

B E S C H E I D

I. Spruch

Der Antrag,

dass die Antragsgegnerin verpflichtet ist, für die Benützung der Liegenschaft des Antragstellers mit einer Trafostation ein gerechtfertigtes monatliches Benützungsentgelt von € 400,00 zuzüglich 20 % USt ab dem Tag der Antragstellung, die weiteren Beträge jeweils ab 1. der Folgemonate an den Antragsteller bei sonstiger Exekution wertbeständig (*als Maß dafür dient der von Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index, Bezugsgröße ist die für den Monat der Antragstellung errechnete Indexzahl, Schwankungen derselben nach oben oder unten bis ausschließlich 3% bleiben unberücksichtigt*) zu bezahlen. Dies solange ein Netznutzungsvertrag zwischen den Parteien besteht,

wird abgewiesen.

II. Begründung

Folgender Sachverhalt steht fest:

Der Antragsteller ist Netzkunde der Netzbetreiberin. 1970 wurde mit der Firma Ing. G. ____ KG ein Vertrag über den Anschluss einer Offset-Druckerei an das Verteilernetz der ____ Stadtwerke – Elektrizitätswerke abgeschlossen. In der Vereinbarung ist ausdrücklich die Art des Betriebes „*Offsetdruck*“ genannt. Die Vereinbarung wurde „*über die Herstellung der Anschlussanlage zur Stromversorgung Ihres Betriebes in P., ____ Straße 8*“ abgeschlossen. Die bereitgestellte Leistung betrug 60 kVA. Aufgrund der erforderlichen Leistung erfolgte der Anschluss an das 10 kV-Netz (damals als „Hochspannungsnetz“ bezeichnet, gemäß der nunmehrigen Rechtslage ist dies Mittelspannung gemäß § 63 ElWOG 2010). Die Beistellung und bauliche Ausgestaltung des Transformatorraumes erfolgte durch den Kunden, das EVU übernahm die Einrichtung und den Betrieb der elektrischen Anlagen.

Auch im elektrizitätsrechtlichen Genehmigungsbescheid des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18.9.1970 wird in der Projektbeschreibung ausdrücklich festgehalten, dass die Errichtung der Transformatorstation zur Versorgung eines Druckereibetriebes und aus betriebstechnischen Gründen erfolgen soll.

1977 wurde die Druckerei stillgelegt und der Vertrag gekündigt. Der Antragsteller erwarb die Liegenschaft 2006 mit allen Rechten und Pflichten und schloss 2006 und 2010 Netzzugangsverträge mit der Antragsgegnerin ab. Für die Autowerkstatt des Antragstellers ist eine Anschlussleistung von 58 kW vertraglich vereinbart. Darüber hinaus verfügt der Antragsteller noch über einen weiteren Anschluss im selben Gebäude (Top 2), für den eine Anschlussleistung von 4 kW vereinbart ist. Die Transformatorstation ist in das vermaschte Netz der Netzbetreiberin eingebunden.

Aus der Station werden im Normalschaltzustand rund 100 weitere Kunden (zwei im Gebäude, der Rest in der Umgebung) versorgt.

In rechtlicher Hinsicht ergibt sich:

Bereits in den Bedingungen für die Versorgung von Sonderabnehmern mit elektrischer Arbeit der ___ Stadtwerke Elektrizitätswerke Version VI.66 waren vorgesehen, dass der Abnehmer ohne besonderes Entgelt die Zu- und Fortleitung elektrischer Arbeit über seine Grundstücke sowie die Anbringung und Aufstellung von Leitungen, Leitungsträgern und Zubehör für die Zwecke der örtlichen Versorgung gestattet. Weiters ist der Abnehmer verpflichtet, dem EVU einen nach dessen Dafürhalten geeigneten Raum für die Errichtung einer Transformatorenstation kostenfrei herzustellen und für die Dauer des Übereinkommens zur Verfügung zu halten (Pkt. II.3. der zitierten Allgemeinen Bedingungen). Gemäß Pkt. X.2. ist der Abnehmer verpflichtet, seinen Nachfolger zu verpflichten, das Übereinkommen zu übernehmen, falls er sein Unternehmen veräußert.

Auf Basis dieser Allgemeinen Bedingungen hat die Ing. G. ___ KG einen Vertrag über die Versorgung der Offsetdruckerei abgeschlossen. In diesem Vertrag war ausdrücklich die Beistellung eines Transformatorraumes vorgesehen. Weiters ist gemäß Pkt. XI des Vertrages ausdrücklich vorgesehen, dass das EVU die Stromversorgungseinrichtungen auch zur Stromversorgung anderer Abnehmer verwenden darf, ohne dass dafür eine gesonderte Vergütung zu leisten ist. Die Vereinbarung verweist ausdrücklich im letzten Punkt auf die Bedingungen für die Versorgung von Sonderabnehmern (Auflage VI.66). Dort ist in Pkt. II.4. vorgesehen, dass der Abnehmer dem EVU auf Wunsch die erforderlichen Dienstbarkeiten einräumt.

Die Allgemeinen Bedingungen der ___ Stromnetz GmbH, die zum 1.2.2006 galten und die derzeit geltende Version der Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz

der ___ Netze GmbH, Stand 2009, sehen im Wesentlichen gleichlautende Duldungspflichten vor.

Die Transformatorstation wird zwar für eine größere Anzahl von Kunden (rund 100 Kunden) verwendet, jedoch ist die Autowerkstatt des Antragstellers mit einer vertraglich vereinbarten Anschlussleistung von 58 kW der größte Kunde im Versorgungsbereich dieser Station. Unabhängig davon, ob der Antragsteller die vereinbarte Leistung tatsächlich ausschöpft oder nicht, hat er das Recht dazu. Der Netzbetreiber muss daher in der Lage sein, jederzeit die vereinbarten 58 kW an den Antragsteller abgeben zu können. Eine Situierung der Transformatorstation auf der Betriebsliegenschaft ist daher auch im Interesse des Antragstellers, weil dadurch die Leitungswege niederspannungsseitig kurz gehalten werden und eine hohe Versorgungsqualität erzielt wird.

Allein schon deshalb ist die Netzbetreiberin gemäß Pkt. V.1 der Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz, genehmigt am 23.9.2009, berechtigt, das Grundstück des Antragstellers unentgeltlich zu benutzen. Der Antragsteller ist weiters aufgrund dieser Bestimmung verpflichtet, auf Verlangen unentgeltlich eine einverleibungsfähige Dienstbarkeit einzuräumen.

Die Transformatorstation besteht seit 1970 und befindet sich in den Räumlichkeiten der Autowerkstatt. Wie sich aus dem Foto (Beilage ./D im Schlichtungsakt) ergibt, lehnt an der Tür zum Traforaum ein Autoreifen. Im abgebildeten Vorraum steht ein Schreibtisch (mit Papier, Kugelschreiber und Taschenrechner), der offenbar verwendet wird. Es ist sohin bereits im täglichen Betrieb der Autowerkstatt ersichtlich, dass sich dort hinter der verschlossenen und klar beschrifteten Tür eine elektrische Anlage befindet. Aus dem Kaufvertrag des Antragstellers aus 2006 ergibt sich in Pkt. IV, dass der Vertragsgegenstand in dem Zustand übergeben wird, in dem er sich derzeit befindet und von den Käufern besichtigt wurde. Beim Kaufpreis von € 617.720,- und bei der Verwendung als Autowerkstatt ist davon auszugehen, dass sich der Antragsteller bei gehöriger Sorgfalt bereits vor Kaufvertragsabschluss über die Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes informiert hat, und daher das Vorhandensein der Station bei gehöriger Aufmerksamkeit für ihn durchaus wahrnehmbar war.

Selbst wenn mit dem Voreigentümer Ing. G. ___ KG trotz der grundsätzlichen Verpflichtung, eine Dienstbarkeit einzuräumen, im konkreten Fall keine Dienstbarkeit vereinbart wurde, ändert dies nichts daran, dass diese Dienstbarkeit schlüssig aufgrund des Netznutzungsverhältnisses und aufgrund der Allgemeinen Bedingungen vereinbart war.

Für den Begriff der offenkundigen Dienstbarkeit ist es wesentlich, ob man vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrnehmen kann, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen (OGH 2.2.1955, RS0011633). Eine offenkundige Dienstbarkeit, die der Erwerber einer Liegenschaft gegen sich gelten lassen muss, auch wenn sie nicht verbüchert ist, liegt vor, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden

können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen, mag auch die Ersitzungszeit noch nicht abgelaufen sein (OGH 1.8.1951, RS0034803). Eben dies liegt im konkreten Fall vor. Bei einiger Aufmerksamkeit kann man am dienenden Grundstück den Transformatorraum wahrnehmen.

Auch eine neuere Entscheidung hat für eine 1958 errichtete Freileitung eine getroffene schlüssige Dienstbarkeitsvereinbarung angenommen. An diese offenkundige Dienstbarkeit war der Erwerber des Grundstückes, der die Liegenschaft im Jahr 2000 erworben hat, gebunden (OGH 22.2.2007, 8 Ob 165/06g, unter Zitierung der beiden vorgenannten Rechtssätze).

Eben dies gilt auch für den gegenständlichen Fall. Der Antragsteller muss daher einerseits aufgrund des Vertragsverhältnisses mit der ___ Netze GmbH, andererseits auch aufgrund der offenkundigen Servituts auf dem dienenden Grundstück den Betrieb der Transformatorstation dulden, auch wenn diese zu einem größeren Teil für die Versorgung der Nachbarschaft verwendet.

Energie-Control Austria
für die Regulierung der Elektrizitäts- und Erdgaswirtschaft

Wien, am 9. Juli 2014