

## Stromvertrag

„Mein Mieter ist vor zwei Jahren in meine Mietwohnung eingezogen. Der vorherige Mieter hat sich beim Stromlieferanten abgemeldet. Der neu einziehende Mieter hat jedoch mit dem Stromlieferant keinen Vertrag abgeschlossen. Dennoch wurde der neue Mieter mit Strom beliefert. Erst nach zwei Jahren hat der Stromlieferant bemerkt, dass der neue Mieter zwar Strom geliefert bekommt, aber keine Zahlungen leistet. Da der Mieter Zahlungsschwierigkeiten hat, möchte der Stromlieferant nunmehr Geld von mir als Vermieterin.“



*RAin Ariane  
Schlegel  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN*

Zu Recht möchte Frau von Galli wissen?

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 27.11.2019 Az.: VIII ZR 165/18 entschieden, dass der Eigentümer nicht für rückständige Strom- und Gaskosten des Mieters haftet, wenn die Kosten für die vermietete Wohnung über einen eigenen Zähler erfasst werden. Die Bereitstellung von Strom stellt eine Realofferte des Versorgungsunternehmens dar, welche der Mieter durch die seinerseits erfolgte Stromentnahme schlüssig annimmt. Dementsprechend kommt der Stromlieferungsvertrag nur zwischen dem Mieter und dem Stromlieferanten zustande, nicht aber zwischen Vermieter und Stromlieferant. Daher kann sich dieser nur an seinen Vertragspartner, den Mieter halten. Dies gilt unabhängig davon, ob dem Versorger die Identität des Mieters bekannt ist oder er überhaupt weiß, dass die Wohnung vermietet ist. Entscheidend ist nur, dass über diesen Zähler nur der Stromverbrauch der konkreten Wohnung erfasst wird. Unerheblich ist ferner, ob sich der Stromzähler räumlich in der jeweiligen Wohnung befindet.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

**Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
[www.hug-m.de](http://www.hug-m.de), [info@hug-m.de](mailto:info@hug-m.de)**

