

ZfIR 2011, A 4

LG Köln: Verfahren um Mietzahlung für Kölner Messehallen vertagt

Am 11.1.2011 fand vor dem Landgericht Köln die mündliche Verhandlung im Klageverfahren der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15-18 GbR, Esch-Fonds, gegen die Stadt Köln statt. Der Esch-Fonds klagt Ansprüche auf Mietzins bis zu seiner Kündigung im Oktober 2010 und danach Ansprüche auf eine Nutzungsentschädigung in Höhe des vorher vereinbarten Mietzinses für die Monate Oktober bis Dezember 2010 ein. Die Stadt Köln hatte den Mietvertrag ihrerseits bereits im Juli 2010 gekündigt, weil er nach einem Urteil des EuGH nicht dem europäischen Vergaberecht entspricht. Die Klage wird vom Esch-Fonds im so genannten „Urkundenprozess“ erhoben, was bedeutet, dass der Kläger den von ihm geltend gemachten Anspruch zunächst nur mit Urkunden darlegen kann und dies auch muss. Die Koelnmesse als Betroffene ist dem Rechtsstreit auf Seiten der Stadt als Streithelferin beigetreten.

In der Sache geht es um die Frage, ob der zwischen der Stadt Köln und dem Esch-Fonds über die vier neuen Messehallen vereinbarte Mietvertrag von Anfang an nichtig war oder jedenfalls von einer der beiden Parteien wirksam gekündigt wurde. Der Mietvertrag könnte unwirksam sein, wenn der vereinbarte Mietzins über dem Marktzins liegt und damit eine europarechtliche unzulässige „Begünstigung“ gegenüber dem Esch-Fonds im Vergleich zu seinen Wettbewerbern enthält. Gegenstand des Verfahrens ist weiter die Frage, ob die Stadt Köln im Juli 2010 zu einer Kündigung berechtigt war, nachdem der EuGH festgestellt hatte, dass der Vertrag nicht direkt mit dem Esch-Fonds hätte abgeschlossen werden dürfen, sondern hätte ausgeschrieben werden müssen (EuGH, Urt. v. 29.10.2009 – Rs. C-536/07).

In der Verhandlung regte das LG Köln gegenüber der Klägerin an, vom „Urkundenprozess“ Abstand zu nehmen. Der Klagevertreter bat darauf um eine Vertagung, die Stadt Köln stimmte zu. Ein neuer Termin ist für den 22.3.2011 anberaumt. In der Sache wies das Gericht darauf hin, dass es dazu tendiert, den Rechtsstreit auszusetzen, um eine Entscheidung der Europäischen Kommission darüber abzuwarten, ob der Mietzins eine verbotene Beihilfe enthält.

(Quelle: Pressemitteilung der Stadt Köln vom 11.1.2011)