

STADTARCHIV MANNHEIM

Archivierung-Zugang / 19 Nr. 1072

Nr.

877/48

Dr. Dr. h. c. H. Heimerich
Rechtsanwalt u. Steuerberater

Interessengemeinschaft
Industriehafen Sandhausen

beendigt:

angefangen:

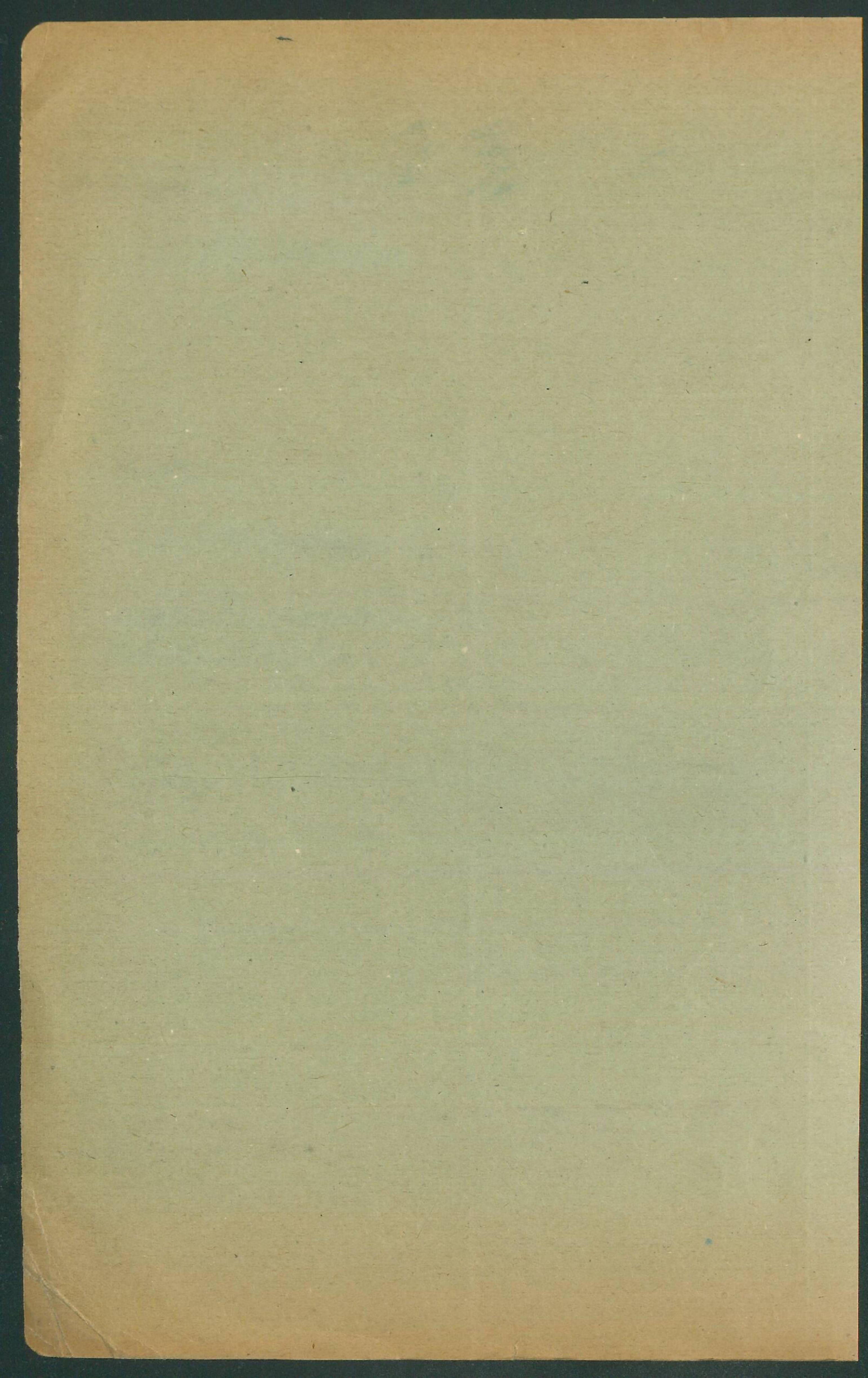
19

19

STADTARCHIV MANNHEIM
Archivalien-Zugang 50/1979 Nr. 561

1077

LEITZ
-Rapid ES-
Din-Quart



May 11/48.D

7.Dez.1948.

3. I. 49

1. IV. 49

1. IV. 49

Dr.O./M.
- 877 -

Herrn

Johannes Becker
Zivillingenieur

Heidelberg
Handschuhshheimer Landstr. 27

Dr. Re
zu Lande Wohl
bei vertragsgemäß einem

Sehr geehrter Herr Becker !

Wir beziehen uns auf unsere gutachtliche Stellungnahme in der Angelegenheit Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen vom 14. Oktober 1948 und gestatten uns, für unsere Bemühungen ein Honorar von DM 50.- in Rechnung zu stellen .

Mit vorzüglicher Hochachtung !

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

1940-1941

- 578 -

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

Mm 7. XII. 48

14.Okt.1948.

Dr. O./M.
- 877 -

Herrn

Johannes Becker
Zivilingenieur

Heidelberg
Handschuhheimer Landstr.27.

Sehr geehrter Herr Becker !

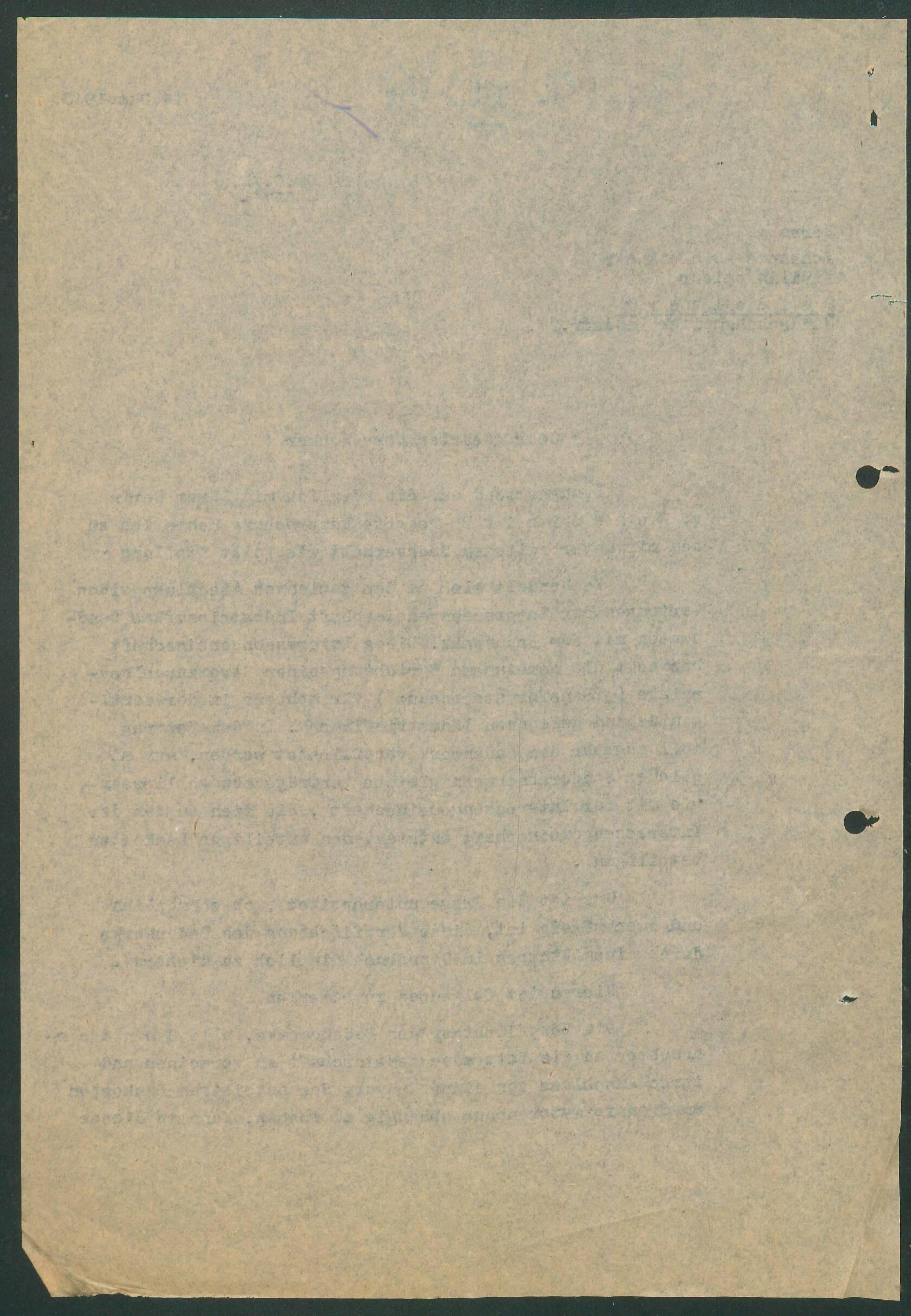
Bezugnehmend auf die kürzlich mit Ihrem Herrn v. Schweinitz gehabte Besprechung nehme ich zu dem mir unterbreiteten Sachverhalt wie folgt Stellung :

Es handelt sich um den geplanten Abschluss eines Vertrages der Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen mit dem Badenwerk. Diese Interessengemeinschaft bezweckt die gemeinsame Errichtung einer Stromanschlussanlage (Transformatorenhaus) für mehrere in der dortigen Gegend gelegenen Industriefirmen . In dem Vertrag soll nunmehr das Badenwerk verpflichtet werden, nur mit solchen Sonderabnehmern gleiche Verträge abzuschliessen , wie mit der Interessengemeinschaft , die sich an den der Interessengemeinschaft entstandenen anteiligen Baukosten beteiligen .

Uns ist die Frage unterbreitet , ob es möglich und zweckmässig ist, diese Verpflichtung des Badenwerks durch einen Eintrag im Grundbuch dinglich zu sichern .

Hierzu ist folgendes zu bemerken :

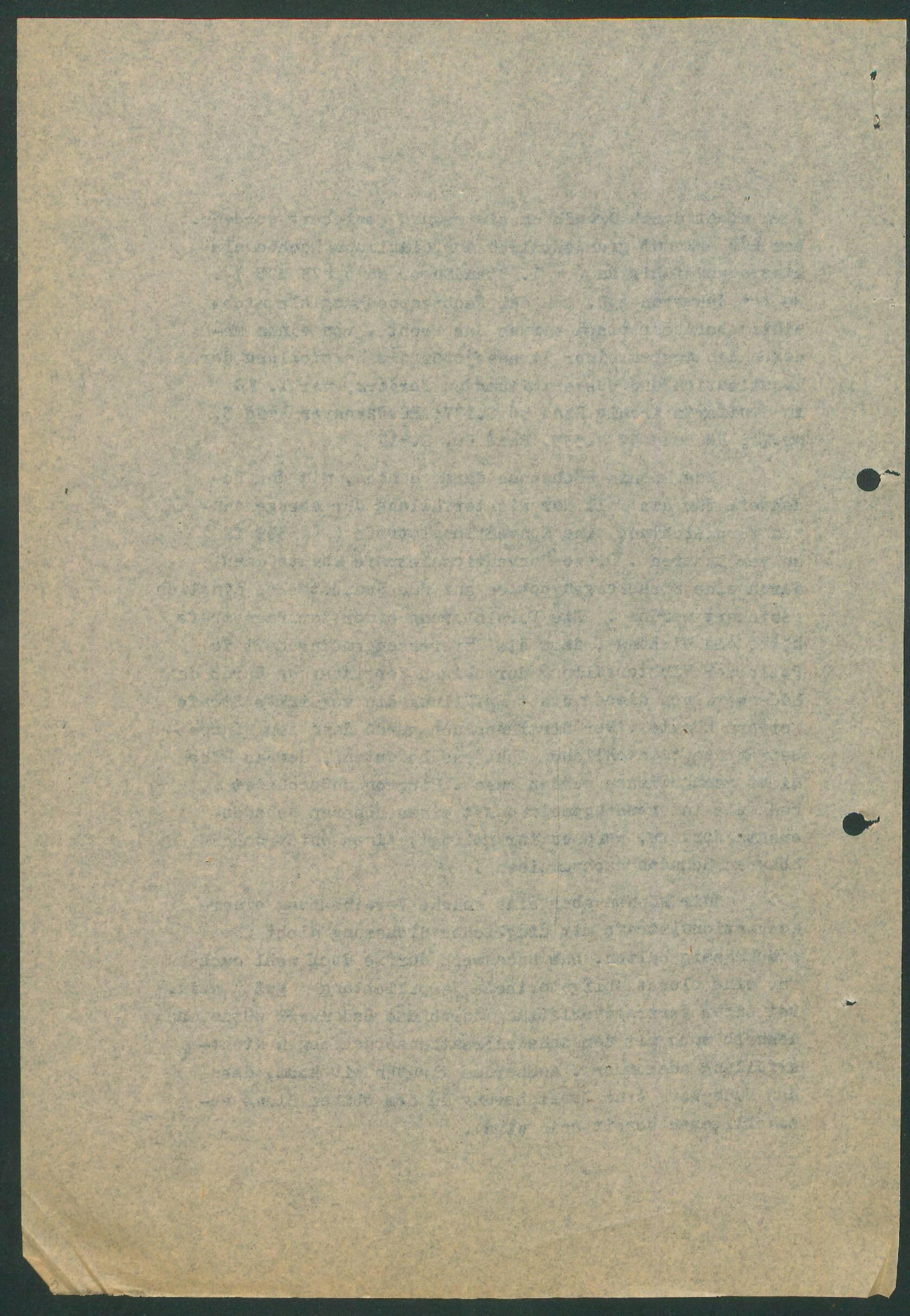
Die Verpflichtung des Badenswerks, alle S o n d e r - abnehmer an die Interessengemeinschaft zu verweisen und ihren Anschluss von einer Tragung der anteiligen Baukosten am Transformatorhaus abhängig zu machen, kann in dieser



Form nicht durch Grundbuchseintragung gesichert werden . Das BGB erkennt grundsätzlich nur dingliche Rechte als eintragungsfähig an (vgl. Staudinger zu § 873 BGB) . Es ist deswegen z.B. von der Rechtssprechung als nicht eintragbar bezeichnet worden das Recht , von einem anderen den Ausbau einer Strasse oder die Herstellung der Kanalisation und Wasserleitung zu fordern, vergl. KG in Seufferts Archiv Band 56 S.177; RG.Warneyer Band 3, Nr.7 ; RG Band 57 S.333, Band 60, S.317 .

Man könnte höchstens daran denken, mit dem Badenwerk für den Fall der Nichterfüllung der obengenannten Verpflichtung eine Konventionalstrafe (§§ 339 ff) zu vereinbaren . Diese Konventionalstrafe könnte dann durch eine Sicherungshypothek auf den Grundstücken dinglich gesichert werden . Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe hätte die Wirkung , dass die Interessengemeinschaft im Falle der Nichterfüllung der obigen Vereinbarung durch das Badenwerk von diesem statt Erfüllung die verwirkte Strafe fordern könnte . Der Strafanpruch würde dann den Mindestbetrag des tatsächlichen Schadens bedeuten , dessen Höhe nicht nachgewiesen werden muss . Hiervon unbeschadet kann die Interessengemeinschaft einen höheren Schadenersatz fordern, wenn es ihr gelingt, einen entsprechend höheren Schaden nachzuweisen .

Wir können aber eine solche Vereinbarung einer Konventionalstrafe mit dinglicher Sicherung nicht für zweckmäßig halten. Das Badenwerk dürfte doch wohl auch für eine blosse obligatorische Verpflichtung " gut " sein. Bei einer Vertragsverletzung durch das Badenwerk würde man deshalb auch mit dem Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung auskommen . Ausserdem glauben wir kaum, dass das Badenwerk eine Vereinbarung in dem obigen Sinne abschliessen bereit sein wird .



Zu der mit dem Badenwerk getroffenen Vereinbarung
(vergl. Schreiben des Badenwerks vom 24.8.1948) bemer-
ken wir im übrigen fürsorglich noch folgendes :

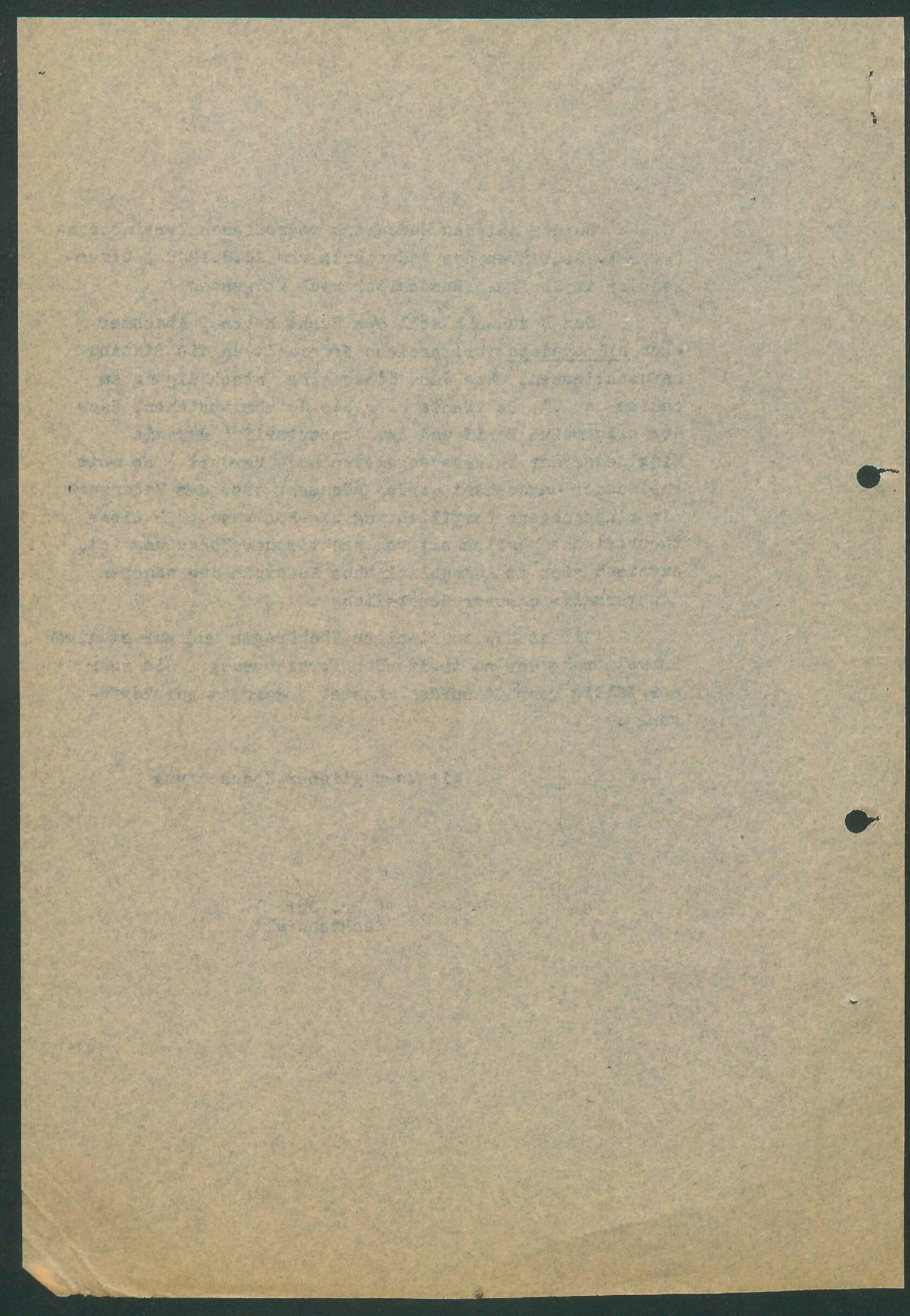
Das Badenwerk soll das Recht haben " Abnehmer
nach allgemeinen Tarifpreisen jederzeit an die Station
anzuschliessen, ohne dass diese eine Entschädigung zu
zahlen hat ." Es könnte hier die Gefahr bestehen, dass
der allgemeine Tarif und der Sondertarif (der die
Mitglieder der Interessengemeinschaft berührt) so weit
aneinander angenähert werden können , dass das Badenwerk
die eingegangene Verpflichtung umgehen kann . Ob diese
theoretische Möglichkeit von praktischer Bedeutung ist,
entzieht sich im Augenblick ohne Kenntnis des näheren
Sachverhalts unserer Beurteilung .

Wir stehen zu etwaigen Rückfragen und zur etwaigen
Formulierung der zu treffenden Vereinbarung, die sehr
sorgfältig geprüft werden müsste, jederzeit zur Verfü-
gung .

Mit vorzüglicher Hochachtung !

O
(Dr. Otto)

Rechtsanwalt



Aktenvermerk:

Betr: Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen

Herrn Dr.Otto:

Die Verpflichtung des Badenwerks, alle Sonder-
Abnehmer an die Interessengemeinschaft zu verweisen und ihren
Anschluss von einer Tragung der anteiligen Baukosten am
Transformatorenhaus abhängig zu machen, kann in dieser Form
nicht durch Grundbucheintragung gesichert werden.

Das BGB erkennt grundsätzlich nur dingliche Rechte als
eintragungsfähig an (vgl. Staudinger zu § 873 BGB.)

Es ist deswegen z.B. von der "echtsprechung als nichteintragbar
bezeichnet worden das Recht, von einem anderen den Ausbau
einer Strasse oder die Herstellung der Kanalisation und
Wasserleitung zu fordern, vgl. RG in Seuff. Archiv Bd. 56 S. 177, RG Warneyer Bd. 3 Nr. 7, RG Bd. 57 S. 333, Bd. 60, S. 317)

Zu denken wäre daran, mit dem Badenwerk für den Fall
der Nichterfüllung der oben genannten Verpflichtung eine
Konventionalstrafe (§§ 339ff BGB) zu vereinbaren. Eine
dingl. Sicherung dieser Konventionalstrafe, etwa durch
Sicherungshypothek, käme wohl auch nicht in Frage. Das
Badenwerk dürfte auch für eine blosse obligatorische
Verpflichtung "gut" sein. Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe
hätte die Wirkung, dass die Interessengemeinschaft im
Fall der Nichterfüllung der obigen Vereinbarung durch das
Badenwerk von diesem statt Erfüllung die verwirkte Strafe
fordern kann. Das Verhältnis des Strafanpruchs zum Anspruch
auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung wäre, dass die
verwirkte Strafe als Mindestbetrag des tatsächl. Schadens
begeht werden könnte.

Bei einer Vertragsverletzung durch das Badenwerk dürfte man
aber auch mit dem Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung
auskommen.

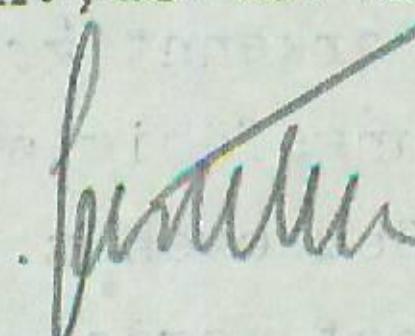
In der Vereinbarung zwischen Interessengemeinschaft und
Badenwerk (s. das Schreiben des Badenwerks vom 28.8.48)
wäre im übrigen folgende Bestimmung nochmals zu überprüfen:

"Das Badenwerk hat jedoch das "echt, Abnehmer nach

allgemeinen Tarifpreisen jederzeit an die Station anzu-
schliessen, ohne dass diese eine Entschädigung zu zahlen haben.

Besteht hier keine Gefahr, dass der allg. Tarif und
der Sonderterif (der die Mitglieder der Interessengemeinschaft
berührt) sich so näheren können, dass das Badenwerk die
fragliche Verpflichtung umgehen kann? (ist anhand der Tarife
zu prüfen!)

H., 10.10.48



Heidelberg, 27. September 1948
Dr. O./Kr.

Betr.: Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen

A k t e n n o t i z

Konferenz mit Herrn v. Schweinitz, Geschäftsführer
der Interessengemeinsch. Industrieaufb. Sandhausen.

Herr Johannes Becker ist Vorsitzender der Interessengem. Industrieaufb. Sandhausen, die lt. Anlage sich zusammengetan hat, um eine Stromanschlussanlage (Transformatorenhaus) für mehrere Industriefirmen in der dortigen Gegend zu errichten. Es soll ein Vertrag mit dem Elektrizitätswerk (Badenwerk) gefertigt werden, durch den das Badenwerk verpflichtet wird, alle Sonderabnehmer an die Interessengemeinschaft zu verweisen und ihren Anschluss von einer Tragung der anteiligen Baukosten abhängig zu machen, die an die Interessengemeinschaft oder deren Rechtsnachfolger bzw. Mitglieder zu zahlen wären. Diese Verpflichtung soll nach der Meinung einer der Mitgliedsfirmen dinglich durch einen Eintrag im Grundbuch gesichert werden. Wir sollen prüfen, ob eine solche Sicherung tunlich ist und in welcher Form sie konstruiert werden könnte. Herr v. Schweinitz übergibt mir zu den Akten den Wortlaut des Gesellschaftsvertrags sowie den Schriftwechsel mit dem Badenwerk A.G.

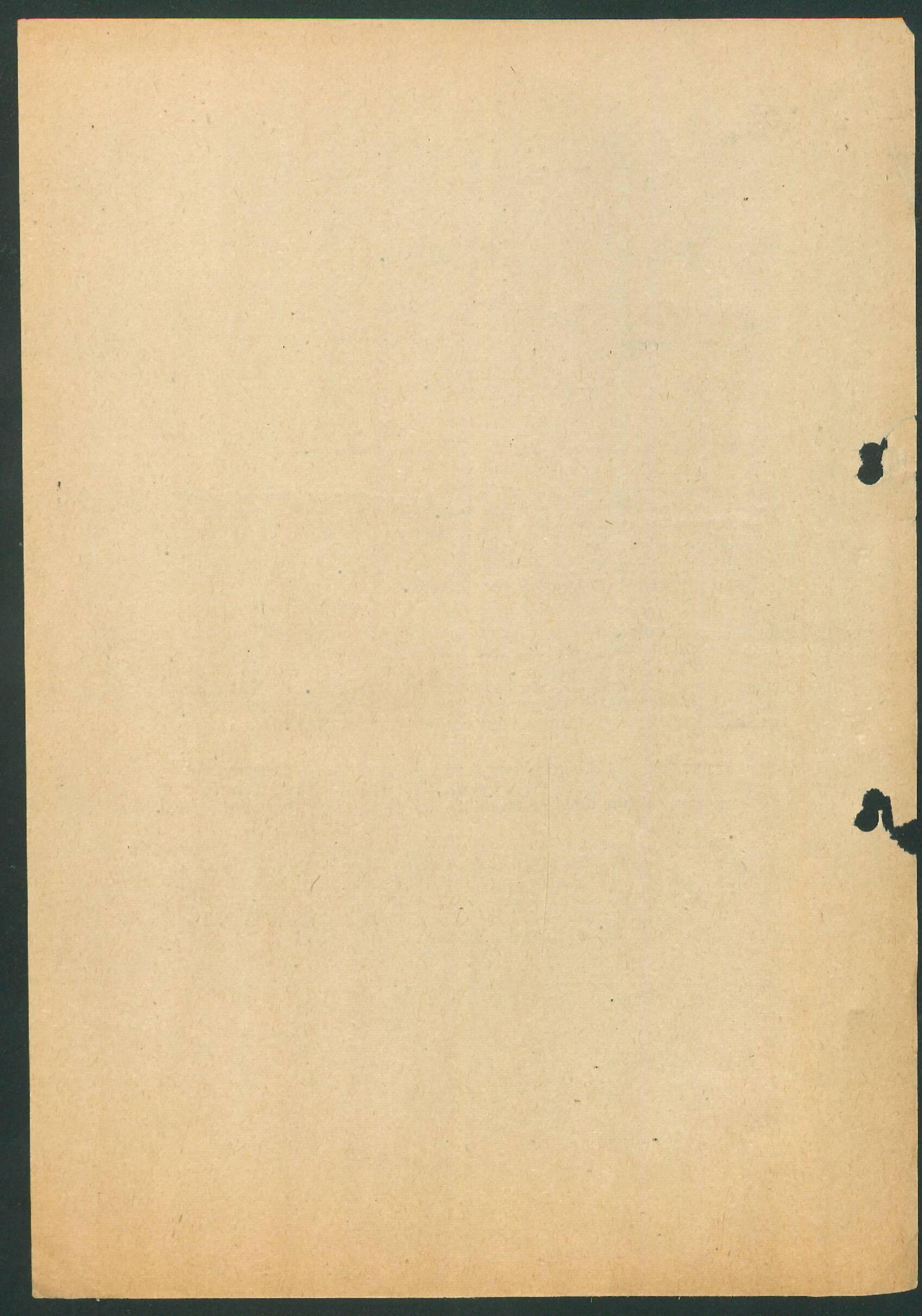
Unsere gutachtliche Stellungnahme soll an Herrn Becker geleistet werden.

Kontrollvorschlag?

Akt anlegen!

Wv. sofort!

- 1) Die Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen ist eine Gelegenheitsgesellschaft, die die allgemeinen Interessen der ihr angehörenden auf dem neuerschlossenen Industriegelände im Sandhausen bauenden oder eine Niederlassung beabsichtigenden Industrie und Handelsfirmen gegenüber Behörden, Versorgungs- und anderen Einrichtungen vertritt. Ihre Aufgabe ist die Förderung der Erschließung des Industriegeländes und der Bauvorhaben ihrer Mitglieder.
- 2) Personen oder Firmen, die in den Kreis der auf dem genannten Industriegelände bauenden oder einen Bau planenden Firmen eintreten oder bereit produzierende Firmen, die durch die Lage ihres Werks an der Erschließung des Industriegeländes interessiert sind, können der Interessengemeinschaft jederzeit beitreten.
- 3) Die Mitgliedschaft bei der Interessengemeinschaft kann vom Quartalsbeginn zum Quartalsschluss gekündigt werden.
- 4) Die Interessengemeinschaft wird durch Mehrheitsbeschluss aufgelöst, sobald ihre Aufgabe erfüllt ist. Wenn der Auflösungsbeschluss zu einem früheren Termin gefasst wird, kann die Minderheit unter Übernahme der Aktiva und Passiva die Interessengemeinschaft fortführen. Der Auflösungsbeschluss erfolgt mit einfacher Mehrheit. Die Stellungnahme kann brieflich oder durch Telegramm erfolgen.
- 5) In den Vorstand der Interessengemeinschaft werden drei Mitglieder der Gesellschaft oder von solchen namhaft gemachte Vertreter mit einfacher Mehrheit gewählt. Der Bürgermeister von Sandhausen ist Mitglied des Vorstandes mit beratender Stimme. Er ist berechtigt Angehörige der Gemeinde oder des Gemeinderats zu Sitzungen der Interessengemeinschaft oder ihres Vorstandes einzuladen.
- 6) Der Vorstand stellt mit Genehmigung der Mitgliederversammlung einen oder mehrere Geschäftsführer an, die die Interessengemeinschaft nach aussen vertreten und erteilt ihnen Zeichnungsberechtigung.
- 7) Die Unkostenbeiträge der Mitglieder werden durch die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes festgelegt. Über ihre Verwendung wird am Schluss des Geschäftsjahres durch die Geschäftsführung Rechnung abgelegt. Das Geschäftsjahr entspricht für die Interessengemeinschaft dem Kalenderjahr. Bei Auflösung der Interessengemeinschaft würde der Kassenbestand anteilmäßig auf die Mitglieder aufgeteilt. Bei Austritt eines Mitglieds wird der auf ihn entfallende Anteil so errechnet, als ob die Interessengemeinschaft mit dem Wirksamwerden des Austritts aufgelöst würde.



Anlage 2.

A b s c h r i f t

Interessengemeinschaft
Industrieaufbau Sandhausen

Sandhausen, den 24.8.48.

An das
Badenwerk
Karlsruhe

Die Interessengemeinschaft ist unterrichtet worden, dass das Badenwerk für die Errichtung einer Transformatorenstation auf dem neuerschlossenen Industriegelände in Sandhausen einen verlorenen Baukostenzuschuss von DM 10 000,- fordert.

Diese Mitteilung ist erstmalig gemacht worden - und kam daher überraschend als die Interessengemeinschaft auf Grund der mit dem Badenwerk getroffenen Vereinbarung an die Errichtung der Station gehen wollte. Die erwähnte Vereinbarung ist getroffen worden durch ein Angebot des Badenwerks vom 4.5.48 (siehe Anlage), das die Errichtung einer behelfsmässigen Station durch die Interessengemeinschaft auf ihre Kosten vorsah und deren Ersetzung durch eine endgültige Station durch die Interessengemeinschaft innerhalb einer bestimmten Frist. Die endgültige Station sollte nach Fertigstellung vom Badenwerk "kauflich" übernommen werden. Dieses Angebot ist von der Interessengemeinschaft durch Schreiben vom 11.5.48 angenommen und als verbindlich betrachtet worden.

Die provisorische Regelung der Angelegenheit durch Errichtung einer behelfsmässigen Station war entgegen den ursprünglichen Wünschen des Badenwerks auf Bitten der Interessengemeinschaft vorgesehen worden, weil die vor der Währungsreform bestehenden Materialbeschaffungsschwierigkeiten zunächst umgangen werden sollten. Da dies sich inzwischen erledigt hat, trat die Interessengemeinschaft wegen unmittelbarer Errichtung der endgültigen Station an das Badenwerk heran. Hierauf erfolgte die durchaus überraschende Forderung eines verlorenen Baukostenzuschusses, die bei den bisherigen Verhandlungen mit keinem Wort erwähnt worden war.

Die Interessengemeinschaft ist der Auffassung, dass diese Forderung der mit dem Badenwerk getroffenen Vereinbarung widerspricht. Dass die fertiggestellte Station von Badenwerk "kauflich übernommen wird" musste so aufgefasst werden, dass das Badenwerk den Preis bezahlen würde. Eine solche Vereinbarung wäre sinnwidrig gewesen, wenn die Interessengemeinschaft ihrerseits zu Zahlungen verpflichtet gewesen wäre, die erheblich über den Preis der Station hinausgegangen wären. Im Übrigen ist eine derartige Forderung, wie bereits gesagt, in den schriftlichen Annahmungen gar nicht und nicht einmal mündlich erwähnt worden.

Abgesehen von dieser Vereinbarung kann sich die Interessengemeinschaft über mit dem vom Badenwerk eingenommenen Standpunkt nicht einverstanden erklären, dass es sich um Errichtung einer Station für Sonderabnehmer handele, die 50 % der Umkosten zu tragen hätten.

Hierzu könnte nur die Rede sein, wenn ~~die~~ die Station im Eigentum der Interessengemeinschaft bliebe oder zum mindesten für den ausschliesslichen Gebrauch der Betriebe vorgesehen wäre, von denen dieser Baukostenzuschuss verlangt wird. Tatsächlich ist jedoch die Errichtung eines neuen Stromverteilungsnetzes geplant, an das das Badenwerk in Zukunft eine nicht begrenzte Zahl von Teilnehmern anschliessen beabsichtigt. Es besteht keinerlei Veranlassung, die als erste produktionsfertigen Betriebe des Sandhausener Industriegeländes in nennenswertem Masse an den Umkosten dieses Netzes zu beteiligen, das anschließend vom Badenwerk gewirkt wird durch Anschluss anderer an die Errichtungskosten nicht beteiligter Firmen weiterverwendet wird.

Es kann sich Aufgabe einiger z.Zt. in fortgeschrittenem Bau stadium befindlicher Firmen sein, die Hälfte der Kosten für die Stromversorgung des Sandhausener Industrieprojekts zu tragen, während die später hinzutretenden Firmen keinerlei derartige Aufwendungen zu machen hätten, und das Badenwerk den geschäftlichen Nutzen aus der sich vergrössernden Zahl der Stromabnehmer ziehen würde.

mit vorzüglicher Hochachtung

Interessengemeinschaft Industrieaufbau
Sandhausen
gez: Schweinitz

Anlage 3.

A b s c h r i f t

=====

Badenwerk A.G.
Karlsruhe i.B., Mekelstr. 2-4

Interessengemeinschaft
Industrieaufbau Sandhausen
(17a) Sandhausen
Waldstr.

Unsere Zeichen: D_r. Kr/Gs Tag: 24.8.48.

Betreff: Stromversorgung des Industriegebiets Sandhausen

Unter Bezugnahme auf die mit Ihnen heute in Karlsruhe gehabte Besprechung bestätigen wir Ihnen unseren Vorschlag wegen des Anschlusses der Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen wie folgt:

Das Badenwerk übernimmt die Stromlieferung in das Industriegebiet. Die Interessengemeinschaft Industrieaufbau Sandhausen erstellt als Anschlusspreis das Gebäude für die Transformatorenstation nach unseren Plänen und Anweisungen. Dieses Gebäude samt Grundstück übereignet die Interessengemeinschaft dem Badenwerk. Die einzelnen Abnehmer der Interessengemeinschaft zahlen an das Badenwerk die Anschlusspreise nach unseren allgemeinen Bedingungen für die Niederspannungsleitungen von der Station zu den einzelnen Anwesen, welche von uns erstellt werden. Mit diesen Abnehmern würden die entsprechenden Stromversorgungsverträge von uns zu gegebener Zeit abgeschlossen. Die Anträge der Abnehmer wären bei unserem Betriebsbüro Wiesloch einzureichen.

Wir sind damit einverstanden, dass die Interessengemeinschaft auf die Dauer von 5 Jahren von weiteren Sonderabnehmern, welche an die Station angeschlossen werden, eine angemessene Entschädigung verlangt. Wir werden daher neu hinzukommende Abnehmer innerhalb dieser Frist an die Interessengemeinschaft verweisen. Das Badenwerk hat jedoch das Recht, Abnehmer nach allgemeinen Tarifpreisen jederzeit an die Station anzuschliessen, ohne dass diese eine Entschädigung zu bezahlen haben.

Einen Vertragsentwurf über die Übereignung der Station werden wir Ihnen zu gegebener Zeit vorlegen. Dieser Vertrag wäre dann der guten Ordnung wegen vor der Aufnahme der Stromlieferung abzuschliessen. Die Baupläne für Ihre Station wollten Sie inzwischen bei unserem Betriebsbüro abholen.

Wir bitten um Ihre Rückausserung.

Hochachtungsvoll
Badenwerk
Aktiengesellschaft
gez: Unterschriften.

