Zum stillschweigenden Vertragsschluss durch Energieverbrauch

Zum stillschweigenden Vertragsschluss durch Energieverbrauch

Der Bundesgerichtshof hat heute eine weitere Entscheidung zu der Frage getroffen, mit wem ein Vertrag durch die Entnahme von Energie zustande kommt, wenn ein schriftlicher Liefervertrag nicht abgeschlossen worden und das mit Energie versorgte Grundstück vermietet oder verpachtet ist.
Die Klägerin, ein Energieversorgungsunternehmen, begehrt von der Beklagten als Mitmieterin eines Einfamilienhauses in Berlin eine Vergütung in Höhe von 6.964,75 ? für das in dem Einfamilienhaus in der Zeit vom 1. Oktober 2005 bis zum 23. Juli 2008 verbrauchte Gas. Die Beklagte hatte den gemeinsam mit ihrem damaligen Lebensgefährten abgeschlossenen Mietvertrag aus "Bonitätsgründen" als zweite Mieterin unterschrieben, in dem Einfamilienhaus allerdings nicht gewohnt.
Das Landgericht hat der Zahlungsklage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Kammergericht das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Klage abgewiesen. Die vom Berufungsgericht zugelassene Revision der Klägerin, mit der sie ihr Zahlungsbegehren weiterverfolgte, hatte Erfolg.
Der unter anderem für das Kaufrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat seine Rechtsprechung, dass sich das in dem Leistungsangebot des Energieversorgungsunternehmens schlüssig enthaltene Angebot zum Abschluss eines Versorgungsvertrags (sogenannte "Realofferte") typischerweise an denjenigen richtet, der nach außen erkennbar die tatsächliche Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt ausübt, präzisiert. Es kommt danach nicht maßgeblich auf die Eigentümerstellung, sondern auf die hierdurch vermittelte Zugriffsmöglichkeit auf den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt an. Soweit das Grundstück vermietet oder verpachtet ist, steht die tatsächliche Verfügungsgewalt entsprechend der aus dem Mietvertrag folgenden rechtlichen Befugnis dem Mieter zu. Das gilt auch für mehrere gemeinschaftliche Mieter eines Einfamilienhauses. Dementsprechend richtet sich mangels anderer Anhaltspunkte das Vertragsangebot des Versorgungsunternehmens regelmäßig an sämtliche Mieter.
Das typischerweise an alle Mieter gerichtete Angebot des Energieversorgungsunternehmens wird von demjenigen, der die Energie entnimmt, konkludent angenommen, und zwar sowohl für sich selbst als auch im Wege der Stellvertretung für die übrigen Mieter. Die Vertretungsmacht beruht im Streitfall jedenfalls auf den Grundsätzen der Duldungsvollmacht. Indem die Beklagte den Mietvertrag unterzeichnete und den Mitmieter im Anschluss daran allein in das Haus einziehen ließ, duldete sie es willentlich, dass er die - zur Nutzung zwingend erforderliche - Heizung in Betrieb nahm, Gas verbrauchte und damit die Realofferte der Klägerin annahm.
Urteil vom 22. Juli 2014 - VIII ZR 313/13
LG Berlin - Urteil vom 1. August 2012 - 13 O 201/1
KG Berlin - Urteil vom 10. Oktober 2013 - 22 U 233/12
Karlsruhe, den 22. Juli 2014

Pressestelle des Bundesgerichtshofs
76125 Karlsruhe
Telefon (0721) 159-5013
Telefax (0721) 159-5501
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=571004" width="1" height="1">

Pressekontakt

Bundesgerichtshof BGH

76125 Karlsruhe

Firmenkontakt

Bundesgerichtshof BGH

76125 Karlsruhe

Der Bundesgerichtshof (BGH) ist das oberste Gericht der Bundesrepublik Deutschland im Bereich der ordentlichen Gerichtsbarkeit, d.h. der Zivil- und Strafrechtspflege, die in den unteren Instanzen von den zur Zuständigkeit der Länder gehörenden Amts-, Land- und Oberlandesgerichten ausgeübt wird. Im Anschluss an die Konstituierung der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1949 wurde am 1. Oktober 1950 der Bundesgerichtshof in Karlsruhe eingerichtet.Der Bundesgerichtshof ist ? bis auf wenige Ausnahmen ? Revisionsgericht. Er hat vor allem die Sicherung der Rechtseinheit durch Klärung grundsätzlicher Rechtsfragen und die Fortbildung des Rechts zur Aufgabe.Der Bundesgerichtshof ist in 12 Zivilsenate und fünf Strafsenate mit insgesamt 127 Richterinnen und Richtern aufgegliedert. Hinzu kommen acht Spezialsenate, nämlich die Senate für Landwirtschafts-, Anwalts-, Notar-, Patentanwalts-, Wirtschaftsprüfer-, Steuerberater- und Steuerbevollmächtigtensachen, der Kartellsenat und das Dienstgericht des Bundes.