

DR. WERNER STEINACHER RECHTSANWALT GMBH

A-5020 Salzburg, Jahnstraße 11, ☎ 0662/88 34 73, Fax DW 2, office@law-sbg.at, www.law-sbg.at

EINSCHREIBEN

GESCHÄFTSFÜHRER:

DR. WERNER STEINACHER
RECHTSANWALT UND ME-
DIATOR

DR. GUIDO LEPESKA
RECHTSANWALT

Wasserversorgung Hinterthal
Abänderung aller Verträge
Änderungskündigung aller Alt-Verträge
über einen Wasserbezug
Angebot neuer Wasserbezugs-Verträge

10. Oktober 2007/Dr. St./Mag.
K/S
sp109-07SB -Miteigentümer

Sehr geehrte(r)

Die Dr. Werner Steinacher Rechtsanwalt GmbH wurde mit der rechtsfreundlichen Vertretung der R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H. des Herrn Mag. Miguel N. Spitzzy, der Maria Spitzzy, der Gutsverwaltung Hinterthal und der Hinterthaler Wasserbetriebs GmbH in der Sache Wasserversorgung Hinterthal beauftragt und bevollmächtigt.

1. **Abänderung aller Verträge/Änderungskündigung der bisherigen Wasserversorgungsverträge:**

1.1. Die Familie Spitzzy, beginnend mit Frau Maria Spitzzy, hat ca. im Jahre 1960 begonnen den Ortsteil Hinterthal der Gemeinde Maria Alm zu erschließen und die Wasserversorgung ohne öffentliche Mittel aufzubauen und entsprechend der Entwicklung des Ortsteiles laufend zu erweitern. Die Gemeinde Maria Alm hat es trotz mehrmaliger Anfrage abgelehnt Agenden, die üblicher Weise der öffentlichen Hand zuzuordnen sind, wie z.B. die Wasserversorgung und den Straßenbau, zu übernehmen.

Die Versorgung der Wasserabnehmer erfolgte bislang aufgrund damals (vor Inkrafttreten des Konsumentenschutzgesetzes) gültiger Rechtslage, allerdings (da in dieser Zeit die endgültige Siedlungsstruktur nicht vorhersehbar war) auf unterschiedlichen Vertragsgrundlagen, die zunehmend zum Problem wurden. In der Anfangszeit wurden keine Mindestabnahmemengen als Bereitstellungsgebühr vorgeschrieben.

Einhergehend mit der stetigen Vergrößerung des Versorgungsnetzes (Hinterthal bedarf im Verhältnis zu den Anschlüssen ein sehr weitläufiges Versorgungsnetz), war es aus wirtschaftlicher

Sicht des Wasserlieferanten unumgänglich, stufenweise Bereitstellungskosten für die Anlage in Form von einer Mindestabnahmemenge einzuführen.

Das ist grundsätzlich zulässig und findet sich in unterschiedlicher Ausprägung praktisch in allen Versorgungsverträgen wie z.B. Energie-Lieferanten, Trink- und Abwasserunternehmen und anderen. Zusätzlich bringt der hohe Anteil an Zweitwohnsitzen eine ungünstige Kostenstruktur mit sich. Sowohl bei Dauerwohnsitzen als auch bei Zweitwohnsitzen muss die Bereitstellung der Infrastruktur für eine Spitzenbelastung ausgelegt werden, die gerade im Falle der Wasserversorgung im Hinterthal in Stoßzeiten wie z.B. zu Weihnachten oder in den Ferienzeiten maximal in Anspruch genommen wird.

1.2. Die ungerechte Situation führte zunehmend zu Spannungen. Außergerichtliche Einigungsversuche die Wasserversorgung auf eine gerechte Basis zu stellen, scheiterten.

1.3. **Die rechtliche Grundlage für eine Neu-Ordnung auf gleicher, gerechter Grundlage wurde durch das am 27.03.2007 zu 1 Ob 224/06g ergangene Urteil des Obersten Gerichtshof geschaffen.** Durch diese Entscheidung wurden 16 Bestimmungen der bisherigen abgeschlossenen Wasserbezugsverträge als nicht konsumentenschutzkonform bzw. sittenwidrig angesehen und wir wurden aufgefordert die Vertraglage neu zu ordnen. Die R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H. benötigte dieses Urteil, um aus wichtigem Grund auch Alt-Verträge ohne Mindest-Abnahmepflichten aufkündigen zu können.

1.4. **Abänderung aller Verträge**

Aus diesem Grund ist die R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H.. verpflichtet, aber auch berechtigt allen ihren Vertragspartnern eine Abänderung des bisherigen Vertragsgegenstandes in der Form anzubieten, dass eine einheitliche Vertragsgrundlage für alle Wasserbezugsberechtigten zu gesetzeskonformen Bedingungen geschaffen wird. Die R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H.. bedient sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen der eigens zu diesem Zwecke gegründeten Hinterthaler Wasserbetriebs GmbH

1.5. **„Aufkündigung aller Verträge zum 31.07.2008**

Die Abänderung aller Verträge erfolgt in der Form einer Änderungskündigung d.h. dass alle Altverträge für diejenigen Wasserbezugsberechtigten aufgekündigt werden, die mit der hier vorgesehenen Vertragsänderung nicht einverstanden sind.

Im Hinblick darauf werden hiermit sämtliche Altverträge bezüglich der Wasserversorgung in Hinterthal im Namen ihrer früheren und derzeitigen Vertragspartner Maria Spitzzy, Miguel N. Spitzzy, Gutsverwaltung Hinterthal und R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H. zum 31.07.2007 aufgekündigt.

Das bedeutet, dass die Wasserversorgung von den bisherigen Vertragspartnern zu den Altbedingungen per 31.07.2008 unwiderruflich eingestellt wird. Den bisherigen Wasserabnehmern soll die Gelegenheit gegeben werden, allenfalls sich um eine andere Lösung zu bemühen.

1.6. Für den Fall der Annahme des Angebotes der neuen Vertragsbestimmungen gelten die neuen Bedingungen ab Zeitpunkt Ihrer Annahme. Wenn Sie schon im heurigen Jahr das unterfertigte Ver-

tragsblatt samt AGB und Beiblätter zurück übersenden, gelten die neuen Bedingungen ab Anfang 2008.

2. Vertragsanbot eines Wasserbezuges mit neuen Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

- 2.1. Gleichzeitig mit der Kündigung bietet die Hinterthaler Wasserbetriebs GmbH den Abschluss eines neuen Wasserbezugsvertrages mit neuen Allgemeinen Geschäftsbedingungen samt Vertragsblatt, Tarifblatt mit Erläuterungen und Technischem Beiblatt an, wodurch im Falle der Annahme ein nahtloser Übergang der Versorgung gewährleistet ist.
 - 2.2. Zur Erstellung der AGB orientierten wir uns unter Berücksichtigung des ländlichen Versorgungsnetzes an den AGB der Stadtwerke Schwaz in Tirol, den AGB der Stadtwerke Klagenfurt und der Salzburg AG. Wir haben Wert auf eine verständliche Formulierung gelegt und die Vorgaben des Obersten Gerichtshofes eingehalten.
 - 2.3. Zu der nun vorgeschriebenen 150 m³ Mindestabnahmemenge als Bereitstellungsgebühr führt der OGH aus: „Die Mindestabnahmemenge hat sich an der durchschnittlichen Verbrauchsmenge zu orientieren, bei der Ermittlung dieses Werts sei ausschließlich von den Hauptwohnsitzen auszugehen, weil es jedem Zweitwohnungsbesitzer freistehe, die Liegenschaft ständig zu bewohnen“. Nach dem Urteil ist „unter der Prämisse, dass alle Wasserbezugsverträge **nach denselben Kriterien** ausgerichtet seien- eine Mindestabnahmemenge von 150 m³ pro Jahr und Wohnung/Haushalt **angemessen**.“
- Im Hinblick auf diese Vorgaben ist eine Vorschreibung von 150 m³ Mindestabnahmemenge als Bereitstellungsgebühr für alle gleich die einzige gesetzeskonforme Lösung.
- 2.4. Der entscheidende Unterschied zu den bisherigen Regelungen liegt darin, dass nun die Bereitstellungsgebühr pro Haushalt/Wohnung vorgeschrieben wird, das bedeutet für die Wohnungs- und Appartementanlagen mit mehreren Haushalten/Wohnungen eine deutliche Erhöhung der Bereitstellungsgebühr in den ganzen Anlagen, jedoch bei allen anderen Privat-Kunden eine erheblichen Senkung.
 - 2.5. Die R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H.. hat die Wasserversorgung an die Hinterthaler Wasserbetriebs GmbH übertragen. Damit soll eine einfachere und klarere Darstellung aller Aufwendungen und Erträge gewährleistet werden, in dem der Rechnungskreis der Wasserversorgung vom sonstigen Betrieb der R & S GOURMET EXPRESS Handelsges.m.b.H.. getrennt wird.
 - 2.6. Zur Berechnung des Wasserzinses wurde eine führende Sachverständige für Wasserwirtschaft herangezogen. Die diesbezüglichen Berechnungsunterlagen können von Ihrem zur Verschwiegenheit verpflichtenden Bevollmächtigten (z.B. Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftstreuhänder) bei uns angefordert werden.

Für Sie besteht jederzeit die Möglichkeit, auf unserer Homepage: www.law-sbg.at in das zitierte OGH Urteiles, die AGB samt Beiblätter einzusehen und diese herunterzuladen.

3.) Vertragslage in der Kündigungsfrist bis 31.07.2008:

Es ist selbstverständlich, dass Ihre bisherigen Vertragspartner, insbesondere die R&S GOURMET EXPRESS HandelsgmbH. das Urteil des OGH vollinhaltlich akzeptieren, was be-

deutet, dass die unzulässigen bisherigen Vertragsbedingungen, insbesondere die über 150 m³ Bereitstellungsg Gebühr hinausgehende Verpflichtung pro Haushalt schon jetzt nicht mehr gelten. Das gilt auch schon für die Abrechnung des Wasserbezuges für 2007.

Die Vorschreibung auf 150 m³ ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung zulässig und aufgrund der Ausführungen des Obersten Gerichtshofes geboten.

4.) ACHTUNG! Hinweis für Objekte mit mehreren Miteigentümern:

Der Wasserbezugsvertrag kann nur pro Hausanschluss einheitlich abgeschlossen werden. Im Falle von Miteigentümer ist es Sache des Kunden, die interne Entscheidungsfindung über die Annahme der neuen Verträge vorzunehmen. Eine Unterfertigung und Rückübersendung der Vertragsunterlagen durch einen Miteigentümer wird von der Hinterthaler Wasserbetriebs GmbH sollte kein ausdrücklich gegenteiliger Hinweis im Antwortschreiben vermerkt werden – dahingehend verstanden, dass dieser Miteigentümer diesen Vertrag im Namen und im Auftrag der Miteigentümergeinschaft mit der Hinterthaler Wasserbetriebs GmbH abschließt.

5.) Zustimmungsschreiben

Wir ersuchen Sie, beiliegendes Vertragsblatt samt AGB und Beiblätter an den angekreuzten Stellen zum Zwecke Ihrer Zustimmung zu unterfertigen und unverzüglich, bis spätestens 31.01.2008 an die Dr. Werner Steinacher Rechtsanwalt GmbH, 5020 Salzburg, Jahnstraße 11, mittels eingeschriebenen Briefes zu retournieren. Zu unterschreiben sind

- 1) Das Vertragsblatt
- 2) Die allgemeinen Geschäftsbedingungen samt Tarifblatt auf Seite 12

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unsere Sachbearbeiterin, Frau Mag. Reija Keplinger gerne zur Verfügung.

Ihre Antwort richten Sie bitte an die RA Dr. Werner Steinacher GmbH, 5020 Salzburg, Jahnstraße 11

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Steinacher

Beilagen: (2-fach: einmal für Ihre Unterlagen; einmal zur Unterfertigung und Rückübersendung).

- Vertragsblatt
- AGB für die Versorgung mit Wasser aus dem Rohrnetz der Hinterthal WasserbetriebsgmbH einschließlich Tarifblatt samt Erläuterungen
- Tarifblatt samt Erläuterungen
- Technisches Beiblatt (einfach für Ihre Unterlagen)