

aktuelle Hinweise für Betroffene
- DRINGENDER HANDLUNGSBEDARF bis
31.12.2018

BGH-Urteil vom 14. September 2018, V ZR 12/17
Entschädigungsklausel für Windkraftanlagen

Rechtsanwältin C. Wildgans, Berlin / Tel. 030-887 150 92 /
email: ius@ra-wildgans.de

Sehr geehrte Mitglieder und Betroffene,

tatsächlich ist es nun gelungen, durch die abschließende Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 14. September 2018 klarzustellen, dass die so genannte **Entschädigungsklausel** für die Errichtung von Windkraftanlagen in den EALG - Kaufverträgen **unwirksam** ist. Darüber hinaus steht der BVVG bei Nichtzahlung der Entschädigung auch **kein Wiederkaufsrecht** zu. Einzig die Möglichkeit des Rücktrittsrechts bei der Bebauung von wesentlichen Teilen des Vertragsgegenstandes bleibt zu prüfen (ab 3% der Vertragsfläche).

Die aus dieser Entscheidung resultierenden Rückerstattungsansprüche auf bereits gezahlte Entschädigungsbeträge unterliegen der dreijährigen Verjährungsfrist. Die BVVG vertritt die Auffassung, dass die Frist mit Zahlung des Entschädigungsbetrages

zu laufen beginnt und damit **nach drei Jahren zum 31.12.2018 endet**. Eine abschließende Klärung hierzu ist bisher nicht erfolgt; dies geschieht in bereits anhängigen weiteren Klageverfahren.

Jedoch ist gegenwärtig ausdrücklich und dringend auf folgendes hinzuweisen:

Alle Betroffenen, die bereits im Jahr 2015 den Entschädigungsbetrag gezahlt haben oder dieser durch den Anlagenbetreiber gezahlt wurde, sind aufgerufen, ihren **Rückforderungsanspruch** noch in diesem Jahr **bis spätestens 31.12.2018 schriftlich** nachweisbar bei der BVVG einzubringen. Geben Sie in Ihrem Schreiben an, für welches Windparkprojekt welche Zahlung wann geleistet worden ist und fügen Sie möglichst Zahlungsbelege bei. Lassen Sie sich möglichst von Ihrem Anlagenbetreiber eine Berechnung geben für die Inanspruchnahme der tatsächlich bebauten Flächen (Stellfläche Windrad, Zuwegungen und gegebenenfalls Kranstellfläche) zum Nachweis, dass ein Rücktrittsrecht nicht besteht.

Verlangen Sie weiter ausdrücklich den **Verzicht auf die Erhebung der Einrede der Verjährung**.

Alle anderen Vorgänge, entweder eine Zahlung nach dem 1.1.2016 oder aber lediglich Abschluss eines Gestattungsvertrages ohne bisherige Zahlung können

später gesondert geklärt werden. Gleiches gilt für die Anpassung von Gestattungsverträgen im Hinblick auf die Ansprüche der BVVG oder auch die bereits abgeschlossenen Kaufverträge, die noch diese Entschädigungsklausel enthalten.

Bitte beachten Sie unbedingt, dass für den Fall, dass die BVVG den Verzicht auf die Einrede der Verjährung nicht rechtzeitig erklärt, die Verjährungsfrist ausschließlich durch Erhebung einer Klage oder mindestens eines Mahnbescheids unterbrochen werden kann. **In solchen Fällen sind Sie gezwungen, sich anwaltlich vertreten zu lassen.** Stellen Sie dabei sicher, dass Sie Anwälte beauftragen, die mit der Materie vertraut sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. C. Wildgans
Rechtsanwältin