

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 133, 157 BGB

- 1. Wer einen Mietvertrag abschließt, hat mit der Einräumung der Nutzungsbefugnis typischerweise auch die tatsächliche Sachherrschaft über die gemieteten Räume und die darin vorhandenen Versorgungsanschlüsse.**
- 2. Wird der Stromverbrauch einer in einem Mehrparteienhaus gelegenen und vermieteten Wohnung über einen Zähler erfasst, der ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet ist, richtet sich die in der Bereitstellung von Strom liegende Realofferte des Versorgungsunternehmens regelmäßig nicht an den Hauseigentümer, sondern an den Mieter, welcher durch die seinerseits erfolgte Stromentnahme das Angebot konkludent annimmt.**

BGH, Urteil vom 27.11.2019, Az.: VIII ZR 165/18

Tenor:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Itzehoe vom 8. Mai 2018 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen.

Tatbestand:

Die Klägerin nimmt im Gemeindegebiet von B. in Schleswig-Holstein die Grundversorgung mit Strom wahr. Sie begehrt von dem Beklagten als Eigentümer eines dort gelegenen Mehrparteienhauses eine Vergütung in Höhe von 360,61 € für Stromlieferungen im Zeitraum vom 20. Dezember 2012 bis zum 7. Mai 2013 sowie Erstattung der Kosten für einen erfolglosen Sperrversuch in Höhe von 47,94 €.

Der Stromverbrauch wurde über Zähler erfasst, die jeweils einer bestimmten Wohnung in dem Anwesen zugeordnet sind. Die Stromlieferung der Klägerin betraf eine durch den Beklagten vermietete und im streitgegenständlichen Zeitraum zuletzt von den Mietern P. /A. genutzte Wohnung.

Die auf Zahlung von 408,55 € nebst Zinsen gerichtete Klage hat in den Vorinstanzen keinen Erfolg gehabt. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht (LG Itzehoe, Urteil vom 8. Mai 2018 - 1 S 116/17, juris) hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - im Wesentlichen ausgeführt:

Der Beklagte sei nicht Vertragspartner der Klägerin geworden. Denn das Leistungsangebot der Klägerin auf Abschluss eines Stromversorgungsvertrages habe sich nicht an ihn als Hauseigentümer, sondern an die Mieter gerichtet, die den Strom in der von ihnen angemieteten Wohnung, der ein eigener Zähler zugeordnet sei, entnommen hätten.

Nach den vom Bundesgerichtshof aufgestellten Grundsätzen sei für einen konkludenten Vertragsschluss maßgebend, an wen sich das in der Bereitstellung von Strom liegende Vertragsangebot nach dem objektiven Empfängerhorizont richte. Hiernach habe nicht der Beklagte als Hauseigentümer die Stromlieferung als an ihn gerichtete Realofferte verstehen müssen; Adressat seien vielmehr die Mieter gewesen. Entscheidend hierbei sei, dass der Stromzähler einer einzelnen Mieteinheit, nämlich der von den Mietern P. /A. angemieteten Wohnung, zugewiesen sei und nur deren Stromverbrauch erfasse. Da der Beklagte mit den Mietern auch vereinbart habe, diese sollten sich nach Bezug der Wohnung umgehend bei der Klägerin anmelden, habe er davon ausgehen dürfen, der ab Wohnungsübergabe erfolgte Stromverbrauch werde konkret erfasst und den Mietern zugeordnet.

Entgegen der Auffassung der Klägerin sei nicht entscheidend, wem die tatsächliche Verfügungsgewalt über den "Netzanschluss" im Sinne des § 5 Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) [richtig § 5 Niederspannungsanschlussverordnung, NAV] zustehe, da der Bundesgerichtshof den "Übergabepunkt" nicht in diesem Sinne definiert habe.

II.

Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung stand, so dass die Revision zurückzuweisen ist. Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei einen Anspruch der Klägerin auf Vergütung für den im Zeitraum vom 20. Dezember 2012 bis zum 7. Mai 2013 gelieferten Strom (§ 433 Abs. 2 BGB) sowie auf Ersatz der Kosten für den erfolglosen Versuch der Unterbrechung der Versorgung (§ 280 Abs. 2, § 286 Abs. 1 BGB, § 19 Abs. 2, 4 StromGVV) verneint. Denn ein Stromlieferungsvertrag ist zwischen den Parteien nicht geschlossen worden. Das konkludente Angebot der Klägerin auf Abschluss eines Versorgungsvertrages richtete sich bei der gebotenen Auslegung aus Sicht eines verständigen Dritten in der Position des Empfängers (§§ 133, 157 BGB) nicht an den Beklagten als Eigentümer des Mehrfamilienhauses, sondern an die Mieter der über einen eigenen Stromzähler verfügenden Wohnung.

1. In dem Leistungsangebot eines Versorgungsunternehmens ist grundsätzlich ein Vertragsangebot zum Abschluss eines Versorgungsvertrages in Form einer sogenannten Realofferte zu sehen. Diese wird von demjenigen konkludent angenommen, der aus dem Leitungsnetz Elektrizität, Gas, Wasser oder Fernwärme entnimmt. Dieser Rechtsgrundsatz, der auch in § 2 Abs. 2 der Verordnungen über die Allgemeinen Bedingungen für die (Grund-)Versorgung mit Energie und Wasser (StromGVV, GasGVV, AVBWasserV, AVBFernwärmeV) zum Ausdruck kommt, trägt der Tatsache Rechnung, dass in der öffentlichen leitungsgebundenen Versorgung die angebotenen Leistungen vielfach ohne ausdrücklichen schriftlichen oder mündlichen Vertragsschluss in Anspruch genommen werden. Er zielt darauf ab, einen ersichtlich

nicht gewollten vertragslosen Zustand bei den zugrunde liegenden Versorgungsleistungen zu vermeiden. Aus der maßgebenden Sicht eines objektiven Empfängers stellt sich typischerweise die Vorhaltung der Energie und die Möglichkeit der Energieentnahme an den ordnungsgemäßen Entnahmeverrichtungen nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung der Verkehrssitte als Leistungsangebot und damit als Vertragsangebot dar. Die Inanspruchnahme der angebotenen Leistung beinhaltet - auch bei entgegenstehenden ausdrücklichen Äußerungen - die schlüssig erklärte Annahme dieses Angebots (vgl. Senatsurteile vom 26. Januar 2005 - VIII ZR 66/04, WM 2005, 1089 unter II 1 b aa; vom 2. Juli 2014 - VIII ZR 316/13, BGHZ 202, 17 Rn. 10; vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13, BGHZ 202, 158 Rn. 12; jeweils mwN).

a) Empfänger der im Leistungsangebot des Versorgungsunternehmens liegenden Realofferte zum Abschluss eines Versorgungsvertrages ist dabei typischerweise derjenige, der die tatsächliche Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt ausübt, was auch ein Mieter oder Pächter sein kann, dem aufgrund des Miet- oder Pachtvertrags die tatsächliche Verfügungsgewalt über die ihm überlassene Miet- oder Pachtsache eingeräumt ist (vgl. BGH, Urteile vom 15. Februar 2006 - VIII ZR 138/05, NJW 2006, 1667 Rn. 20; vom 10. Dezember 2008 - VIII ZR 293/07, NJW 2009, 913 Rn. 6; vom 6. Juli 2011 - VIII ZR 217/10, WM 2012, 618 Rn. 16; vom 22. Januar 2014 - VIII ZR 391/12, NJW 2014, 1951 Rn. 13; vom 2. Juli 2014 - VIII ZR 316/13, aaO Rn. 12, 14; vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13, aaO Rn. 14, 16; vom 25. Februar 2016 - IX ZR 146/15, NJW 2016, 2260 Rn. 14; vom 7. März 2017 - EnZR 56/15, RdE 2018, 27 Rn. 18; Beschluss vom 5. Juni 2018 - VIII ZR 253/17, NJW-RR 2018, 1105 Rn. 6; jeweils mwN).

b) Dabei ist es unerheblich, ob dem Energieversorger die Identität des Inhabers der tatsächlichen Verfügungsgewalt bekannt ist, er also etwa weiß, dass das zu versorgende Objekt sich im Besitz eines Mieters oder Pächters befindet und dieser die tatsächliche Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss ausübt (vgl. Senatsurteil vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13, aaO Rn. 16).

c) Bei der Bestimmung des Angebotsadressaten kommt es somit - entgegen der Ansicht der Revision - durchaus maßgebend darauf an, wer den Strom verbraucht, da der Vertrag regelmäßig gerade mit der Person begründet werden soll, die aufgrund ihrer tatsächlichen Verfügungsgewalt in der Lage ist, die offerierte Energie auch zu entnehmen, mithin hierdurch das Angebot (konkludent) anzunehmen (vgl. Senatsurteile vom 2. Juli 2014 - VIII ZR 316/13, aaO Rn. 14, 17; vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13, aaO Rn. 27; LG Köln, Urteil vom 11. Juli 2018 - 18 O 18/17, juris Rn. 41; Busche in Berliner Kommentar zum Energierecht, 4. Aufl., vor § 36 EnWG Rn. 27; Brändle, ZfIR 2016, 714, 715). Ist eine Wohnung vermietet, hat diese Möglichkeit typischerweise der Mieter, da ihm infolge der eingeräumten Nutzungsbefugnis auch die tatsächliche Sachherrschaft über die gemieteten Räume und die darin befindlichen Versorgungsanschlüsse zukommt (vgl. Senatsurteil vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13, aaO Rn. 21; Senatsbeschluss vom 5. Juni 2018 - VIII ZR 253/17, aaO Rn. 4, 6).

2. In Anwendung dieser Grundsätze hat das Berufungsgericht vorliegend rechtsfehlerfrei angenommen, dass der Versorgungsvertrag bezüglich des Stromverbrauchs, der über einen separaten, der vermieteten Wohnung zugeordneten Zähler erfasst worden ist, nicht mit dem Beklagten als Grundstückseigentümer zustande gekommen ist.

a) Dieser war nicht Adressat des in der Zurverfügungstellung von Strom liegenden Realofferte der Klägerin. Deren Angebot richtete sich vielmehr an die Mieter der Wohnung.

aa) Nur diesen stand aufgrund des Mietvertrages die tatsächliche Verfügungsgewalt über die sich in der Wohnung befindlichen Versorgungseinrichtungen zu. Damit befanden allein sie über den Stromverbrauch in der Wohnung.

Dieser Verbrauch wurde - was das Berufungsgericht bei der Auslegung der Realofferte zutreffend berücksichtigt hat - von einem separaten Zähler erfasst. Dies ermöglicht es der Klägerin, den konkreten Verbrauch individuell zuzuordnen und gegenüber dem einzelnen Mieter abzurechnen. Demzufolge musste der Beklagte, dem ohnehin bei ordnungsgemäßem Verlauf der Dinge nicht die Möglichkeit offen stand, über diesen Zähler Strom zu verbrauchen, die Zurverfügungstellung der Energie nicht als eine an ihn gerichtete Realofferte verstehen.

bb) Ebenso zutreffend hat das Berufungsgericht bei der Beurteilung der Realofferte die gängige Praxis berücksichtigt, wonach bei Mietwohnungen, die mit einem eigenen Stromzähler ausgestattet sind, der Mieter in der Regel - wie hier sogar im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart - den Strombezugsvertrag direkt mit dem Versorgungsunternehmen abschließt und damit der "Umweg" über einen Vertragsabschluss des Vermieters und eine Abrechnung dieser Betriebskosten eingespart wird (vgl. Senatsbeschluss vom 5. Juni 2018 - VIII ZR 253/17, aaO Rn. 7).

b) Soweit die Revision demgegenüber zur Begründung eines Vertragsschlusses mit dem Beklagten auf die Regelung des § 2 Abs. 2 StromGVV abstellt, verkennt sie den Zweck dieser Norm.

Nach § 2 Abs. 2 StromGVV ist der Kunde verpflichtet, dem Grundversorger die Entnahme von Elektrizität unverzüglich mitzuteilen, wenn der Grundversorgungsvertrag dadurch zustande kommt, dass Elektrizität aus dem Elektrizitätsversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung entnommen wird. Wie ausgeführt bringt diese Regelung lediglich deklaratorisch den allgemeinen Rechtsgrundsatz des Zustandekommens eines konkludenten Vertrages durch Angebot und Annahme zum Ausdruck, stellt diesbezüglich aber konstitutive Voraussetzungen nicht auf.

Ungeachtet dessen kann sich die Revision zur Begründung eines Vertragsschlusses mit dem Beklagten auch nicht mit Erfolg auf den Wortlaut beziehen. Sie meint die Voraussetzungen des § 2 Abs. 2 StromGVV lägen in Bezug auf die Mieter nicht vor, da diese den Strom gerade nicht aus dem Elektrizitätsversorgungsnetz "der allgemeinen Versorgung", welches nicht bis zum Zähler der einzelnen Wohnung reiche, sondern nur aus der "Kundenanlage" (§ 3 Nr. 24 Buchst. a und b EnWG) entnommen hätten. Dies trifft nicht zu.

Denn das in § 2 Abs. 2 StromGVV genannte Elektrizitätsversorgungsnetz "der allgemeinen Versorgung", auf das sich die Grundversorgungspflicht erstreckt (§ 36 Abs. 2 Satz 1 EnWG), endet nicht am Hausanschluss, sondern ist nach § 3 Nr. 17 EnWG gerade ein solches, das für die Versorgung jedes Letztverbrauchers offen steht. Dieses Elektrizitätsversorgungsnetz ist damit allein von den nicht jedem Letztverbraucher zugänglichen Arealnetzen beziehungsweise geschlossenen Verteilernetzen im Sinne von § 110 EnWG, nicht aber von der "Kundenanlage" zu unterscheiden (vgl. BT-Drucks. 15/5268, S. 117; Danner/Theobald/Hartmann, Energierecht, Stand Mai 2019, § 2 StromGVV Rn. 19; Kment/Schex, Energiewirtschaftsgesetz, 2. Aufl. § 3 Rn. 37). Zudem spricht der Wortlaut von § 2 Abs. 2 StromGVV von der "Entnahme" des Stroms. Nur der Kunde, der Strom entnimmt, ist verpflichtet dies dem Grundversorger anzuzeigen. Der Beklagte als Hauseigentümer hat aber gerade keinen - vom Zähler der vermieteten Wohnung erfassten - Strom entnommen.

c) Die räumlichtechnische Sichtweise der Revision, wonach zur Beurteilung des Adressaten der Realofferte die Verfügungsgewalt über den "Hausanschluss" (Netzanschluss, § 5 NAV) maßgebend sein soll (ebenso LG Saarbrücken, CuR 2016, 92, 94), welche vorliegend allein dem Beklagten zukomme, und das Vertragsangebot des Grundversorgers an diesem Übergang zur Kundenanlage (§ 3 Nr. 24 EnWG) ende, ist für die Frage, mit wem ein Stromlieferungsvertrag zustande kommt, ohne Bedeutung (vgl. Senatsbeschluss vom 15. Januar 2008 - VIII ZR 351/06, WuM 2008, 139 Rn. 2 [zu § 10, § 12 AVBGasV]).

Denn die Energie wird in der jeweiligen Wohnung bereit gestellt und entnommen. Dies muss ein Mieter als Angebot des Versorgers und nicht des Eigentümers/Vermieters verstehen. Die Annahme dieses Angebotes erfolgt - konkludent - durch die Entnahme des Stroms. Bei regulärem Verlauf der Dinge erfolgt diese Entnahme nicht am "Hausanschluss", sondern an den einzelnen Entnahmeeinrichtungen in der Wohnung.

Nach Vorstehendem kommt es zur Bestimmung des Empfängers der Realofferte auf die Frage, wer Inhaber des Netzanschlusses, der nach § 5 NAV das Elektrizitätsversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung mit der elektrischen Anlage des Anschlussnehmers verbindet ("Hausanschluss"), und der elektrischen Anlage hinter der Hausanschlusssicherung (§ 13 NAV) ist, daher grundsätzlich nicht an (vgl. Senatsbeschluss vom 15. Januar 2008 - VIII ZR 351/06, aaO).

3. Hiernach wurde der Versorgungsvertrag nicht mit dem Beklagten geschlossen. Gegenläufige Anhaltspunkte, die im vorliegenden Fall dennoch eindeutig auf ihn als Vertragspartner der Klägerin weisen könnten (vgl. hierzu Senatsurteile vom 2. Juli 2014 - VIII ZR 316/13, aaO Rn. 16; vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13, aaO Rn. 18), sind weder festgestellt noch ersichtlich.