

VIII ZR 313/13 - Stillschweigender Vertragsschluss durch Energieverbrauch

Der Bundesgerichtshof hat innerhalb kurzer Zeit 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](#) - [BGH PM 116/2014](#)