

Energie-Contracting

Energiedienstleistungen und dezentrale Energieversorgung

Bearbeitet von
Martin Hack

3. Auflage 2015. Buch. XXX, 399 S. Kartoniert

ISBN 978 3 406 67864 6

Format (B x L): 14,1 x 22,4 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Energierecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beack-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Martin Hack
Energie-Contracting



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Energie-Contracting

Energiedienstleistungen und
dezentrale Energieversorgung

von

Martin Hack

LL.M. (Stockholm)
Rechtsanwalt, Hamburg

3. Auflage



C.H. BECK



beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 67864 6

© 2015 Verlag C.H. Beck oHG,
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Druckhaus Nomos
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim
Satz: Fotosatz Buck
Zweikirchener Str. 7, 84036 Kumhausen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort

Schien die „Energiewende“ bei Erscheinen der zweiten Auflage im Jahre 2012 eine Richtung bekommen zu haben, die von einem erfreulich breiten Konsens getragen wird, so haben die zurückliegenden Jahre gezeigt, dass der Eindruck trügt. Die europarechtlichen Effizienzziele für das Jahr 2020 werden aller Voraussicht nach verfehlt. Erfolgversprechende Anstrengungen, sie zu erreichen, sind nicht erkennbar. Notwendige Korrekturen am Erneuerbare-Energien-Gesetz wurden gezielt genutzt, um kleinmaßstäbliche, dezentrale und von einem breiten bürgerschaftlichen Engagement getragene Lösungen wirtschaftlich und organisatorisch unattraktiv zu machen. Stattdessen wird bürokratischen Großlösungen der Vorrang gegeben. Das gesetzliche Ziel, den Anteil von KWK-Strom bis zum Jahr 2020 auf 25 % zu steigern, ist politisch aufgegeben worden. Das soll jüngsten Vorschlägen zur Novellierung des KWKG zufolge dahinter versteckt werden, dass der 25%-Anteil zukünftig auf die Strommenge bezogen wird, die nicht aus regenerativen Energien erzeugt wird. Die Förderung nach dem KWKG soll auf zentrale Großstrukturen zu Lasten dezentraler Erzeugung und Vermarktung verschoben werden. Der Umstand, dass aktuell kein Kapazitätsmarkt zur Subventionierung bestehender Großkraftwerke politisch gewollt scheint, löst eine gewisse Erleichterung aus. Unverständlich bleibt aber, weshalb nicht die Chancen ergriffen werden, mittels dezentraler Lösungen binnen weniger Jahre eine hocheffiziente, flächendeckende, netzentlastende und einem breiten Kreis von Akteuren offen stehende Energieversorgungsstruktur zu schaffen.

Optimistisch gewendet lässt es sich so sehen: Die zunehmende Gegenwehr und die nicht selten unsachlichen Angriffe, mit denen sich dezentrale Lösungen konfrontiert sehen, deuten darauf hin, dass sie tatsächlich eine Alternative zu herkömmlichen Konzepten sind. Die Vorteile sind unverändert: Keine langen Planungs- und Genehmigungsverfahren, keine landschaftsfressenden Neuanlagen, umfangreiche Verfügbarkeit der benötigten Technik in erprobter Form ohne weitere Entwicklungszeiten, überschaubare Investitionsvolumina im einzelnen Projekt, breite Risikostreuung, unmittelbare wirtschaftliche Vorteile für den Letztverbraucher und die Regionalwirtschaft.

Mit diesem Buch möchte ich einen Beitrag dazu leisten, dass möglichst vielen Energie nutzenden Unternehmen, Gebäudeeigentümern und -nutzern, Energieversorgern und sonstigen Entscheidungsträgern die Aufgaben als leistbar und beherrschbar erscheinen, die bei der Umsetzung von Energieeffizienz- und dezentralen Energieversorgungsprojekten zu bewältigen sind. Da ich eine wesentliche Aufgabe des Rechtsanwalts darin sehe, funktionierende Lösungen für die anstehenden Aufgaben zu entwickeln und verständlich darzustellen, würde ich mich besonders freuen, wenn dieses Buch auch vielen Nicht-Juristen in ihrer täglichen Arbeit verlässliche Unterstützung bietet.

Für Hinweise, Kritik, Verbesserungs- und Ergänzungsvorschläge aus dem Kreis der Leser bin ich stets dankbar. Sie erreichen mich unter folgender Adresse: Rechtsanwalt Martin Hack, Rechtsanwälte Günther; Mittelweg 150; 20148 Hamburg; Tel.: 040/2784940; Fax: 040/27849499; E-Mail: hack@rae-guenther.de, www.martinhack.de.

Mein Dank gilt vielen langjährigen Kooperationspartnern für die bereichernde interdisziplinäre Zusammenarbeit. Insbesondere danke ich Frau Dipl.-Ing. Birgit Arnold und Herrn Dipl.-Ing. Norbert Krug, die mir in mehr als 20 Jahren gemeinsamer Arbeit zu verschiedensten Fragen im Zusammenhang mit Wärmelieferung, Contracting und sonstigen Energiedienstleistungen vielfältige Anregungen vermittelt haben. Herrn Dipl.-Ing. Heinz-Ullrich Brosziewski danke ich für die vielfältige Unterstützung bei der Klärung von Fragen der dezentralen Stromversorgung. Meiner Kollegin Jenny Kortländer und meinem Kollegen Dr. Dirk Legler gilt mein Dank für die vielfältigen und lebendigen Diskussionen während der Ausarbeitung der dritten Auflage und die Entlastung bei der Alltagsarbeit. Meiner langjährigen Mitarbeiterin Frau Anke Janott danke ich für die Unterstützung bei der Fertigstellung des Textes und die stets verlässliche Organisation des Arbeitsalltages, die es erst ermöglicht, parallel zum Anwaltsalltag dieses Buchprojekt zu bewältigen.

Mein besonderer Dank gebührt schließlich erneut meiner Frau und unseren Kindern, die mir nicht immer leichten Herzens den Raum und die Zeit gewährt haben, an diesem Buch zu arbeiten.

Hamburg, im April 2015

Martin Hack

beck-shop.de

Die Fachbuchhandlung

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII

Einführung	1
-------------------------	----------

A. Energiedienstleistungen in der Praxis	11
---	-----------

I. Energieliefer-Contracting	11
II. Einspar-Contracting	13
III. Finanzierungs-Contracting	14
IV. Technisches Anlagenmanagement	15

B. Der Energiedienstleistungsvertrag	17
---	-----------

I. Rechtsnatur des Energiedienstleistungsvertrages ...	19
II. Gesetzliche Vorgaben	21
III. Abschluss, Übertragung und Änderung von Energiedienstleistungsverträgen	36
IV. Liefer- und sonstige Leistungspflichten des Energiedienstleisters	53
V. Abnahmepflicht des Kunden	58
VI. Preisgestaltung	73
VII. Messung und Abrechnung	113
VIII. Energieerzeugungsanlage	126
IX. Vertragslaufzeit	145
X. Leistungsstörung; Haftung	150

C. Dezentrale Elektrizitätsversorgung	191
--	------------

I. Lieferung an den Netzbetreiber	194
II. Lieferung mit Netznutzung	206
III. Objektbelieferung	212

D. Nahwärmeversorgung	249
------------------------------------	------------

I. Absicherung des Bezuges	250
II. Nutzung anderer Grundstücke, insbesondere Straßen	259
III. Wärmenetzförderung nach dem KWKG	261

E. Energiedienstleistungen in der Wohnungswirtschaft ..	265
I. Anspruchsvolle energetische Anforderungen an Wohngebäude	266
II. Wärmelieferung und Mietrecht	268
III. Elektrizitätsversorgung und Mietrecht	296
IV. Energiedienstleistungen und Wohnungseigentumsrecht	303
F. Energiedienstleistungen und Vergaberecht	317
I. Haushaltsrechtliche Fragen	319
II. Kartellvergaberecht	323
III. Verfahrensablauf	329
IV. Rechtsschutz	340
V. Schadensersatz	341
VI. Vergabe von Konzessionen zur Wegenutzung für Wärmenetze	342
G. Insolvenz und Zwangsvollstreckung	345
I. Insolvenz einer Vertragspartei	345
II. Zwangsvollstreckung	359
H. Checkliste Energiedienstleistungsvertrag	371
I. Versorgungsobjekt	371
II. Vertragsparteien	371
III. Leistungspflicht des Energiedienstleisters	372
IV. Leistungspflichten des Kunden	373
V. Preisgestaltung	373
VI. Abrechnung	373
VII. Energieerzeugungsanlage	374
VIII. Vertragslaufzeit	374
IX. Einbeziehung der StromGKV/NAV/ AVBFernwärmeV	374
X. Sonstige Regelungen	375
J. Vertragsbeispiel Wärmelieferungsvertrag	377
Stichwortverzeichnis	395

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII
Einführung	1
A. Energiedienstleistungen in der Praxis	11
I. Energieliefer-Contracting	11
II. Einspar-Contracting	13
III. Finanzierungs-Contracting	14
IV. Technisches Anlagenmanagement	15
B. Der Energiedienstleistungsvertrag	17
I. Rechtsnatur des Energiedienstleistungsvertrages ...	19
II. Gesetzliche Vorgaben	21
1. AVBFernwärmeV	21
a) Ermächtigungsgrundlage	22
b) Anwendbarkeit auf alle Fälle der Wärme- lieferung	23
c) Ausnahmen	26
aa) Industriekunden	26
bb) Wahlrecht des Kunden	27
cc) Individualabreden	28
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen und allge- meine Versorgungsbedingungen	32
a) AGB-Kontrolle bei Verträgen mit Unterneh- mern und Gleichgestellten	32
b) AGB-Kontrolle bei Verträgen mit Nicht- Unternehmern	34
III. Abschluss, Übertragung und Änderung von Energiedienstleistungsverträgen	36
1. Abschluss des Energiedienstleistungsvertrages ..	36
a) Schriftformerfordernis	37
b) Notarielle Beurkundung	38
c) Vertragsschluss durch Abnahme von Energie	39
2. Übernahme des Energiedienstleistungsvertrages	41

a) Wechsel des Vertragspartners auf Kundenseite	41
aa) Wechsel des Kunden	42
bb) Eintrittspflicht des Grundstückserwerbers	43
b) Wechsel des Vertragspartners auf Seiten des Energiedienstleisters	44
c) Vertragliche Regelungen	44
3. Energiedienstleistungsverträge mit Verbrauchern	45
a) Verbraucherbegriff	45
b) Widerrufsrecht	46
c) Ratenlieferungsverträge	47
d) Schriftformerfordernis	49
4. Änderung des Energiedienstleistungsvertrages	50
a) Bedingungsänderung nach § 4 Abs.2 AVB-FernwärmeV	50
b) Preis- und Bedingungsänderung nach § 5 Abs.2 StromGVV	51
IV. Liefer- und sonstige Leistungspflichten des Energiedienstleisters	53
1. Individuelle und präzise Festlegung der Leistungspflichten	54
2. Leistungspflichten beim Energieliefer-Contracting	56
3. Leistungspflichten beim Einspar-Contracting	57
V. Abnahmepflicht des Kunden	58
1. Bedarfsdeckungspflicht des Kunden	59
2. Begrenzung der Bedarfsdeckungspflicht bei Nutzung regenerativer Energiequellen	60
3. Dingliche Absicherung der Abnahmepflicht	62
a) Dienstbarkeiten	62
aa) Grunddienstbarkeit	63
bb) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	67
cc) Eintragung der Dienstbarkeit	70
b) Reallast	71
VI. Preisgestaltung	73
1. Preisstruktur beim Energieliefer-Contracting	74
2. Preisstruktur beim Einspar-Contracting	77
3. Preisangabevorschriften	79
4. Preisbildung	80
a) Preishauptabrede	81
b) Preisänderungsklauseln	83
aa) Leistungsvorbehalt	83
bb) Automatische Preisanpassung	85

(1) Anforderungen nach dem Preisklausengesetz	86
(2) Anforderungen des § 24 Abs. 4 AVB-FernwärmeV	91
(a) Kostenelement	92
(b) Marktelement	94
(c) Gewichtung von Markt- und Kostenelement	98
(d) Transparenz der Preisänderungsklausel	98
(3) Preisänderungsklauseln und allgemeines AGB-Recht	98
(a) Unzulässige Gewinnmöglichkeiten	98
(b) Transparenzgebot	100
(c) Verträge mit Unternehmern	102
(4) Weitere Anforderungen an Preisänderungsklauseln	103
cc) Umgang mit unwirksamen Preisänderungsklauseln	104
5. Preiskontrolle	107
a) Billigkeitskontrolle gemäß § 315 BGB	108
b) Leistungen der Daseinsvorsorge	108
c) Kartellrechtliche Kontrolle	109
d) Effektivität der Preiskontrolle	112
VII. Messung und Abrechnung	113
1. Messung	113
a) Mess- und eichrechtliche Anforderungen	113
b) Messung der gelieferten Wärme	115
c) Messung der gelieferten Elektrizität	117
2. Abrechnung	118
a) Abschlags- und Vorauszahlungen	119
b) Anforderungen an die Abrechnung von Wärmelieferungen	119
c) Anforderungen an die Abrechnung von Stromlieferungen	120
d) Schätzung	121
e) Abrechnungsfrist	122
3. AVBFernwärmeV und Heizkostenverordnung ..	123
VIII. Energieerzeugungsanlage	126
1. Eigentum an der Energieerzeugungsanlage	127
a) Ist eine Energieerzeugungsanlage wesentlicher Grundstücksbestandteil?	128

aa) Bestandteilseigenschaften	128
bb) Wesentlicher Bestandteil im Sinne des § 93 BGB?	129
cc) Wesentlicher Bestandteil im Sinne des § 94 BGB?	130
(1) Grundstücksbestandteil gemäß § 94 Abs. 1 BGB	130
(2) Gebäudebestandteil gemäß § 94 Abs. 2 BGB	131
dd) Zwischenergebnis: Energieerzeugungsanlagen sind meistens wesentlicher Grundstücksbestandteil	134
b) Energieerzeugungsanlagen als Scheinbestandteil	134
aa) Verbindung zu einem vorübergehenden Zweck	135
bb) Verbindung in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück	138
c) Übernahme vorhandener Anlagen	141
2. Anmietung des Anlagenaufstellungsortes	143
a) Absicherung des Nutzungsrechts bei Grundstücksveräußerung	143
b) Absicherung des Eigentums an der Energieerzeugungsanlage	144
IX. Vertragslaufzeit	145
1. Laufzeitbestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	145
2. Andere Begrenzungen der Vertragslaufzeit	148
X. Leistungsstörung; Haftung	150
1. Leistungsstörungen	151
a) Auswirkungen auf den Erfüllungsanspruch ..	152
aa) Weiterbestehen des Vertrages	152
bb) Ausschluss der Leistungspflicht	152
b) Auswirkungen auf den Gegenanspruch	154
aa) Leistungsverweigerungsrecht	154
(1) Allgemeine Regel	155
(2) Vorleistungspflicht nach AVBFernwärmeV und StromGVV	155
(3) Einstellung der Versorgung nach § 33 AVBFernwärmeV	156
(4) Einstellung der Versorgung nach § 19 StromGVV	159
bb) Befreiung von der Gegenleistung	160

c) Schadensersatz.	160
aa) Schadensersatz wegen Pflichtverletzung	161
bb) Schadensersatz wegen Verzögerung der Leistung	162
cc) Schadensersatz statt der Leistung	163
dd) Kaufrechtliche Sonderregelungen	164
ee) Schadensersatzansprüche Dritter	165
ff) Verantwortlichkeit für Erfüllungs- gehilfen	166
d) Kündigung des Vertrages	167
2. Gesetzliche Haftungstatbestände	169
a) Deliktische Haftung	169
aa) Schutzgüter	169
bb) Haftung für Verrichtungsgehilfen	170
b) Produkthaftungsgesetz	171
c) Haftpflichtgesetz	174
d) Wasserhaushaltsgesetz	176
e) Umwelthaftungsgesetz	177
3. Haftungsmodifikationen durch die Verordnun- gen über allgemeine Versorgungsbedingungen ..	178
a) Geltungsbereich des § 6 AVBFernwärmeV ...	179
b) Geltungsbereich des § 6 StromGVV	180
c) Haftungsbegrenzung	181
aa) AVBFernwärmeV	181
(1) Verschuldensmaßstab	181
(2) Beweislast	183
(3) Ansprüche gegenüber dritten Versor- gungsunternehmen	183
(4) Mittelbare Versorgung	183
bb) StromGVV/NAV	184
(1) Verschuldensmaßstab	184
(2) Beweislast	184
(3) Haftungshöchstsummen	184
(4) Ansprüche gegenüber dritten Netz- betreibern	185
4. Vertragliche Beschränkung der Haftung.	185
a) § 6 AVBFernwärmeV in Energiedienstleis- tungsverträgen	185
b) § 6 StromGVV und § 18 NAV in Energie- dienstleistungsverträgen	186
c) Haftungsbegrenzung bei sonstigen Betriebs- risiken der Wärme- und Elektrizitätsversor- gung	188

d) Haftungsbeschränkung bei der Lieferung anderer Medien	189
---	-----

C. Dezentrale Elektrizitätsversorgung 191

I. Lieferung an den Netzbetreiber	194
1. Vergütung nach dem KWKG	196
a) Abnahme-, Vergütungs- und Zuschlagspflicht	196
b) Kategorien zuschlagsberechtigter Anlagen ...	197
aa) Kleine KWK-Anlagen	198
bb) Brennstoffzellenanlagen	198
cc) Sonstige Neuanlagen	198
dd) Modernisierte Anlagen	198
ee) Nachgerüstete Anlagen	199
ff) Speicherförderung	199
gg) Neu- und Ausbau von Wärmenetzen....	199
c) Zulassungsverfahren	200
d) Höhe des Zuschlages	200
aa) Kleine KWK-Anlagen bis 50 kW und Brennstoffzellenanlagen	200
bb) Kleine KWK-Anlagen über 50 kW	201
cc) Sehr kleine KWK-Anlagen	201
dd) Sonstige Neuanlagen	201
ee) Modernisierte Anlagen	201
ff) Nachgerüstete Anlagen	202
gg) Neu- und Ausbau von Wärme- und Kältespeichern	202
hh) Neu- und Ausbau von Wärme- und Kältenetzen	202
e) Nachweis des eingespeisten Stroms	202
f) Bewertung des Einspeisemodells	203
2. Vergütung nach dem EEG	204
a) Grundlagen	205
b) Einspeisevergütung für kleine Anlagen	206
c) Einspeisevergütung in Ausnahmefällen	206
II. Lieferung mit Netznutzung	206
1. Einspeisung in einen Bilanzkreis	207
2. Regelenenergie	207
3. Vermarktung über den Netzbetreiber	209
III. Objektbelieferung	212
1. Wirtschaftlicher Rahmen	212
2. Summenzählermodell	215
a) Virtuelle Zählpunkte	217
b) Vorgehen beim Wechsel des Stromversorgers	220

c)	Anforderungen an die Messung	221
d)	Bestätigung durch die Bundesnetzagentur	221
3.	Pflichten nach dem Energiewirtschaftsgesetz	223
a)	Energieversorgungsunternehmen	223
aa)	Anzeige der Energiebelieferung	224
bb)	Angebot alternativer Tarife	224
cc)	Stromkennzeichnung	225
b)	Energieversorgungsnetz	225
c)	Kundenanlage	227
aa)	Kundenanlage im Sinne des § 3 Nr. 24a EnWG	228
(1)	Räumlich zusammengehörendes Gebiet	228
(2)	Unbedeutend für den Wettbewerb ..	229
(3)	Diskriminierungsfreie unentgeltliche Durchleitung	230
bb)	Kundenanlage zur betrieblichen Eigen- versorgung	231
d)	Geschlossenes Verteilernetz	232
aa)	Einschränkung der Regulierungspflich- ten	233
bb)	Einstufung durch Regulierungsbehörde ..	234
e)	Genehmigung des Netzbetriebes	237
4.	Einsatz von Stromspeichern	238
5.	Ausgestaltung des Stromlieferungsvertrages	239
a)	Vertragsinhalt	239
b)	Besonderheiten bei dezentraler Stromliefe- rung	240
c)	EEG-Umlage auf Stromlieferungen	240
d)	KWK-Umlage	243
e)	Umlage gemäß § 19 Abs. 2 StromNEV	244
f)	Umlage für abschaltbare Lasten	244
g)	Offshore-Haftungsumlage	245
6.	Besondere Streitbeilegungsverfahren	245
a)	Verbraucherbeschwerden	245
b)	Schlichtungsstelle	245
7.	Exkurs: Eigenversorgung	247
D.	Nahwärmeversorgung	249
I.	Absicherung des Bezuges	250
1.	Anschluss- und Benutzungszwang	250
a)	Öffentliche Einrichtung	251
b)	Schutzzweck	254

c) Öffentliches Bedürfnis	255
2. Festsetzungen in Bebauungsplänen	256
a) Verbot von Brennstoffen	256
b) Bauliche und technische Maßnahmen	257
3. Zivilrechtliche Absicherung	258
II. Nutzung anderer Grundstücke, insbesondere Straßen	259
III. Wärmenetzzförderung nach dem KWKG	261
1. Erstreckung des Wärmenetzes	262
2. „Öffentliches Netz“	263
E. Energiedienstleistungen in der Wohnungswirtschaft...	265
I. Anspruchsvolle energetische Anforderungen an Wohngebäude	266
II. Wärmelieferung und Mietrecht	268
1. Einführung von Wärmelieferung	273
a) Belieferung des Vermieters	274
b) Direkte Belieferung der Mieter	275
2. Kostentragung	276
a) Wärmelieferungskosten sind Betriebskosten	277
b) Wärmelieferungskosten bei Neuvermietung	277
c) Wärmelieferungskosten im Bestandsmietverhältnis	278
aa) Umstellung von Eigenversorgung durch den Vermieter auf Wärmelieferung	278
(1) Technische Bedingung	279
(a) Neuanlage	279
(b) Anschluss an ein Wärmenetz ...	280
(c) Bestehende Anlage	280
(2) Klima- und Umweltschutzbedingung	281
(a) Verbesserte Effizienz	281
(b) Verbesserte Betriebsführung	282
(3) Wirtschaftliche Bedingung – Kostenneutralität	283
(a) Betriebskosten der Eigenversorgung	283
(b) Ermittlung der Wärmelieferungskosten	285
(c) Herstellung der Kostenneutralität	288
(d) Keine abweichenden Vereinbarungen	290

(4) Besondere Anforderungen an den Wärmelieferungsvertrag	291
(5) Umstellungsankündigung	293
bb) Umstellung von mieterbetriebenen Einzelheizungen auf Wärmelieferung	294
cc) Preisgebundener Wohnraum	295
III. Elektrizitätsversorgung und Mietrecht	296
1. Stromkosten sind Betriebskosten	298
2. Wahlfreiheit der Mieter bei der Stromlieferung ..	299
3. Einführung in bestehenden Mietverhältnissen ..	300
4. Neubegründete Mietverhältnisse	300
5. Betriebskostenrechtliche Abrechnung der Stromversorgung	302
IV. Energiedienstleistungen und Wohnungseigentumsrecht	303
1. Struktur der Wohnungseigentümergeinschaft	303
2. Einführung von Energiedienstleistungen	305
a) Vereinbarung über die Einführung von Energiedienstleistungen	305
b) Beschluss über die Einführung von Energiedienstleistungen	306
aa) Anforderungen an den Mehrheitsbeschluss	307
bb) Verfahren	308
cc) Wärmelieferung bei vermieteten Eigentumswohnungen	309
3. Rechtsverhältnis Wohnungseigentümergeinschaft – Energiedienstleister	309
4. Teileigentum an Räumen für Energieversorgungsanlagen	311
a) Energieerzeugungsanlagen als Scheinbestandteil	312
b) Teileigentum des Energiedienstleisters	313
F. Energiedienstleistungen und Vergaberecht	317
I. Haushaltsrechtliche Fragen	319
1. Vorrang der Eigenvornahme	319
2. Kreditähnliches Geschäft	320
a) Genehmigungserfordernisse	321
b) Der Begriff des kreditähnlichen Geschäfts ...	321
c) Energiedienstleistungen als kreditähnliches Geschäft	322
aa) Energieliefer-Contracting	322

bb) Einspar-Contracting	322
d) Rechtsschutz	323
II. Kartellvergaberecht	323
1. Öffentliche Auftraggeber	324
2. Öffentlicher Auftrag	324
3. Schwellenwerte	326
4. Zuordnung von Energiedienstleistungsverträgen zu den Verfahrensarten	328
III. Verfahrensablauf	329
1. Verfahrensarten	329
2. Verfahrensfragen	330
a) Projektantenproblematik	331
b) Mittelständische Interessen	332
c) Energieeffizienz in der Leistungsbeschrei- bung	333
d) Funktionale Ausschreibung	334
e) Angebot	335
f) Zuschlag	336
g) Aufhebung der Ausschreibung	336
aa) Unwirtschaftlichkeit	337
bb) Änderung der Ausschreibungsgrundla- gen	338
cc) Abwägungsentscheidung	338
dd) Rechtsschutz	338
h) Dokumentation	339
i) Auftragserteilung	339
j) De-facto-Vergabe	339
IV. Rechtsschutz	340
V. Schadensersatz	341
VI. Vergabe von Konzessionen zur Wegenutzung für Wärmenetze	342
G. Insolvenz und Zwangsvollstreckung	345
I. Insolvenz einer Vertragspartei	345
1. Schicksal des Energiedienstleistungsvertrages ...	346
a) Wahlrecht des Insolvenzverwalters	346
b) Ausübung des Wahlrechts	347
c) Folgen der Ausübung des Wahlrechts	348
d) Beschränkung des Wahlrechts auf Teilleistun- gen	348
e) Vertragliche Regelungen für den Fall der Insolvenz	349
2. Insolvenz des Energiedienstleisters	350

a) Handlungsmöglichkeiten bis zur Eröffnung des Verfahrens	350
b) Handlungsmöglichkeiten nach Eröffnung des Verfahrens	351
3. Insolvenz des Kunden	352
a) Erfüllungswahl	353
b) Ablehnung der Erfüllung	354
c) Anfechtung erhaltener Zahlungen	355
II. Zwangsvollstreckung	359
1. Vollstreckung in die Anlage des Energiedienstleisters	360
2. Zwangsversteigerung des Kundengrundstücks ..	362
a) Kein Eintritt des Erstehers in den Energiedienstleistungsvertrag	363
b) Absicherung der Abnahme durch eine Dienstbarkeit	364
c) Eigentum an der Energieerzeugungsanlage ..	366
3. Zwangsverwaltung des Kundengrundstücks	367
a) Eintritt des Zwangsverwalters in den Vertrag	367
b) Heizkostenabrechnung durch den Zwangsverwalter	368
c) Abrechnung von Energielieferungen an den Zwangsverwalter	368
H. Checkliste Energiedienstleistungsvertrag	371
I. Versorgungsobjekt	371
II. Vertragsparteien	371
III. Leistungspflicht des Energiedienstleisters	372
IV. Leistungspflichten des Kunden	373
V. Preisgestaltung	373
VI. Abrechnung	373
VII. Energieerzeugungsanlage	374
VIII. Vertragslaufzeit	374
IX. Einbeziehung der StromGVV/NAV/ AVBFernwärmeV	374
X. Sonstige Regelungen	375
J. Vertragsbeispiel Wärmelieferungsvertrag	377
Stichwortverzeichnis	395