

## Sperre der Energieversorgung – Wer friert ist selbst schuld!

1. Sperrt der Energieversorger irrtümlich die Energieversorgung und kommt es dadurch zum Ausfall der Heizung, muss der Betroffene, der wegen des Ausfalls einen Schadens- und Schmerzensgeldanspruch geltend macht, beweisen, dass die Schäden und Gesundheitsbeeinträchtigungen auf den Ausfall der Heizung zurückzuführen sind.

2. Der Aussage des behandelnden Arztes ist in der Regel nicht nachzugehen, da dieser zu den Ursachen der Erkrankung keine Angaben aufgrund eigener Wahrnehmung machen kann.

3. Bei einem Heizungsausfall hat der betroffene Nutzer im Rahmen der gebotenen Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten dafür Sorge zu tragen, dass er keinen Gesundheitsschaden in den Räumen erleidet und sich durch warme Kleidung oder der Übernachtung in einem Ausweichquartier oder Einsatz eines elektrischen Heizgeräts zu schützen.

4. Kommt der Nutzer der gebotenen Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten nicht nach, trifft ihn ein Mitverschulden, das eine etwaige Haftung des Energieversorgers ausschließen kann.

(Leitsätze des Bearbeiters)

**OLG Düsseldorf, Urteil vom 12. 02. 2020 – 27 U 8 /19**

### Problemstellung

Zu Sperren der Energieversorger kommt es regelmäßig bei Zahlungsrückständen. Mitunter sperrt der Energieversorger versehentlich auch den falschen Anschluss. Die überraschende und unerwartete Sperrung ist nicht nur unangenehm und mit Scherereien verbunden, um eine Entsperrung zu erreichen, sondern kann auch zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen.

In diesen Fällen sind Schadenersatz- und Schmerzensgeldansprüche gegen den Energieversorger, der die Sperre unberechtigt vorgenommen hat, denkbar.

Derjenige, der aufgrund der Sperrung und eines damit verbundenen Ausfalls der Heizung Schadenersatz- und Schmerzensgeldansprüche wegen einer erlittenen Erkrankung durchsetzen will, steht vor einigen Hürden, wie eine aktuelle Entscheidung des OLG Düsseldorf zeigt.

### Die Entscheidung

Ein Energieversorger sperrte am 13. November 2017 kurz vor 18 Uhr in einem Mehrfamilienhaus versehentlich den falschen Gasanschluss. Dadurch kam es zu einem Heizungsausfall in der vom später klagenden Mieter und dessen Mutter bewohnten Wohnung, in der der Mieter auch eine Anwaltskanzlei betrieb. Die Entsperrung des Anschlusses erfolgte erst aufgrund einer vom Mieter gegen den Energieversorger erwirkten einstweiligen Verfügung am 16. November 2017 gegen 14 Uhr.

Unmittelbar nach der Sperrung der Gasversorgung brachte der Mieter seine Mutter, der kurz zuvor ein Herzschrittmacher implantiert worden war, zu einem Bekannten. Sie kehrte erst nach Wiederherstellung der Gasversorgung am 16. November 2017 in die Wohnung zurück.

Am 14. November 2017 ließ sich der Mieter wegen einer schweren Erkältung und einer Infektion der Atemwege bis zum 17. November 2017 krankschreiben und legte eine weitere Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung für den Zeitraum vom 30. November bis 1. Dezember 2017 vor.

Die Mutter musste sich eines weiteren Krankenhausaufenthaltes vom 11. bis 30. Januar 2018 unterziehen.

Der Mieter behauptet, seine schwere Erkältung und Atemwegsinfektion sei auf den mit der Sperrung der Gasversorgung verbundenen Heizungsausfall zurückzuführen und verlangt ein Schmerzensgeld von 1.500 Euro. Zudem habe er für den 15. November 2017 zwei Mandantentermine absagen müssen und beide Mandate verloren, wodurch ihm ein Schaden von 5.000 Euro entstanden sei. Schließlich sei ihm ein weiterer Schaden von täglich 250 Euro entstanden, da er seine Kanzlei nicht habe betreiben können. Als Pfleger seiner Mutter habe er einen Mehraufwand bei der Versorgung der Mutter gehabt und ihm sei ein Haushaltsführungsschaden von mindestens 500 Euro entstanden. Schließlich verlangt er vom Energieversorger die Feststellung, dass dieser verpflichtet ist, die dem Kläger entstandenen materiellen und immateriellen Schäden zu ersetzen, die ihm aus der Gasversorgungsunterbrechung entstanden sind und noch entstehen werden, hilfsweise Zahlung von 8.650 Euro.

Der beklagte Energieversorger bestreitet das Vorbringen des Klägers.

Die Klage hat keinen Erfolg. Sowohl Landgericht als auch Oberlandesgericht verneinen einen Anspruch des Klägers.

Die vom Kläger primär erhobene Feststellungsklage ist bereits unzulässig, da der Kläger seine Ansprüche bereits beziffern kann, zumal es sich um einen bereits abgeschlossenen Sachverhalt handelt und die Ansprüche bereits nach seinem eigenen Vorbringen bezifferbar sind.

Die hilfsweise auf Zahlung gerichtete Klage ist unbegründet.

Zum einen hat der Kläger einen Teil der geltend gemachten Ansprüche nicht schlüssig vorgetragen. Zum anderen hat er es versäumt, tauglichen Beweis anzutreten.

Das Vorbringen zur Dauer der Arbeitsunfähigkeit, die auf der Sperrung der Gasversorgung beruhen soll, ist bereits nicht schlüssig. Der Kläger hatte zwei Arbeitsunfähigkeitsbescheinigungen vorgelegt, bei denen es sich jeweils um eine Erstbescheinigung handelte. Für den zwischen den beiden Bescheinigungen liegenden Zeitraum von zwei Wochen hat er jedoch keine Bescheinigung vorgelegt. Darüber hinaus hat der Kläger keinen tauglichen Beweis dafür angetreten, dass die am 14. November 2017, also noch nicht einmal 24 Stunden nach der Sperrung, diagnostizierte Erkrankung auf den Heizungsausfall zurückzuführen ist. Die Einvernahme des behandelnden Arztes stellt kein taugliches Beweismittel dar, da der Arzt als Zeuge nur die Feststellung der Erkrankung selbst bekunden kann, nicht aber die Ursachen. Auch fehle es an Indizien dafür, dass die Erkrankung auf den Heizungsausfall zurückzuführen sei. Es sei gerichtsbekannt, dass in den Wintermonaten verstärkt Erkältungskrankheiten auftreten, in der Regel Erkältungssymptome aber erst nach zwei bis drei Tagen auftreten. Dies kann jedoch, so das Oberlandesgericht, dahinstehen, da der Kläger seine Erkältung, wenn sie denn auf den Heizungsausfall zurückzuführen sei, selbst verschuldet hätte. Er hätte sich entweder durch warme Kleidung schützen, ein elektrisches Heizgerät einsetzen oder sich ein Ausweichquartier suchen müssen.

Das Vorbringen zum Verlust der vermeintlichen Mandate ist insgesamt unzureichend, da nicht erkennbar ist, warum die angeblichen Termine nicht verschoben werden konnten. Auch die weitergehenden Forderungen sind nicht schlüssig vorgetragen.

### Konsequenzen

Auch wenn die Forderungen des Mieters im entschiedenen Fall „konstruiert“ wirken mögen, die Entscheidung zeigt eins deutlich: Auch wenn jemanden etwas widerfährt, was einem eigentlich nicht widerfahren sollte, setzen Schadenersatz- und Schmerzensgeldansprüche voraus, dass es auch tatsächlich zu Schäden und Ge-

sundheitsbeeinträchtigungen aufgrund des Ereignisses gekommen ist. Derjenige, der solche Ansprüche geltend macht, muss diese schließlich auch darlegen und beweisen. Das schlichte Behaupten von Forderungen reicht nicht.

Darüber hinaus wird oftmals verkannt, dass nicht jede Unbill zu einem Anspruch führt. Zum einen gibt es das allgemeine Lebensrisiko, im Rahmen dessen man bestimmte Risiken einfach hinnehmen muss, ohne sich später bei einem Dritten schadlos halten zu können. Und darüber hinaus ist jeder auch verpflichtet, sich selbst zu schützen und insbesondere das Naheliegende zu tun. Fällt die Heizung aus, helfen mitunter Omas selbst gestrickte Socken. Sibirische Winter sind selten geworden.

### ► Praxistipp

Bei unberechtigten Versorgungssperren kommen Schadenersatzansprüche gegen den Energieversorger, aber auch den Vermieter, in Betracht, wenn dieser die unberechtigte Sperrung veranlasst. Gerade im Bereich der Betriebsunterbrechungsschäden spielen sie eine große Rolle, so zum Beispiel wenn unberechtigt die Energieversorgung eines Supermarktes unterbrochen wird. Die Schäden können in solchen Fällen immens sein. Auch die Kosten für eine vorübergehende Anmietung eines Hotel- oder Pensionszimmers oder für ein elektrisches Heizgerät können bei Ausfall der Heizung in einer Wohnung ersatzfähig sein. Dies hängt jedoch von der Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit der Mietwohnung im Einzelfall ab. Der Ausfall der Heizung und des Warmwassers ist im Winter etwas anderes als im Hochsommer.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Durchsetzung ist jedoch immer, dass derjenige, der in Anspruch genommen werden soll, nicht nur eine Verantwortung trifft, sondern dass die Schäden dargelegt und bewiesen werden können und diese auch auf die unberechtigte Versorgungssperre zurückzuführen sind. OS

## Unrenoviert vermietete Wohnung und Schönheitsreparaturen

1. Haben die Parteien eines Mietvertrages über eine unrenoviert vermietete Wohnung nicht wirksam etwas anderes vereinbart, ist der Vermieter zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet.
2. Da der Vermieter bei der Durchführung von Schönheitsreparaturen in einer unrenoviert vermieteten Wohnung diese in einen besseren Zustand versetzt als zum Zeitpunkt des Mietbeginns, ist der Mieter nach Treu und Glauben verpflichtet, sich angemessen, in der Regel in Höhe von 50 Prozent, an den erforderlichen Kosten zu beteiligen.
3. Verlangt der Mieter die Durchführung von Schönheitsreparaturen, kann der Vermieter die Kostenbeteiligung des Mieters nach Art eines Zurückbehaltungsrechts einwenden.
4. Verlangt der Mieter von dem mit der Durchführung der Arbeiten in Verzug geratenen Vermieter die Zahlung eines Kostenvorschusses, reduziert sich der Anspruch um die angemessene Kostenbeteiligung des Mieters.

(Leitsätze des Bearbeiters)

**BGH, Urteile vom 08. 07. 2020 – VIII ZR 163/18 und VIII ZR 270/18**

### Problemstellung

Seit Anfang der 2000er-Jahre hat der Bundesgerichtshof sich wiederholt mit der Wirksamkeit von sog. Schönheitsreparaturenklauseln in Wohnraummietverträgen befasst. Anders als vielfach angenommen, hat der Vermieter nach dem Gesetz für die Instandhaltung und Instandsetzung einer vermieteten Wohnung Sorge zu tragen. Es ist jedoch möglich, diese Pflicht auf den Mieter abzuwälzen. Aus diesem Grunde enthalten Mietverträge regelmäßig Schönheitsreparaturenklauseln, die eine solche Abwälzung vorsehen. Eine Vielzahl solcher Klauseln ist jedoch aus den unterschiedlichsten Gründen unwirksam, sodass es bei der Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht des Vermieters bleibt. Dies gilt insbesondere bei unrenoviert vermieteten Wohnungen. Bei solchen ist eine Abwälzung mittels Schönheitsreparaturenklausel nur möglich, wenn dem Mieter, der die Schönheitsreparaturen nach der Klausel durchzuführen hat, ein angemessener, in der Regel finanzieller Ausgleich, zugestanden wird.

Ist die Klausel unwirksam oder fehlt eine Vereinbarung, hat der Vermieter die Schönheitsreparaturen trotz unrenovierter Vermietung zu übernehmen. Dies würde in der Regel jedoch dazu führen, dass die Wohnung mit der Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter in einen besseren Zustand versetzt werden würde als zum Zeitpunkt des Mietbeginns. Bislang war nicht geklärt, wie sich das daraus ergebende Dilemma lösen lässt.

### Die Entscheidung

Der Bundesgerichtshof hatte sich nunmehr erstmalig mit den Folgen unwirksamer Schönheitsreparaturenklausel bei unrenoviert vermieteten Wohnungen zu befassen. In den beiden zu entscheidenden Fällen war das Landgericht Berlin (18. Kammer und 63. Kammer) zu jeweils unterschiedlichen Ergebnissen gekommen. **Fall 1:** Der Mieter einer im Jahr 2002 unrenoviert vermieteten Wohnung verlangte im März 2016 vom Vermieter Schönheitsreparaturen in Form von Malerarbeiten, da der Zustand der Wohnungsdécoration mittlerweile schlechter als bei Anmietung sei und die im Vertrag enthaltene Schönheitsreparaturenklausel unwirksam sei. Nachdem der Vermieter die Arbeiten nicht ausführen ließ, machte der Mieter klageweise einen Anspruch auf Kostenvorschuss für die