
Datum: 29.06.2007
Gericht: Landgericht Bonn
Spruchkörper: 4. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 4 O 7/07
ECLI: ECLI:DE:LGBN:2007:0629.4O7.07.00

Schlagworte: Löschwasserversorgung
Normen: §§ 1 Abs. 1 und 2, 40 Abs. 1, 41 Abs. 5 FSHG NRW
Sachgebiet: Recht (allgemein - und (Rechts-) Wissenschaften
Leitsätze:

Die Bereithaltung von Löschwasser für das Bürogebäude einer Behörde, das mit Wandhydranten und einer Sprinkleranlage ausgestattet ist, stellt, sofern nicht die Baubehörde im Einzelfall die Erforderlichkeit einer besonderen Löschwasserversorgung festgestellt hat, eine örtlich angemessene Löschwasserversorgung dar, die von der Gemeinde sicherzustellen ist und für die der Träger der öffentlichen Wasserversorgung vom Eigentümer oder Nutzer des Gebäudes kein gesondertes Entgelt verlangen kann.

Tenor:

1. Es wird festgestellt, dass die Beklagte nicht berechtigt ist, die vorhandene Löschwasserversorgung für das Dienstgebäude der Klägerin, B ##, ##### C , einzustellen oder nur gegen Entgelt aufrecht zu erhalten.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.
3. Das Urteil ist für die Klägerin hinsichtlich der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um die Frage, ob Löschwasser für das an der B in C gelegene Bürogebäude des D entgeltlich oder unentgeltlich vorzuhalten ist. 1 2

Bei der Beklagten handelt es sich um das kommunale Versorgungsunternehmen, welches in C u.a. die Wasserversorgung sicherstellt. Im Mai 1989 beantragte die Klägerin für das streitbefangene Gebäude – in welchem seinerzeit noch das E Amt untergebracht war – bei der Beklagten die Versorgung mit Wasser. Neben den üblichen Verbrauchsstellen (etwa Druckspüler) benannte sie als zusätzliche Entnahmestellen im Gebäude vorhandene Wandhydranten sowie eine Sprinkleranlage, welche über eine Stichleitung mit dem öffentlichen Wassernetz verbunden waren. Dem Antrag, bezüglich dessen Einzelheiten auf die Anlage B 3 Bezug genommen wird, stimmte die Beklagte unter dem 09.06.1989 mit dem Zusatz zu, dass "für Feuerlösch- und Brauchwasser" ein maximaler Volumenstrom von etwa 90 m³/Std. bereitgestellt werde. Eine gesonderte Vergütung für die Bereitstellung von Feuerlöschwasser wurde in den folgenden Jahren weder gefordert, noch gezahlt. 3

Mit Schreiben vom 31.05.2005 wandte sich die Beklagte jedoch mit der Mitteilung an den D , dass eine dauerhafte Sicherstellung von Löschwasser "nicht mehr gewährleistet" werden könne, sofern die Klägerin nicht bis zum 15.06.2005 eine Sondervereinbarung hierzu unterzeichne. Es sei beabsichtigt, die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen stillzulegen, wodurch auch sämtliche im Gebäude vorhandenen Löschsyste (Wandhydranten, Sprinkleranlage) betroffen seien. Die dadurch eintretende Beeinträchtigung der Löschwasserversorgung werde man kurzfristig dem Bauamt und dem Amt für Feuer- und Katastrophenschutz der H C mitteilen. Dabei sah der von der Beklagten angestrebte "Sondervertrag über die Vorhaltung von Löschwasser" u.a. vor, dass die Klägerin je m³ stündlich vorzuhaltender Menge ein monatliches Entgelt in Höhe des 2,5fachen Preises für Frischwasser gemäß den jeweils geltenden allgemeinen Tarifpreisen zu zahlen habe (§ 2 des Sondervertrages, Anlage B 8). 4

Auf die Androhung einer Einstellung der Löschwasserversorgung hin beantragte die Klägerin unter dem 03.06.2005 den Erlass einer einstweiligen Verfügung. Diese wurde von der Kammer am 08.06.2005 (4 O 67/05) dahingehend erlassen, dass es der Beklagten untersagt wurde, die Löschwasserversorgung des Dienstgebäudes B ##, ##### C , einzustellen oder nur gegen Entgelt aufrecht zu erhalten. Ein hiergegen eingelegter Widerspruch der Beklagten wurde im November 2006 zurückgenommen. Allerdings wurde der Klägerin mit Kammerentscheidung vom 11.12.2006 gemäß §§ 936, 926 Abs. 1 ZPO aufgegeben, innerhalb einer Frist von sechs Wochen Klage zu erheben. 5

Mit dieser macht die Klägerin nunmehr geltend, dass die Beklagte die im Jahre 1989 vereinbarte Bereitstellung von Löschwasser unverändert und damit ohne gesonderte Berechnung aufrecht zu erhalten habe. Da die Beklagte sich demgegenüber zur Einstellung einer unentgeltlichen Löschwasserversorgung berechtigt sehe, bestehe ein Feststellungsinteresse im Sinne des § 256 ZPO. 6

Die Klägerin beantragt daher, 7

1. festzustellen, dass die Beklagte nicht berechtigt ist, die Löschwasserversorgung für das Dienstgebäude der Klägerin, B ##, ##### C einzustellen oder nur gegen Entgelt aufrecht zu erhalten;

2. hilfswise festzustellen, dass die Klägerin nicht verpflichtet ist, an die Beklagte für die Vorhaltung von Löschwasser für das Dienstgebäude der Klägerin B ##, ##### C , je Kubikmeter stündlich vorzuhaltender Menge ein monatliches Entgelt in Höhe des 2,5fachen Preises für Frischwasser zu entrichten oder einen entsprechenden entgeltlichen Vertrag zu schließen.

Die Beklagte beantragt, 10

die Klage abzuweisen. 11

Sie ist der Auffassung, die Vergütungspflicht für die Bereitstellung von Löschwasser bestimme sich zunächst nach dem Regelwerk des Deutschen Vereins des I - und X e.V. (D--W) in dessen Arbeitsblatt W 405. Es sei insoweit zwischen einem von der Gemeinde unentgeltlich bereitzustellenden "Grundschutz" und einem sogenannten "Objektschutz" zu unterscheiden, für welchen der jeweilige Eigentümer des Objekts einzustehen habe. 12

Vorliegend sei der sogenannte "Grundschutz" für das streitbefangene Gebäude in der B bereits dadurch hinreichend sichergestellt, dass sich – was unstreitig ist – in der Nähe des Gebäudes zwei Straßenhydranten befinden, aus welchen im Brandfalle die benötigte Wassermenge entnommen werden könne. Angesichts der baulichen Substanz des D sei die Gefahr einer Brandausbreitung relativ gering. Bei der Nutzung als Bürogebäude bestehe allerdings erhöhtes Personenrisiko im Sinne der Ziffer 2.2 c) des Arbeitsblattes W 405 des D--W. Die im Gebäude vorhandenen Löschwassereinrichtungen seien folglich Bestandteil des sogenannten "Objektschutzes". Dies ergebe sich auch aus der DIN 1988-6 mit dem Stand von Mai 2002. 13

Die Beklagte ist der Auffassung, sie könne die beanspruchten Entgelte im Übrigen auch nach den §§ 1 Abs. 2, 41 Abs. 5 Feuerschutzhilfeeistungsgesetz NW (FSHG NW) beanspruchen. Bei den im Gebäude der Klägerin vorhandenen Einrichtungen handele es sich nämlich um eine "besondere" Löschwasserversorgung im Sinne dieser Vorschriften, welche nur gegen besonderes Entgelt bereitgestellt werden müsse. Dies habe die Klägerin letztlich auch anerkannt, indem für das E Amt, das F sowie für die G , W bereits entsprechende Sonderverträge – was ebenfalls unstreitig ist – abgeschlossen wurden. Auch 70 bis 75 Kaufhäuser, Hotels, öffentliche Einrichtungen, Unternehmen und politische Institutionen seien mit Erfolg zur Zahlung eines besonderen Entgeltes für die Löschwasserversorgung herangezogen worden. 14

Hinsichtlich der sonstigen Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 15

Entscheidungsgründe: 16

I. 17

Die Klage ist zulässig. Das Rechtsschutzinteresse der Klägerin ergibt sich bereits daraus, dass ihr gemäß §§ 936, 926 Abs. 1 ZPO die Klageerhebung aufgegeben worden ist. Im Übrigen besteht aber auch im Sinne des § 256 Abs. 1 ZPO ein Interesse daran, über die von der Beklagten behaupteten Entgeltansprüche bzw. deren Ankündigung, ggf. die Löschwasserversorgung einzustellen, eine gerichtliche Klärung herbeizuführen. 18

II. 19

20

Die Klage ist auch begründet. Die Beklagte ist weder berechtigt, die vorhandene Löschwasserversorgung zu unterbrechen, noch hierfür ein gesondertes Entgelt zu erheben.

Die Versorgung des streitbefangenen Gebäudes mit Brauchwasser sowie die Bereitstellung von Wasser für die vorhandenen Wandhydranten und Sprinkleranlagen gründet sich auf die vertragliche Vereinbarung zwischen den Parteien vom Mai/Juni 1989. In dieser hat sich die Beklagte verpflichtet, Feuerlöschwasser bis zu einem Volumenstrom von etwa 90 m³/Std. bereitzustellen, ohne dass insoweit eine gesonderte Vergütungsvereinbarung getroffen wurde. Das im Gebäude tatsächlich verbrauchte Wasser wurde in den folgenden Jahren jeweils abgerechnet. Die Investitions- und Unterhaltungskosten für die umfassende Wasserversorgung wurden also ersichtlich auf die Tarifpreise für verbrauchtes Wasser umgelegt. Dass die Beklagte von 1989 bis zu ihrer Forderung nach Abschluss eines Sondervertrages im Jahre 2005 insoweit finanziell defizitär gearbeitet hätte, ist nämlich weder lebensnah, noch vorgetragen oder ersichtlich. 21

Eine Störung dieser zwischen den Parteien bestehenden Geschäftsgrundlage im Sinne des § 313 BGB ist nicht erkennbar. Dass der Beklagten nach dem Jahre 1989 ein besonderer wirtschaftlicher Aufwand entstanden wäre, um neben der Trinkwasserversorgung auch die gebäudebezogene Löschwassereinspeisung bereitzustellen, behauptet sie nicht. Eine Vertragsanpassung wegen veränderter tatsächlicher oder kalkulatorischer Umstände kann sie mithin nicht verlangen. 22

Die unentgeltliche Vorhaltung von Löschwasser entspricht zudem nicht nur den vertraglichen Vereinbarungen, sondern auch der geltenden Rechtslage. 23

Fehl geht insoweit der Hinweis der Beklagten auf die technischen Regeln des D--W oder die DIN 19886. Dass derartige Regelungen für die Gestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen den Parteien nicht unmittelbar herangezogen werden können, liegt auf der Hand. Das ergibt sich zudem schon aus Ziffer 1 des Arbeitsblattes W 405 des D--W, wonach dieses lediglich "für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs" bzw. "für die Prüfung, in welchem Umfang das Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz jeweils entnommen werden kann", Geltung beansprucht. 24

Die Beklagte kann sich für die von ihr geltend gemachten Ansprüche auch nicht mit Erfolg auf das im Jahre 1989 geänderte Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG NW) berufen. Zum einen würde die Gesetzesänderung nicht erklären, warum sie sich in den Jahren 1989 bis 2005 trotz der Neufassung keiner entsprechender Forderungen berühmte. Zum anderen verpflichten die Vorschriften des FSHG NW die Klägerin aber auch nicht zur Zahlung eines gesonderten Entgeltes für die Bereitstellung von Löschwasser. 25

Insoweit ist zunächst zu beachten, dass die Beklagte als kommunales Unternehmen der Daseinsvorsorge nach den Regelungen des Verwaltungsprivatrechts ein gesondertes Entgelt für die Löschwasserversorgung nur dann erheben darf, wenn auch die – ihr über einen Konzessionsvertrag verbundene – Gemeinde selbst ein solches beanspruchen könnte. Dies ist in der vorliegenden Konstellation jedoch nicht der Fall. Gemäß §§ 1 Abs. 2, 4, 40 Abs. 1 FSHG NW gehört es zu den gemeindlichen Pflichtaufgaben, die "örtlich angemessene" Löschwasserversorgung auf eigene Kosten sicherzustellen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle feststellt, dass "im Einzelfall" wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine "besondere" Löschwasserversorgung erforderlich ist. Nur in diesem Fall kann von dem Eigentümer bzw. Nutzer des betroffenen Objektes ein besonderes Entgelt verlangen werden, §§ 1 Abs. 2, 41 Abs. 5 FSHG NW. Seit der Entscheidung des 26

Bundesgerichtshofes vom 24.09.1987 (MDR 1988, 648 ff) hat sich also substantiell nichts geändert. Nur wenn aufgrund außergewöhnlicher Umstände die konkret vorhandene Gefahrensituation – namentlich eine die Ausnahme bildende besondere Feuergefahr – nicht mehr dem allgemeinen Brandschutz zugerechnet werden kann, ist die Grenze der von der Gemeinde zu erbringenden Löschwasserversorgung überschritten.

Bezüglich der nunmehr gesetzlich normierten Voraussetzungen kann bereits nicht festgestellt werden, dass die Bauaufsichtsbehörde bzw. die zuständige Brandschutzdienststelle (Feuerwehr C) in dem dafür vorgesehenen verwaltungsrechtlichen Verfahren bislang eine erhöhte Brandlast oder Brandgefährdung bzw. die Notwendigkeit einer "besonderen" – also durch die vorhandenen Mittel nicht mehr zu bewerkstelligen – Löschwasserversorgung i.S.d. § 1 Abs. 2 FSHG NW festgestellt hätten. Der Oberstadtdirektor der Stadt C – Amt ## – hat in seiner an den Regierungspräsidenten in L gerichteten (vorläufigen) Mitteilung vom 29.07.1987 (Bl. 81 ff d.A.) lediglich ausgeführt, dass er bauordnungsrechtlich die Installation von Wandhydranten an bestimmten Stellen des Gebäudes für erforderlich halte. In der Verhandlung vom 22.06.2007 hat die Beklagte zudem erklärt, dass die erforderlichen Löschwassermengen im Bereich des streitbefangenen Gebäudes ohne weiteres dem vorhandenen Wasserleitungsnetz entnommen werden können und dass folglich ein gesondert auszuweisender, aktueller Aufwand für den Anschluss des D nicht existiere. Einer "besonderen" Löschwasserversorgung für das streitbefangene Gebäude bedarf es folglich erkennbar nicht. 27

Auf die "Exklusivität" der für den D bestehenden Versorgung kommt es dabei nicht an. Nach Auffassung der Beklagten besteht diese zunächst darin, dass für das streitbefangene Gebäude eine eigene Stichleitung zum öffentlichen Rohrnetz existiert. Zum anderen liege die Exklusivität in der vertraglichen Verpflichtung, für das Gebäude einen bestimmten Volumenstrom zur Verfügung zu stellen. Komme es gleichzeitig zu mehreren Bränden im Umfeld des Gebäudes und damit einhergehend zu besonders hohem Löschwasserbedarf, so könne sie wegen des damit verbundenen Druckabfalls im Leitungsnetz dieser Verpflichtung möglicherweise nicht genügen. 28

Diese Argumentation scheitert indes bereits daran, dass die Beklagte (bzw. die hinter dieser stehende Gemeinde) im Falle mehrerer gleichzeitiger Brände im Rahmen des technisch möglichen Löschwasser für das Gebäude des D ohnehin bereitzustellen hätte. Ob dieses dann einem an der Straße gelegenen Hydranten oder den – vom selben Leitungsnetz abhängigen – im Gebäude vorhandenen Anlagen entnommen wird, kann für die Frage der Löschwasservorhaltung keine Rolle spielen. Dass sich im Brandfall die Feuerwehr zum Nachteil sonstiger ebenfalls in Flammen stehender Gebäude vorrangig demjenigen des D zuwenden würde, ist fernliegend. Eine "exklusive" Versorgung der Klägerin mit Löschwasser erscheint folglich ausgeschlossen. 29

Letztlich kommt es hierauf aber auch nicht an. Denn die Gemeinde ist nach § 1 Abs. 2 FSHG NW in jedem Fall verpflichtet, eine "den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung" sicherzustellen. Hierbei handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, welcher folglich der Auslegung durch die – mit den örtlichen Verhältnissen der H C vertrauten – Kammer zugänglich ist. Nach deren Erkenntnissen befinden sich insbesondere in den Bundesbehörden, aber auch in sonstigen größeren Gebäuden mit hohem Personenaufkommen besondere Löschvorrichtungen, insbesondere in Gestalt von Sprinkleranlagen. Nach den Ausführungen der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 30.05.2007, auf den insoweit Bezug genommen wird (Bl. 61 f d.A.), sowie nach den Erklärungen in der mündlichen Verhandlung vom 22.06.2007 gilt dies auch für 70 bis 75 30

Kaufhäuser, Unternehmen, politische Institutionen und öffentliche Einrichtungen. Dies entspricht dem allgemeinen Erfahrungssatz, dass bei solchen Gebäuden, die von einer Vielzahl von Personen aufgesucht bzw. genutzt werden, besondere Vorkehrungen gegen Brandgefahr erforderlich sind. Für das streitbefangene Gebäude der Klägerin kann nicht festgestellt werden, dass die vorhandenen Wandhydranten bzw. Sprinklereinrichtungen über dasjenige hinausgingen, was den örtlichen Verhältnissen für größere Bürogebäude entspräche. Die dort vorhandenen Einrichtungen können zudem – wie sich auch aus dem Vortrag der Beklagten ergibt – keineswegs als "Einzelfall" im Sinne des § 1 Abs. 2 FSHG NW angesehen werden. Die von der Beklagten angestrebte Vergütungsregelung liefe letztlich folglich darauf hinaus, das gesetzlich vorgesehene Regel-Ausnahmeprinzip für die in C zahlreich vorhandenen Gebäude mit größerem Publikumsverkehr in sein Gegenteil zu verkehren.

Die im Gebäude der Klägerin vorhandenen Löscheinrichtungen dienen auch nicht etwa ausschließlich privaten Zwecken. Der Verweis der Beklagten auf das Urteil des OLG Hamm vom 28.09.1992 (Anlage B 11) geht mithin ebenfalls fehl. Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei dem – auch vorbeugenden – Brandschutz in erster Linie um eine originäre Pflichtaufgabe der Gemeinde. Hierzu gehört naturgemäß der besondere Schutz menschlichen Lebens. Dieser ist wiederum insbesondere dann erforderlich, wenn in einem größeren – folglich nicht ohne weiteres zu evakuierenden – Gebäude zahlreiche Menschen zusammenkommen und von den Folgen eines Brandes betroffen wären. Mit den Belangen eines auf Gewinnerzielung gerichteten Betriebes der holzbearbeitenden Industrie (auf welchen sich die Entscheidung des OLG Hamm bezog) ist diese Situation nicht vergleichbar.

31

Kommt ein Anspruch der Beklagten auf Zahlung eines gesonderten Entgeltes für die Bereitstellung von Löschwasser folglich schon dem Grunde nach nicht in Betracht, so sei nur am Rande erwähnt, dass die Kammer es für nicht nachvollziehbar hält, warum die Beklagte – eine Zahlungspflicht unterstellt – für die bloße Vorhaltung von Löschwasser im ohnehin betriebenen Leitungsnetz monatlich soviel sollte verlangen können, als sei 2,5 Stunden lang die maximale Wassermenge tatsächlich verbraucht worden. Nähere und überprüfbare Ausführungen zu einem solchen Kostenansatz sind dem Beklagtenvorbringen nicht zu entnehmen. Die vor geraumer Zeit erfolgte und erkennbar nicht gesondert in Rechnung gestellte Verlegung einer Stichleitung zum Gebäude der Klägerin könnte eine solche Forderung ebenso wenig rechtfertigen, wie derzeit nicht absehbare, zukünftige Sanierungsarbeiten am Rohrleitungsnetz.

32

Schließlich erweist sich die Weigerung der Klägerin, für das streitbefangene Gebäude eine gesonderte Vergütung für die Vorhaltung von Löschwasser zu zahlen, auch nicht als rechtsmissbräuchlich. Soweit für einzelne Dienstgebäude entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen wurden, ist dies ersichtlich auf die entsprechende Bereitschaft der jeweils involvierten Behördenleiter zurückzuführen. Es mag in der Natur der Sache liegen, dass der Präsident des Bundesrechnungshofes in besonderem Maße auf die ordnungsgemäße Verwendung von Steuergeldern bedacht ist.

33

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO, diejenige über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus § 709 ZPO.

34

Streitwert: 50.000 € (Interesse an der Aufrechterhaltung der im Gebäude vorhandenen Löschwassersysteme).

35
