

Neues vom Bundesgerichtshof

Parteien eines Stromlieferungsvertrages

Liefert ein Stromversorger Strom in eine Mietwohnung eines Mehrfamilienhauses und wird der Strom, der dieser Wohnung zugeordnet ist, über Stromzähler erfasst, ist das ein Angebot zum Abschluss eines Stromlieferungsvertrages. Der Mieter der Wohnung, der den Strom abnimmt und verbraucht, nimmt hierdurch das Angebot an und damit ist ein Stromlieferungsvertrag zwischen Stromversorger und Mieter geschlossen worden.

Im vorliegenden Fall hatte der Stromversorger aber - offensichtlich wegen Zahlungsunfähigkeit des Mieters - den Hauseigentümer und Vermieter in Anspruch genommen. Er sollte insgesamt 408,55 Euro für in der Mieterwohnung bezogenen Strom zahlen. Aber zwischen dem Hauseigentümer und dem Stromversorger ist gar kein Vertrag zustande gekommen. Damit gibt es keine Rechtsgrundlage für die Zahlungsforderung des Stromversorgers. Der Vertrag ist vielmehr zwischen Stromversorger und Mieter geschlossen worden. In dem Leistungsangebot eines Versorgungsunternehmens ist grundsätzlich ein Vertragsangebot zum Abschluss eines Versorgungsvertrages in Form einer so genannten Realofferte zu sehen. Diese wird von demjenigen konkludent angenommen, der aus dem Leitungsnetz Elektrizität, Gas, Wasser oder Fernwärme entnimmt (BGH VIII ZR 165/18).

Aktuelle Infos

- **Mietrecht – Geht da noch etwas?** Seit Januar 2020 gilt, dass die ortsübliche Vergleichsmiete aus den Vertragsabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten 6 Jahre (statt 4 Jahre) gebildet wird. Am 14. Februar beschloss der Bundestag die Verlängerung der Mietpreisbremse und den Mieteranspruch, überhöhte Mietanteile zurückfordern zu können, vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses an. Jetzt hat Bundesinnen- und Bauminister Horst Seehofer in einem Interview angekündigt, Wuchermieten verhindern zu wollen und Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen zu erschweren. Beide Vorhaben könnten ganz schnell umgesetzt werden, denn zur Bekämpfung der Wuchermieten liegt ein Gesetzentwurf des Bundesrates vor, der jetzt im Bundestag beraten werden muss. Allerdings gibt es aus der CDU jetzt schon Stimmen, die den Gesetzentwurf ablehnen. Und auch zum Thema Umwandlung gibt es bereits einen Referentenentwurf der Justizministerin. Bauminister Seehofer muss nur zustimmen.
- **Umfragen:** Der jetzt vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossene Mietendeckel in Berlin mit Obergrenzen für die Wohnkosten, der voraussichtlich noch im Februar in Kraft treten wird, stößt bei den Deutschen mehrheitlich auf Zustimmung. 71 % finden das Vorgehen der rot-rot-grünen Koalition in Berlin eher gut, wie eine Umfrage von Infratest dimap für den ARD-Deutschlandtrend ergab. Nur jeder Vierte (24 %) findet den Mietendeckel eher schlecht. Mehrheitliche Zustimmung für die Berliner Entscheidung gibt es der Umfrage zufolge unter Anhängern fast aller im Bundestag vertretenen Parteien. Einzig die Anhänger der FDP sind geteilter Meinung. Ganz anders reagieren die Befragten, wenn es um die Beurteilung der Wohnungspolitik der Bundesregierung geht. Grundsätzlich sehen die Bürger laut Umfrage die Wohnungspolitik kritisch. 80 % sind mit den Anstrengungen der Politik zur Schaffung bezahlbaren Wohnraum weniger oder gar nicht zufrieden. Ähnlich sind die Ergebnisse einer Umfrage der Wochenzeitung „Die Zeit“. Danach haben 37 % der Mieter Angst, sich künftig die Miete nicht mehr leisten zu können, sogar 47 % in den 5 größten deutschen Städten. 42 % der Befragten würden gern umziehen, finden aber keine bezahlbare Wohnung bzw. ziehen aus Kostengründen nicht aus.
- **Volksentscheid #6JahreMietenstopp – mehr als 50.000 Unterschriften:** Die Initiatoren des Volksentscheids für einen Mietenstopp in Bayern – Einfrieren der heutigen Mieten für 6 Jahre – haben einen großen Erfolg erzielt und die erste Hürde locker genommen. Statt der benötigten 25.000 Unterschriften haben sie 51.983 Unterschriften für ihr Mietenstopp-Volksbegehren gesammelt. Wir das Volksbegehren jetzt zugelassen, müssen in einem zweiten Schritt aber 10 % der Wahlberechtigten in Bayern (ca. 1 Million) innerhalb von zwei Wochen Unterschriftenlisten in den Rathäusern unterzeichnen, um erfolgreich zu sein. Das heißt, dann muss der Landtag den Gesetzentwurf annehmen oder einen Volksentscheid durchführen.

Mieter-Tipp

Garten- oder Parkflächen

Stehen Garten- oder Parkflächen nicht nur den Mietern, sondern auch der Allgemeinheit zur Verfügung, hat der Mieter die auf diese Flächen entfallenden Betriebskosten nicht zu tragen, muss also keine Gartenpflegekosten zahlen (LG Berlin 65 S 132/19).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Das Mieter-Handbuch
DIN A4, 140 Seiten + rund 100 Seiten mit Vordrucken, 14,90 € [mehr...](#)



Mieterlexikon
2018/2019
700 Seiten, 13,- € [mehr...](#)