20 50 - 0, Telefax (02 11) 1 75 20 50 - 5.  
E-Mail: klemm@pro-adv.de

#### Einsendungen

Sämtliche Einsendungen werden an die Schriftleitung erbeten. Für Manuskripte und Entscheidungen, die unaufgefordert eingesandt werden, kann eine Haftung nicht übernommen werden. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt der Autor dem Verlag das ausschließliche Verlagsrecht bis zum Ablauf des Urheberrechts. Eingeschlossen ist auch das Recht zur Herstellung elektronischer Versionen und zur Einspeicherung in Datenbanken.

#### Verlag

Verlag Energie und Umwelt KG, Geschäftsführer:  
Dr. Andreas Klemm, Anschrift: Königsallee 33, 40212 Düsseldorf,  
Telefon (0211) 1 75 20 50 - 4, Telefax (0211) 1 75 20 50 - 5.  
Bankverbindung: Konto 100 11 575  
bei der Stadtparkasse Düsseldorf, BLZ 300 501 10.

#### Der Zeitschrift wurde folgende ISSN zugeteilt:

ISSN 1613 – 950X

#### Bezugsbedingungen

Die Zeitschrift „Contracting und Recht“ erscheint quartalsweise. Jahresbezugspreis: 98,- EUR, Einzelheft: 26,- EUR. Alle Preise inkl. 7 % MwSt und zzgl. Versandkosten. Bestellungen über jede Buchhandlung und beim Verlag. Kündigungen des Abonnements sind mit Sechswochenfrist zum Jahresende möglich.

#### Forum Contracting e.V.

Anschrift: Königsallee 33, 40212 Düsseldorf,  
Telefon (0211) 5 22 88 46 - 0; Telefax (0211) 5 22 88 46 - 6;  
E-Mail: info@forum-contracting.de

Mitgliedsbeitrag: 60,- EUR pro Jahr für natürliche Personen bzw. 600,- EUR pro Jahr für juristische Personen und Personenvereinigungen (jeweils zzgl. 19 % MwSt). Für Mitglieder des Forum Contracting ist der Bezug der Zeitschrift im Mitgliedsbeitrag enthalten.

#### Urheber- und Verlagsrechte

Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und Leitsätze, soweit diese von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der Grenzen des Urhebergesetzes ohne schriftliche Genehmigung des Verlages reproduziert werden.

#### Anzeigen

Zuständig für die Anzeigen-Verwaltung ist der Verlag.  
Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom 30. Januar 2006.

#### Layout und Satz

Hans-H. Beier, beierkonzeption,  
Sattelmeyerweg 1, 33609 Bielefeld

#### Druck und Verarbeitung

Graphischer Betrieb Giesecking GmbH & Co. KG,  
Deckertstraße 30, 33617 Bielefeld



---

## I. Beiträge (Aufsätze und Urteilsanmerkungen)

<i>Arzt, Clemens / Fitzner, Susanne</i> Ende der mietrechtlichen Probleme für das Contracting? . . . . .	84
<i>Beyer, Dietrich / Lippert, Michael</i> Steigerung der Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft durch Contracting . . . . .	124
<i>Gabler, Andreas</i> Regulierung privater Netze? . . . . .	128
<i>Klemm, Andreas</i> Der Anspruch auf Netzüberlassung gemäß § 46 Abs. 2 EnWG . . . . .	44
<i>Leinenbach, Ralf M.</i> Neue Vertriebskonzepte im Contracting (Teil 1) . . . . .	54
<i>Leinenbach, Ralf M.</i> Neue Vertriebskonzepte im Contracting (Teil 2) . . . . .	87
<i>Milewski, Knut</i> Der Spitzenausgleich für Unternehmen des produzierenden Gewerbes . . . . .	3
<i>Topp, Adolf</i> Klarstellung der Genehmigungsfreiheit von Preisänderungsklauseln gemäß § 24 Abs. 3 AVBFernwärmeV . . . . .	56
<i>Topp, Adolf</i> Anmerkung zu OLG Düsseldorf, Urteil vom 23. 4. 2007 – I-9 U 73/06 . . . . .	70

## II. CuR Standpunkte

<i>Eisenschmid, Norbert</i> Die Vorteile des Contracting für den Mieter – Verzweifelt gesucht! . . . . .	83
<i>Friers, Wolf-Bodo</i> Änderungen im Entwurf zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – Ein Nikolausgeschenk für Gebäudeeigentümer . . . . .	123
<i>Hainz, Hans-Joachim</i> Wärmelieferung und Mietrecht – eine Pattsituation ist aufzulösen . . . . .	43

---

### III. Entscheidungen

#### 1. Zivilgerichte

##### Bundesgerichtshof

BGH	20. 9.2006 – VIII ZR 279/05	8
BGH	13. 12.2006 – VIII ZR 25/06	10
BGH	7. 3.2007 – VIII ZR 125/06	57
BGH	28. 3.2007 – VIII ZR 144/06	60
BGH	4. 4.2007 – VIII ZR 139/06	64
BGH	13. 6.2007 – VIII ZR 36/06	90
BGH	13. 6.2007 – VIII ZR 78/06	95
BGH	20. 6.2007 – VIII ZR 244/06	97
BGH	27. 6.2007 – VIII ZR 202/06	98
BGH	25. 9.2007 – KZR 33/06	141
BGH	31. 10.2007 – VIII ZR 261/06	137

##### Oberlandesgerichte

OLG Koblenz	21. 9.2006 – 5 U 738/06	107
OLG Düsseldorf	24. 1.2007 – VI-3 Kart 452/06 (V)	18
KG Berlin	13. 2.2007 – 8 U 195/06	21
OLG Dresden	30. 3.2007 – 9 U 1658/05	101
OLG Düsseldorf	23. 4.2007 – I-9 U 73/06	66
KG Berlin	4. 6.2007 – 2 U 6/04 Kart.	71
OLG Brandenburg	18. 7.2007 – 7 U 22/07	148
OLG Brandenburg	27. 8.2007 – 7 W 82/07	105
OLG Brandenburg	10. 10.2007 – 3 U 50/07	151

---

OLG Naumburg 25. 10. 2007 – 1 W 12/07 (EnWG) ..... 142

OLG Naumburg 14. 11. 2007 – 1 W 35/06 (EnWG) ..... 146

### **Landgerichte**

LG Berlin 5. 7. 2006 – 28 O 508/05 ..... 21

LG Leipzig 18. 8. 2006 – 01 HK O 1077/06 ..... 74

LG Arnberg 22. 11. 2006 – 3 S 121/06 ..... 26

LG Frankfurt/Main 20. 2. 2007 – 2-01 S 46/06 ..... 76

LG Nürnberg/Fürth 25. 5. 2007 – 4HK O 3005/06 ..... 156

LG Köln 24. 10. 2007 – 26 O 91/06 ..... 153

### **Amtsgerichte**

AG Frankfurt/Main 1. 6. 2007 – 387 C 2783/06 [98] ..... 77

## **2. Finanzgerichte**

### **Bundesfinanzhof**

BFH 28. 11. 2006 – III R 17/05 ..... 16

## **3. Vergabenachprüfungsinstanzen**

### **Vergabekammern**

VK Schwerin 4. 10. 2006 – 3VK 9/06 ..... 29

---

## **IV. Dokumentation**

### **1. Bundeskabinett**

*Bundeskabinett*, Beschlüsse von Meseberg  
Eckpunkte für ein integriertes Energie- und Klimaprogramm ..... 109

---

## 2. Bundesministerium der Finanzen

BMF-Schreiben vom 15. 8. 2006 – IV A 5 – S 7200 – 59/06  
Abgrenzung zwischen nicht steuerbarem Zuschuss und Entgelt . . . . . 35

BMF-Schreiben vom 13. 12. 2006 – III A 1 –V 9905/06/0001  
Biokraftstoffquotengesetz; Inkrafttreten von Vorschriften mit  
beihilferechtlichem Vorbehalt . . . . . 34

BMF-Schreiben vom 19. 6. 2007 – III A 1 –V 9905/06/0001  
Biokraftstoffquotengesetz; Inkrafttreten von Vorschriften mit  
beihilferechtlichem Vorbehalt . . . . . 79

*Bundesministerium der Finanzen*  
Bekanntmachung über das Inkrafttreten von Teilen des Biokraftstoffquotengesetzes . . . . . 79

## 3. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit*  
Entwurf eines Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes . . . . . 114

---

## V. Tagungsberichte

Energie-Contracting – Aktuelle Rechtsentwicklungen  
Dritte Jahrestagung des Forum Contracting e.V. am 21. 2. 2007 in Frankfurt/Main . . . . . 36

Contracting in der Immobilienwirtschaft – ein Beitrag zu Energieeffizienz,  
Klimaschutz und Energiesicherheit  
Workshop am 4. 7. 2007 in Jena (*Rüdiger Peter Quint*) . . . . . 80

---

## VI. Buchbesprechungen

Leinemann/Kirch,  
ÖPP-Projekte konzipieren – ausschreiben – vergeben, 1. Auflage 2006 (*Düsterdiek*) . . . . 160

---

## VII. Zeitschriftenauswertung

Zeitschriftenauswertung 2. Halbjahr 2006 . . . . . 40

Zeitschriftenauswertung 1. Halbjahr 2007 . . . . . 119



a. A. . . . .	anderer Ansicht	BGHZ . . . . .	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
a. a. O. . . . .	am angegebenen Ort	BGW . . . . .	Bundesverband der deutschen Gas- und Wasserwirtschaft
ABl. EG / EU . . . .	Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften / Amtsblatt der Europäischen Union	BHKW . . . . .	Blockheizkraftwerk
Abs. . . . .	Absatz	BHO . . . . .	Bundeshaushaltsordnung
a. F. . . . .	alte Fassung	BImSchV . . . . .	Bundes-Immissionsschutzverordnung
AG . . . . .	Amtsgericht / Aktiengesellschaft	BioKraftQuG . . . .	Biokraftstoffquotengesetz
AGB . . . . .	Allgemeine Geschäftsbedingungen	BKartA . . . . .	Bundeskartellamt
AGBG . . . . .	Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	BMBF . . . . .	Bundesministerium für Bildung und Forschung
AGFW . . . . .	Arbeitsgemeinschaft für Wärme und Heizkraftwirtschaft	BMELV . . . . .	Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Aktenz. . . . .	Aktenzeichen	BMF . . . . .	Bundesministerium der Finanzen
Alt. . . . .	Alternative	BMU . . . . .	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
Anm. . . . .	Anmerkung	BMVBS . . . . .	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
AO . . . . .	Abgabenordnung	BMWi . . . . .	Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
ARegV . . . . .	Anreizregulierungsverordnung	BNetzA . . . . .	Bundesnetzagentur
Art. . . . .	Artikel	BRAO . . . . .	Bundesrechtsanwaltsordnung
Aufl. . . . .	Auflage	BR-Drs. . . . .	Bundesratsdrucksache
AVBELtV . . . . .	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden	BStBl. . . . .	Bundessteuerblatt
AVBFernwärmeV . .	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme	BT-Ausschuss . . . .	Bundestagsausschuss
AVBGasV . . . . .	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Gasversorgung von Tarifkunden	BT-Drs. . . . .	Bundestagsdrucksache
AVBWasserV . . . .	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser	BTOElt . . . . .	Bundestarifordnung Elektrizität
BAFA . . . . .	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle	BV . . . . .	Berechnungsverordnung
BAnz. . . . .	Bundesanzeiger	BVerfG . . . . .	Bundesverfassungsgericht
BauR . . . . .	Baurecht (Zeitschrift)	BVerfGE . . . . .	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BayObLG . . . . .	Bayerisches Oberstes Landesgericht	BVerwG . . . . .	Bundesverwaltungsgericht
BB . . . . .	Betriebs-Berater (Zeitschrift)	BVerwGE . . . . .	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts
BDEW . . . . .	Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft	CDM . . . . .	Clean Development Mechanism
Bearb. . . . .	Bearbeitung	CuR . . . . .	Contracting und Recht (Zeitschrift)
Beschl. . . . .	Beschluss	DB . . . . .	Der Betrieb (Zeitschrift)
BetrKV . . . . .	Betriebskostenverordnung	dena . . . . .	Deutsche Energieagentur GmbH
BFH . . . . .	Bundesfinanzhof	ders. . . . .	derselbe
BFHE . . . . .	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesfinanzhofs	DIN . . . . .	Deutsches Institut für Normung
BGB . . . . .	Bürgerliches Gesetzbuch	D/KAE . . . . .	Durchführungsbestimmungen zur Konzessionsabgabenanordnung
BGBI. . . . .	Bundesgesetzblatt	DMB . . . . .	Deutscher Mieterbund
BGH . . . . .	Bundesgerichtshof	DStR . . . . .	Deutsches Steuerrecht (Zeitschrift)
		DStZ . . . . .	Deutsche Steuer-Zeitung
		DVBl. . . . .	Deutsches Verwaltungsblatt (Zeitschrift)

EEAP . . . . .	Energy Efficiency Action Plan (Nationaler Energieeffizienz- Aktionsplan)	Hrsg. . . . .	Herausgeber
EEG . . . . .	Erneuerbare-Energien-Gesetz	Hs. . . . .	Halbsatz
EEWärmeG . . . . .	Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz	IBA . . . . .	International Bar Association (Internationaler Anwaltverein)
EFRE . . . . .	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung	i. d. F. . . . .	in der Fassung
EGBGB . . . . .	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche	i. d. R. . . . .	in der Regel
EltRL . . . . .	Elektrizitätsbinnenmarkt-Richtlinie endg. . . . .	IDW . . . . .	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland
EnergieStG . . . . .	Energiesteuergesetz	IFRS . . . . .	International Financial Reporting Standards
EnergieStV . . . . .	Energiesteuer-Durchführungsverordnung	i. H. v. . . . .	in Höhe von
EnEV . . . . .	Energieeinsparverordnung	InvZulG . . . . .	Investitionszulagengesetz
EnWG . . . . .	Energiewirtschaftsgesetz	IR . . . . .	InfrastrukturRecht (Zeitschrift)
ESCO . . . . .	Energy Service Companies / Energie- Service und Contracting	i. S. . . . .	im Sinne
EStG . . . . .	Einkommensteuergesetz	i. V. m. . . . .	in Verbindung mit
ET . . . . .	Energiewirtschaftliche Tagesfragen (Zeitschrift)	Jl . . . . .	Joint Implementation
EU . . . . .	Europäische Union	JZ . . . . .	Juristenzeitung (Zeitschrift)
EuGH . . . . .	Europäischer Gerichtshof	KAE . . . . .	Konzessionsabgabenanordnung
EUWID . . . . .	Europäischer Wirtschaftsdienst	KAG . . . . .	Kommunalabgabengesetz
e.V. . . . .	eingetragener Verein	Kap. . . . .	Kapitel
EVU . . . . .	Energieversorgungsunternehmen	KAV . . . . .	Konzessionsabgabenverordnung
FG . . . . .	Finanzgericht	KG . . . . .	Kommanditgesellschaft / Kammergericht
FGO . . . . .	Finanzgerichtsordnung	KStG . . . . .	Körperschaftsteuergesetz
Fußn. . . . .	Fußnote	KWK . . . . .	Kraft-Wärme-Kopplung
GbR . . . . .	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	KWKG . . . . .	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
GdW . . . . .	Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen	LG . . . . .	Landgericht
GE . . . . .	Grundeigentum (Zeitschrift)	lit. . . . .	litera (Buchstabe)
GEFMA . . . . .	German Facility Management Association (Deutscher Verband für Facility Management)	LT-Drs. . . . .	Landtagsdrucksache
GG . . . . .	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland	MDR . . . . .	Monatsschrift für Deutsches Recht (Zeitschrift)
ggf. . . . .	gegebenenfalls	m. E. . . . .	meines Erachtens
GmbH . . . . .	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	MHRG . . . . .	Gesetz zur Regelung der Miethöhe
GO . . . . .	Gemeindeordnung	MinöStG . . . . .	Mineralölsteuergesetz
GRUR . . . . .	Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht (Zeitschrift)	MinöStV . . . . .	Mineralölsteuer-Durchführungs- verordnung
GWB . . . . .	Gesetz gegen Wettbewerbs- beschränkungen	MittBayNot . . . . .	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins
HeizkostenV . . . . .	Heizkostenverordnung	m. w. N. . . . .	mit weiteren Nachweisen
HGB . . . . .	Handelsgesetzbuch	MwSt. . . . .	Mehrwertsteuer
h. M. . . . .	herrschende Meinung	NAV . . . . .	Niederspannungsanschlussverordnung
		n. F. . . . .	neue Fassung
		NJOZ . . . . .	Neue Juristische Online Zeitschrift
		NJW . . . . .	Neue Juristische Wochenschrift (Zeitschrift)

NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht (Zeitschrift)	UStG	Umsatzsteuergesetz
Nr.	Nummer	UStR	Umsatzsteuer-Richtlinien
N&R	Netzwirtschaften & Recht (Zeitschrift)	UWG	Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb
NRW	Nordrhein-Westfalen	VDEW	Verband der Elektrizitätswirtschaft
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht	VDN	Verband der Netzbetreiber
NZBau	Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht	VfW	Verband für Wärmelieferung
NZM	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht	VG	Verwaltungsgericht
OLG	Oberlandesgericht	VGH	Verwaltungsgerichtshof
OLGR	OLGRReport (Zeitschrift)	VgV	Vergabeverordnung
ÖPP	Öffentlich Private Partnerschaft	VIK	Verband der Industriellen Energie- und Kraftwirtschaft
p. a.	per annum (pro Jahr)	VIZ	Zeitschrift für Vermögens- und Investitionsrecht
PECU	Bundesverband Privatwirtschaftlicher Energie-Contracting-Unternehmen	VK	Vergabekammer
PPP	Public Private Partnership	VKU	Verband kommunaler Unternehmen
RA	Rechtsanwalt	VOB	Verdingungsordnung für Bauleistungen
RAnz.	Deutscher Reichsanzeiger und Preußischer Staatsanzeiger	VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
RdE	Recht der Energiewirtschaft (Zeitschrift)	VOL	Verdingungsordnung für Leistungen
Rdnr.	Randnummer	VRE	Verband der Verbundunternehmen und Regionalen Energieversorger in Deutschland
RefE	Referentenentwurf	VV	Verwaltungsvorschriften
RegE	Regierungsentwurf	VVG	Versicherungsvertragsgesetz
RG	Reichsgericht	VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
RGBL	Reichsgesetzblatt	VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
RGZ	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen	WE	Wohnungseigentum (Zeitschrift)
Rs.	Rechtssache	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
S.	Seite	WM	Wertpapier-Mitteilungen (Zeitschrift)
SEERIL	Section on Energy, Environment, Natural Resources and Infrastructure Law	WRP	Wettbewerb in Recht und Praxis (Zeitschrift)
std. Rspr.	ständige Rechtsprechung	WuM	Wohnungswirtschaft und Mietrecht (Zeitschrift)
StromGVV	Stromgrundversorgungsverordnung	WuW	Wirtschaft und Wettbewerb (Zeitschrift)
StromNZV	Stromnetzzugangsverordnung	z. B.	zum Beispiel
StromStG	Stromsteuergesetz	ZfIR	Zeitschrift für Immobilienrecht
StromStV	Stromsteuer-Durchführungsverordnung	ZfZ	Zeitschrift für Zölle + Verbrauchsteuern
TEHG	Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz	Ziff.	Ziffer
Tz.	Textziffer	ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
UKlaG	Unterlassungsklagengesetz	ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
Urt.	Urteil	ZNER	Zeitschrift für Neues Energierecht
US-GAAP	United States Generally Accepted Accounting Principles	ZNotP	Zeitschrift für die Notarpraxis
USt.	Umsatzsteuer	ZPO	Zivilprozessordnung
		ZUR	Zeitschrift für Umweltrecht
		ZVEI	Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie
		ZVG	Zwangsversteigerungsgesetz

