

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Stromkosten: Extreme Verbrauchssteigerung als offensichtlicher Fehler

Ein Energieversorgungsunternehmen aus Oldenburg berechnete seinem Kundenhaushalt, einem älteren Ehepaar mit Enkel, für die 12-monatige Abrechnungsperiode Stromkosten in Höhe von 9.073,40 Euro. Dabei wurde der Abrechnung ein abgelesener Verbrauch von 31.814 kWh zugrunde gelegt, 10 Mal mehr als im Vorjahr. Die Kunden zahlten nicht, der Stromzähler wurde ausgebaut und überprüft. Mängel wurden nicht festgestellt, der Stromzähler wurde entsorgt.

Die Zahlungsklage des Energieversorgers wies der Bundesgerichtshof ab (BGB VIII ZR 148/17). Zwar sei das Versorgungsunternehmen nach dem Gesetz berechtigt, seine Forderung geltend zu machen, und der Stromkunde sei in einem derartigen Verfahren grundsätzlich mit Einwänden gegen die Richtigkeit der Abrechnung ausgeschlossen. Er müsse erst einmal zahlen. Erst in einem Prozess, in dem es um evtl. Rückforderungen zu viel gezahlter Stromkosten gehe, müssten die Einwände des Kunden, z.B. es läge ein Mess- oder Ablesefehler vor, nachgegangen werden.

Anders aber, wenn - wie hier - aufgrund des angeblichen, enormen Verbrauchs die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers bestehe. Dann müsse das Argument, die abgerechneten Strommengen nicht bezogen zu haben, schon im Rahmen der Zahlungsklage überprüft werden. Der Energieversorger müsse dann die Voraussetzungen seines Anspruchs und den tatsächlichen Bezug der abgerechneten Energiemenge beweisen. Das ist aber sei nicht passiert.

## Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse besser als ihr Ruf?** Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat eine Studie veröffentlicht, wonach die Mietpreisbremse besser sei als ihr Ruf. Sie wirke allerdings vor allem in den hochpreisigen Städten bzw. Stadtteilen. Hier werde der Anstieg der Wiedervermietungsflächen im Vergleich zu den Vorjahren abgebremsst. Das DIW stellte auch klar, dass die Mietpreisbremse kein Investitionshemmnis für den Wohnungsbau sei. Nach Einschätzung des Deutschen Mieterbundes hat die Mietpreisbremse aber die in sie gesetzten Erwartungen bisher nicht erfüllt. Dies zeige sich auch daran, dass die Kluft zwischen Mietern in bestehenden Mietverhältnissen und den so genannten Wiedervermietungsflächen in Städten, wie Berlin, München, Stuttgart, Hamburg, Köln oder Düsseldorf, nach wie vor riesig ist und die Wiedervermietungsflächen hier 17 % bis 28 % über der Vergleichsmiete lägen. Einen Tag nach dem DIW meldete sich das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zu Wort und stellte fest, es gebe noch keine Entlastung auf den Mietwohnungsmärkten. Laut BBSR sind die Wiedervermietungsflächen im Jahr 2017 gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich um 4,5 % gestiegen, in größeren Städten und Landkreisen sogar um 6 %.
- **Rekordpreis:** Ein 9,7 qm großes Appartement im Berliner Stadtbezirk Kreuzberg wird in einem Internet-Immobilienportal zum Preis von sage und schreibe 149.000 Euro angeboten. Vor zwei Jahren wäre das Mini-Appartement fast noch eine „Schnäppchen“ gewesen. Da wurde es zum Preis von 99.000 Euro verkauft.
- **Bayern will staatliche Wohnungsbaugesellschaft gründen:** Bayerns designierter Ministerpräsident, Markus Söder, will noch vor der Landtagswahl im Oktober eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft gründen. Ziel sei es, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum im Freistaat durch eine Bauoffensive zu bekämpfen. Die Gesellschaft solle zum Auftakt mit einem Kapital von bis zu 500 Millionen Euro ausgestattet werden. Neben dem Bau von Sozialwohnungen sei die mittlere Gesellschaft die wichtigste Zielgruppe. Bis 2020 sollten bis zu 2.000 neue Wohnungen entstehen. Die Opposition reagierte spöttisch und heftig: „Wir begrüßen, dass Herr Söder beim Wohnungsbau eine persönliche 180-Grad-Wende macht und unserer Idee folgt. Endlich ist das Problem auch bei der CSU angekommen. Das ist ein erster wichtiger Schritt“, sagte die SPD-Landesvorsitzende Natascha Kohnen. „Die Brandstifter spielen Feuerwehr. Söder, der 2013 fatalerweise 33.000 GBW-Sozialwohnungen der Bayerischen Landesbank verscherbelt hat, verspricht jetzt eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft, um etwas für sozialen Wohnraum zu tun“, sagte Hubert Aiwanger, Fraktionsvorsitzender der Freien Wähler im Landtag.

## Mieter-Tipp

### Balkonfläche

Zumindest bei Mietverträgen, die nach dem 31.12.2013 abgeschlossen wurde, ist die Größe der Wohnung nach der Wohnflächenverordnung zu ermitteln. Das bedeutet: Wintergärten, Balkone und Terrassen werden in der Regel nur mit einem Viertel der Grundfläche berücksichtigt. Die weit verbreitete Praxis, diese Flächen immer zur Hälfte anzusetzen, ist falsch (LG Berlin 18 S 308/13).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



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