

Gericht/Institution: AG München
Erscheinungsdatum: 02.12.2016
Entscheidungsdatum: 04.02.2016
Aktenzeichen: 222 C 29041/14
Quelle: *Pressemitteilung des AG München v. 02.12.2016*



Vertragspartner des Energieversorgers bei Untervermietung

Das AG München hat entschieden, dass ein Untermieter, der allein in einer Wohnung lebt, als Vertragspartner des Energieversorgers zur Zahlung der Strom- und Gasgebühren verpflichtet ist.

Die Klägerin ist ein Energie- und Wasserversorgungsunternehmen und verlangt von dem Beklagten Zahlung der Strom- und Erdgasgebühren für den Zeitraum vom 02.08.2010 bis zum 15.05.2011 für eine Wohnung in München. Diese Wohnung hatte der Beklagte mit Mietvertrag vom 29.07.10 angemietet. Schon in dem Mietvertrag war vereinbart, dass die Wohnung ausschließlich von einem Mitarbeiter des Mieters bewohnt wird. Folgende Klausel befindet sich im Mietvertrag: "§ 16 Zusätzliche Vereinbarungen: Die Wohnung wird ausschließlich vom Mitarbeiter des Herrn K., Herrn T., bewohnt. Mieterwechsel innerhalb dieses Mietverhältnisses werden grundsätzlich vom Vermieter nicht akzeptiert." Tatsächlich lebte in der Wohnung nur der Mitarbeiter, bis der Mietvertrag von der Hausverwaltung am 14.02.2011 fristlos gekündigt wurde. Das Stromversorgungsunternehmen stellte dem beklagten Mieter eine Schlussrechnung über 1.069 Euro aus. Er sei von der Hausverwaltung als Vertragspartner angemeldet worden. Der Mieter weigerte sich zu zahlen. Daher erobt das Energieversorgungsunternehmen Klage gegen den Mieter.

Das AG München hat dem Mieter Recht gegeben und die Klage abgewiesen.

Nach Auffassung des Amtsgerichts muss der Mieter nicht die Energiekosten für seinen Mitarbeiter, der tatsächlich in der Wohnung lebte, bezahlen. Zwischen dem Energieversorgungsunternehmen und dem Beklagten sei kein Vertrag zustande gekommen. Die seitens der Hausverwaltung vorgenommene Anmeldung des Beklagten bei der Klägerin (...) begründe noch keinen ausdrücklichen Vertragsschluss zwischen Letztgenannten. Vielmehr stelle eine solche Anmeldung eine bloße (Wissens-) Mitteilung dar. Auch die Tatsache, dass der Beklagte Hauptmieter der Wohnung sei, reiche nicht aus, um einen Vertrag mit dem Versorgungsunternehmen zu begründen. Der Mieter habe zu keinem Zeitpunkt selbst Energie verbraucht und damit auch nicht das Angebot des Energieversorgers auf Entnahme von Strom und Gas angenommen. Nur der Untermieter habe tatsächlich Strom- und Gas entnommen. Im Falle einer Vermietung oder Verpachtung stehe diese tatsächliche Verfügungsgewalt entsprechend der aus dem Miet- oder Pachtvertrag folgenden rechtlichen Befugnis dem Mieter oder Pächter zu (BGH, Urt. v. 02.07.2014 - VIII ZR 316/13). Das Gleiche gelte auch für einen Untermieter, dem die tatsächliche Verfügungsgewalt aufgrund eines Untermietvertrages überlassen wurde, wenn dem Mieter das Recht zur Untervermietung vom Eigentümer eingeräumt wurde (LG Berlin, Urt. v. 07.10.2014 - 36 O 176/13). Dabei solle primär derjenige in Anspruch genommen werden, dem die Versorgungsleistungen tatsächlich zugutekommen. Nur wenn es an einer Person fehle, der die tatsächliche Entnahme der Versorgungsleistungen zugerechnet werden könne, solle der Eigentümer beziehungsweise Mieter in Anspruch genommen werden können.

Das Urteil ist rechtskräftig.