



## Stromverbrauch

Wenn sich der Mieter nicht ordnungsgemäß beim Energieversorger abmeldet

### Kurzübersicht des Artikels

- Der Stromzählerstand sollte bei jeder Abnahme unbedingt protokolliert werden
- Die Stromversorger wälzen Mieterverbindlichkeiten gerne auf den Vermieter ab
- Der Vermieter haftet jedoch nicht für die Stromkosten seines Mieters

Gegenstand der ordentlichen Übergabe einer Wohnung ist die Anfertigung eines Abnahmeprotokolls. In diesem sollte zwangsläufig auch der Zählerstand für Strom erfasst werden. Dieser ist besonders dann von wesentlicher Bedeutung, wenn der Mieter ausgezogen ist, sich jedoch nicht beim zuständigen Stromanbieter abgemeldet hat. In diesem Fall versuchen die Energieversorgungsunternehmen immer häufiger, die bestehenden Verträge auf den Vermieter als Wohnungseigentümer abzuwälzen, damit dieser für die laufenden Kosten seines Mieters aufkommt.

Ein Vertrag kommt in der Praxis grundsätzlich durch die Annahme eines Angebots zustande. Bei Strom besteht die Besonderheit, dass es durch die bloße Entnahme von diesem zu einem Vertragsabschluss kommen kann. Diese Entnahme kann jedoch nur durch den Bewohner einer Wohnung erfolgen, was bei einem Mietverhältnis in der Regel der Mieter ist.

Ist der Mieter nicht mehr anzutreffen, greifen die Energieversorger häufig auf den Eigentümer zurück. Diese Praxis ist jedoch 2014 vom Bundesgerichtshof als unzulässig abgelehnt worden. Grundsätzlich haftet der Vermieter somit nicht für den Stromverbrauch seines Mieters.

Damit es jedoch nicht erst zu Unannehmlichkeiten kommt, sollte der Vermieter dem Stromversorger den Mieterwechsel mit dem entsprechenden Zählerstand anzeigen. Da diese Angabe im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abnahme vermerkt ist und anschließend vom Mieter durch Unterschrift auf dem Protokoll bestätigt wird, liegt die Information zu Beweis Zwecken vor.

### Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

### Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

**Harling oHG - Immobilien und Treuhand**  
Marktallee 64  
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750  
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms  
www.harling.ms