

IM nichtehelich 31 C 230/18

AG Brandenburg, Az.: 31 C 230/18

„Ein Mieter kann die Gestattung der Aufnahme seines nichtehelichen Lebenspartners in die Wohnung von dem Vermieter nur dann verlangen, wenn diese nichteheliche Lebensgemeinschaft erst nach Abschluss des Mietvertrags entstanden war und somit nicht schon davor bestanden hat (§ 553 BGB).“

1. Das Versäumnisurteil des Amtsgerichts Brandenburg an der Havel vom 12.12.2018 wird aufgehoben.
2. Die Klage wird abgewiesen.
3. Der Kläger/Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagte/Widerkläger 189,01 Euro nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 11.02.2019 zu zahlen.
4. Die Kosten, die durch die Säumnis der Beklagten/Widerklägerin hinsichtlich des Versäumnisurteils vom 12.12.2018 veranlasst sind, werden der Beklagten/Widerklägerin auferlegt. Die übrigen Kosten des Rechtsstreits hat der Kläger/Widerbeklagte zu tragen.
5. Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger/Widerbeklagte kann die Vollstreckung der Beklagten/Widerklägerin durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte/Widerklägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Die Beklagte/Widerklägerin kann die Vollstreckung des Klägers/Widerbeklagten im Kostenpunkt durch Sicherheitsleistung in Höhe von 100,00 Euro abwenden, wenn nicht der Kläger/Widerbeklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Inhaltsverzeichnis [zeigen]

Beschluss:

Der Streitwert des Rechtsstreits wird auf insgesamt 1.189,01 Euro festgesetzt.

Tatbestand

Die Beklagte lebte mit dem Kläger zusammen in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Nachdem sie im Oktober 2016 ein Hausgrundstück mit 2 Wohnungen in 14... G... / OT ... fanden, erwarb die Beklagte im März 2017 dieses Hausgrundstück, mit dem Ziel, dort dann gemeinsam mit dem Kläger und ihren Kindern zu leben.

Die vom Kläger nunmehr bewohnte Wohnung wurde dann von beiden Prozessparteien gemeinsam renoviert, so dass der Kläger dann schon in dieser Wohnung wohnen konnte.

Diese nichteheliche Lebensgemeinschaft der Prozessparteien wurde jedoch im August/Oktober 2017 beendet.

Der Kläger führte dann nach seinen eigenen Angaben mindestens seit November 2017 mit einer anderen Frau ("B... B...") eine neue, verfestigte nichteheliche Lebensgemeinschaft, wobei die Beklagte jedoch nunmehr davon ausgeht, dass der Kläger mit dieser Frau wohl schon seit Oktober 2017 diese neue nichteheliche Lebensgemeinschaft eingegangen war.

Mit schriftlichem Mietvertrag vom 25.01.2018 – Anlage K 1 (Blatt 5 bis 6 der Akte) – mietete der Kläger dann von der Beklagten die von ihm bereits bewohnte Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern und Bad mit Toilette, Küche, einer separaten Toilette, Abstellkammer, 2 Garagen und einem Pkw-Stellplatz mit einer Wohnfläche 96 m<sup>2</sup>, gelegen im Erdgeschoss links des Hauses ... in 14 G... / OT ..., wobei der Kläger/Mieter unstreitig gegenüber der Beklagten/Vermieterin bei Abschluss des Mietvertrages erklärte, dass „die Liasion mit Frau B... beendet sei“. Dieses Mietverhältnis begann am 01. Februar 2018 und ist bis zum 30.06.2020 befristet.

Hinsichtlich der Miethöhe vereinbarten die Prozessparteien in diesem Mietvertrag unter § 3, dass die monatliche Grundmiete für die Wohnung nebst Garagen, Carport und Stellplatz 750,00 Euro beträgt. Zugleich vereinbarten die Parteien unter § 4 des Mietvertrages, dass die Nebenkosten monatlich pauschal mit 70,00 Euro abgegolten sind.

Mit Schreiben vom 01.08.2018 (Blatt 25 der Akte) erklärte der Kläger die Kündigung des Mietvertrags zum 31. Oktober 2018 gegenüber der Beklagten.

Die Beklagte teilte hierauf hin dem Kläger mit Schriftsatz vom 02.08.2018 – Anlage K 6 (Blatt 58 der Akte) – mit, dass dessen Kündigung ungültig sei, da ein Zeitmietvertrag nur unter bestimmten Voraussetzungen vorzeitig kündbar sei und diese Voraussetzungen hier nicht vorliegen würden.

Mit Schreiben vom 09.08.2018 – Anlage K 2 (Blatt 7 der Akte) – erklärte der Kläger hierauf hin gegenüber der Beklagten, dass, da die Beklagte nunmehr ihr Interesse an der Fortführung des Mietvertrages bekundet habe, er diesen Mietvertrag gerne bis zum vereinbarten Ende am 30.06.2020 erfüllen werde.

Des Weiteren teilte der Kläger der Beklagten in diesem Schreiben vom 09.08.2018 – Anlage K 2 (Blatt 7 der Akte) – jedoch auch noch mit, dass seine nunmehrige Lebensgefährtin – Frau B... B... – jetzt zu ihm ziehen würde und künftig auch in dem Mietobjekt wohnen werde.

Die Beklagte teilte daraufhin dem Kläger mit Schriftsatz vom 11.08.2018 – Anlage K 3 (Blatt 8 der Akte) – mit, dass sie dem Zuzug der nunmehrigen Lebensgefährtin des Klägers in ihr Mietobjekt nicht zustimmen würde, da in diesem Fall eine Unzumutbarkeit für sie vorliegen würde. Wenn der Kläger mit seiner jetzigen Lebensgefährtin zusammen ziehen wolle, könne er nunmehr gerne den Zeitmietvertrag frühzeitig beendet.

Mit Schreiben des Berliner Mietervereins vom 27.08.2018 – Anlage K 4 (Blatt 9 der Akte) – wies dieser im Namen des Klägers/Mieters darauf hin, dass er grundsätzlich einen Anspruch auf Genehmigung des Zuzugs seiner neuen Lebensgefährtin gegenüber der Beklagten/Vermieterin haben würde. Zugleich forderte der Mieterverein die Beklagte im Namen des Klägers auf, die Erlaubnis zur Aufnahme der neuen Lebensgefährtin des Klägers bis zum 10. September 2018 zu erteilen.

Mit Schriftsatz des nunmehrigen Prozessbevollmächtigten der Beklagten vom 11.09.2018 – Anlage K 5 (Blatt 10 der Akte) – teilte die Beklagte dem Kläger darauf hin dann mit, dass sie bis spätestens zum 28.09.2018 zu dem Schreiben des Berliner Mietervereins vom 27.08.2018 Stellung nehmen würde. Eine Stellungnahme bis zum 28.09.2018 erfolgte dann aber nicht mehr durch die Beklagtenseite.

Die Beklagte teilte dem Kläger dann aber mit Schriftsatz vom 19.01.2019 – Anlage K 7 (Blatt 59 der Akte) – mit, dass sie ihre Vorschläge zum vorzeitigen Beenden des Zeitmietvertrages zurückziehen würde und insofern der Kläger bis zum 30.06.2020 in der Wohnung verbleiben könne.

Der Kläger/Mieter begehrt mit der hiesigen Klage von der Beklagten die Erlaubnis dazu, dass er seine Lebensgefährtin – Frau B... B... – in die von ihm bewohnte Wohnung dauerhaft mit aufnehmen darf. Aufgrund der Säumnis der Beklagten im schriftlichen Verfahren erging am 12. Dezember 2018 ein Versäumnisurteil des Amtsgerichts Brandenburg an der Havel mit dem Inhalt, dass die Beklagte verurteilt wird, dem Kläger zu erlauben, seine Lebensgefährtin, Frau B... B... in die Wohnung ... in 14... G... / OT ... dauerhaft mit aufzunehmen. Gegen dieses Versäumnisurteil legte die Beklagte fristgerecht Einspruch ein.

Der Kläger/Widerbeklagte trägt vor, dass das Mietverhältnis aufgrund seiner Kündigung vom 01.08.2018 (Blatt 25 der Akte) nicht beendet worden sei. Wie die Beklagte nämlich selbst bestätigt habe, hätten die Parteien einen zeitlich befristeten Mietvertrag bis zum 30.06.2020 geschlossen. Deshalb sei seine außerordentliche Kündigung vom 01.08.2018 ohnehin schon unwirksam gewesen. Auch habe die Beklagte dieser Kündigung vom 01.08.2018 ausdrücklich mit Schreiben vom 02.08.2018 – Anlage K 6 (Blatt 58 der Akte) – widersprochen.

Zudem habe die Beklagte mit Schriftsatz vom 19.01.2019 – Anlage K 7 (Blatt 59 der Akte) – ihm nochmals mitgeteilt, dass er bis zum 30.06.2020 in der Wohnung verbleiben könne. Aus diesem Grunde sei er dann auch davon ausgegangen, dass das Mietverhältnis bis zum 30.06.2020 fortgeführt wird.

Erst nach Abschluss des Mietvertrages habe er sich im Übrigen entschlossen mit Frau B... B... zusammen zu ziehen. Er und seine neue nichteheliche Lebensgefährtin hätten insofern aufgrund der schriftlichen Erklärungen der Beklagten dann auch eine andere mögliche Wohnungsanmietung abgesagt.

Die von ihm angemietete Wohnung sei auch groß genug, da sie aus 3 Zimmern, Küche, Bad und separate Toilette bestehe würde. Insofern habe er ein berechtigtes Interesse daran, seine nunmehrige Lebensgefährtin in die ausreichend große Wohnung mit aufzunehmen.

Die verfestigte Lebensgemeinschaft zu Frau B... B... würde auch über eine bloße Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgehen. Darüber hinaus habe seine Lebensgefährtin auch zwischenzeitlich ihre eigene Wohnung aufgegeben, zumal die Zahlung von zwei Wohnungsmieten für ihn und seine nichteheliche Lebenspartnerin auf Dauer weder tragbar, noch sinnvoll sei. Er möchte nunmehr mit seiner Lebenspartnerin in einer Wohnung auch gemeinsam zusammenwohnen, zusammen leben und ihre Lebensgestaltung realisieren. Durch die Aufnahme seiner Lebensgefährtin sei diese Wohnung auch keinesfalls überbelegt.

Ernsthafte Gründe für eine Verweigerung der Erlaubnis zur Aufnahme seiner Lebensgefährtin habe die Beklagte bislang auch nicht vorgetragen. Worin eine „Unzumutbarkeit“ für die Beklagte liegen solle, habe diese nämlich bislang nicht erläutert.

Zwar habe er im Übrigen von der Gemeinde ein sanierungsbedürftiges Hausgrundstück in Groß Kreuz, gelegen Eichenweg 10 käuflich erworben und habe er auch die Absicht, zusammen mit seiner nichtehelichen Lebensgefährtin dort in Zukunft mal zu wohnen, jedoch habe er nach Inbesitznahme dieses Hauses feststellen müssen, dass das Haus kernsaniert werden müsse. Das Dach müsse neu gemacht werden, die Fenster und Wände, Fußböden, Heizung und Sanitäreanlagen etc. müssten ebenso vollständig erneuert werden.

Seine nichteheliche Lebensgefährtin – Frau B... B... – habe zwar dort beim Einwohnermeldeamt ihren nunmehrigen Wohnsitz angegeben, jedoch könne sie dort in diesem Haus noch nicht wohnen, da dieses Haus derzeit noch nicht bewohnbar sei. Insofern sei es der Beklagten wohl auch zumutbar, für den überschaubaren Zeitraum zuzulassen, dass er seine neue Lebensgefährtin in die hier streitbefangene Wohnung mit aufnimmt.

Auch in der Person seiner neuen Lebensgefährtin würden keinerlei ernsthafte Gründe liegen, die die Beklagte rechtfertigend anbringen könnte, um eine Erlaubnis zur Aufnahme von Frau B... B... zu verweigern.

Insofern habe er aber grundsätzlich einen Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis Aufnahme seiner Lebensgefährtin in diese Wohnung. Sein Wunsch und Interesse, mit seiner Lebensgefährtin eine eheähnliche Gemeinschaft auch in Form einer Wohngemeinschaft zu begründen, würde für dieses berechnete Interesse auch durchaus ausreichen.

Hinsichtlich der Widerklage würde er darauf verweisen, dass in § 4 des Mietvertrages lediglich eine Nebenkosten-Pauschale von 70,00 Euro monatlich vereinbart sei. Auch würde hier im Mietvertrag nicht Bezug genommen werden auf die Betriebskostenverordnung. Demgemäß sei davon auszugehen, dass Unklarheiten des Mietvertrages zulasten des Verwenders – d.h. hier der Beklagten/Widerklägerin – gehen. Darüber hinaus sei die Rechnung für ihn auch nicht nachvollziehbar.

Der Kläger/Widerbeklagte beantragt, den Einspruch gegen das Versäumnisurteil abzuweisen und das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten sowie die Widerklage kostenpflichtig zurückzuweisen.

Die Beklagte/Widerklägerin beantragt, die Klage abzuweisen und für den Fall, dass der Klage stattgegeben wird, hilfsweise den Kläger zugleich zur Zahlung eines Untermiet-Zuschlages an sie – die Beklagte/Widerklägerin – zu verurteilen, dessen Höhe zwar in das Ermessen des Gerichts gestellt wird, der jedoch mindestens 40,00 Euro pro Monat betragen soll sowie im Wege der Widerklage den Kläger/Widerbeklagten zu verurteilen, an sie – die Beklagte/Widerklägerin – 189,01 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 10.02.2019 zu zahlen.

Die Beklagte/Widerklägerin trägt vor, dass die Klage bereits aus prozessualen Gründen abzuweisen sei, da der Kläger sein Begehren im Rahmen einer Leistungsklage auf Erteilung der Erlaubnis hätte erheben müssen.

Im Übrigen habe der Kläger aber auch keinen Anspruch auf die von ihm beabsichtigte Aufnahme der im Klageantrag genannten weiblichen Person.

Zum einem habe der Kläger bereits selbst das Mietverhältnis mit Schreiben vom 01.08.2018 (Blatt 25 der Akte) aufgekündigt. Da das Vertragsverhältnis somit beendet sei, würden auch keine vertraglichen Beziehungen mehr zwischen den hiesigen Parteien bestehen.

Aber selbst für den Fall, dass der Mietvertrag fortbestehen würde, könne der Kläger mit seinem Wunsch auf Aufnahme der im Antrag genannten weiblichen Person nicht durchdringen. Eine dauerhafte Aufnahme dieser Person würde nämlich bereits aus rechtlichen Gründen ausscheiden. Unstreitig sei nämlich, dass die Parteien eine befristete Überlassung der Wohnung vereinbart hätten, so dass eine dauerhafte Aufnahme dieser weiblichen Person in dieser Wohnung bereits aus diesem Grunde hier ausscheiden würde.

Auch sei eine Aufnahme dieser Person auf die Dauer des Mietvertrages dem Kläger zu versagen. Die notwendigen Voraussetzungen für die Überlassung der Wohnung würden hier nämlich nicht vorliegen. Sie – die Beklagte – würde nämlich davon ausgehen, dass nach dem Vortrag des Klägers eine verfestigte Lebensgemeinschaft zu dieser weiblichen Person bereits vor Abschluss des Mietvertrages bestanden habe. Gemäß § 553 BGB dürfe aber das Interesse des Mieters an der Aufnahme einer dritten Person erst nach Abschluss des Mietvertrages entstanden sei.

Zudem würde auch in der vom Kläger benannten weiblichen Person ein wichtiger Grund vorliegen, um eine solche Genehmigung zu versagen. Die Prozessparteien würden sich nämlich bereits seit September 2010 kennen. Sie seien anfangs freundschaftlich verbunden gewesen, später habe sich eine enge Lebenspartnerschaft gebildet, die darin gewendet habe, dass beide 2016 ein gemeinsames Zuhause gesucht hätten. Im Oktober 2016 hätten sie dann beide dieses streitbefangene Grundstück in G... von. Sie habe dann im März 2017 dieses Grundstück mit dem Ziel erworben gemeinsam dort mit dem Kläger als auch ihrer Kinder zu leben.

Aufgrund der Affäre des Klägers zu Frau B... B... und der nunmehrigen nichtehelichen Lebensgemeinschaft des Klägers mit ihr sei sie – die Beklagte – aber „am Boden zerstört“ gewesen und habe sich deshalb auch in psychologische Betreuung begeben müssen. Dies sei auch heute noch so.

Den Mietvertrag habe sie auch nur deshalb mit dem Kläger vereinbart, da dieser ihr gegenüber damals erklärt habe, dass die Liaison mit Frau B... B... beendet sei. Der Kläger habe insofern also bei Abschluss des Mietvertrages erklärt, dass sie – die Beklagte – nicht befürchten müsse, dass Frau B... B... dort auftauchen oder sich dort auch nur zeitweise aufhalten würde.

Mit der nur wenige Monate nach Abschluss des Vertrages an sie herangetragenen Aufforderung, einer Aufnahme von Frau B... B... in dieser Wohnung zuzustimmen, würde sie sich somit zum Vertragsabschluss arglistig getäuscht fühlen.

Auch beabsichtige sie in die andere Wohnung auf diesem Grundstück einzuziehen. Damit würde aber die Situation entstehen, dass die neue Lebensgefährtin des Klägers – Frau B... B... – dann ihre Nachbarin werden würde. Angesichts der geschilderten Vorgeschichte und des vorwerfbareren Verhaltens des Klägers hinsichtlich seiner Beziehung zu ihr – der Beklagten – bei einer gleichzeitigen

Beziehung zu einer anderen Frau, könne von ihr – der Beklagten – hier aber nicht verlangt werden, eine solche Situation hinzunehmen.

Im Übrigen habe der Kläger ein Wohngrundstück in 14... G... / OT ..., ... erworben. Die Zeugin Frau B... B... sei aber entsprechend der Auskunft der Gemeinde W... (Blatt 67 der Akte) genau dorthin gezogen. Auch aus diesem Grunde habe der Kläger somit keinen Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung zur Aufnahme der Frau B... B... in die von ihm derzeitig bewohnten Wohnung. Bestreiten würde sie auch, dass das vom Kläger erworbene Haus in G... / OT ... umfangreich kernsaniert werden müsse und ein kurzfristiger Einzug in dieses Haus nicht möglich sei. Der äußere Eindruck den dieses Haus nämlich derzeitig vermitteln würde, lasse eine solche Behauptung nicht zu. So seien die Fassade, die Eingangstür und das Dach völlig intakt. Von daher müsse sie auch bestreiten, dass Fenster und Wände, Fußböden, Heizung und Sanitäreanlagen etc. erneuert werden müssten.

Hilfsweise würde sie für den Fall, dass der Klage stattgegeben wird, jedoch beantragen, dass der Kläger zugleich zur Zahlung eines Untermiet-Zuschlages verurteilt wird, dessen Höhe sie in das Ermessen des Gerichts stelle, wobei sie jedoch davon ausgehen würde, dass hier ein Untermietzuschlag von mindestens 40,00 Euro pro Monat angemessen wäre. Dies sei insbesondere erforderlich, da hier ein Mietvertrag mit einer Inklusiv-Miete vereinbart worden sei, d.h. inklusive der Betriebskosten. Bei einem zweiten Bewohner würden dann aber höhere Betriebskosten verursacht werden. Allein schon die Müllabfuhr würde pro Person abgerechnet und dies würde für 6 Monate schon einen Betrag von 35,00 Euro zusätzlich ausmachen.

Darüber hinaus würde sie im Wege der Widerklage die Kosten für verbrauchte Elektroenergie in dem vom Kläger angemieteten Garage/Schuppen in Höhe von 189,01 Euro hier gegenüber dem Kläger/Widerbeklagten geltend machen, da diese Kosten keine Betriebskosten im Sinne des § 4 des Mietvertrages seien.

Insofern seien hier nämlich 2 Stromzähler vorhanden. Der erste Stromzähler würde den Stromverbrauch in der Wohnung des Klägers anzeigen und der zweite Stromzähler den Verbrauch der elektrischen Energie in den übrigen Mieträumen.

Für den ersten Stromzähler zur Wohnung des Klägers seien ihr separat Kosten in Höhe von 248,15 Euro in Rechnung gestellt worden. Die diesbezüglichen Kosten habe der Kläger auch ausgeglichen. Hinsichtlich des zweiten Stromzählers für die übrigen Mieträume habe sie gemäß der Rechnung der Firma ... (Blatt 107 bis 109 der Akte) aber auch einen Betrag von 189,01 Euro entrichten müssen. Diese Kosten seien aber auch nicht Kosten der „Beleuchtung“ gemäß § 2 Nr. 11 der Betriebskostenverordnung. Hierzu würden nämlich nur die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile gehören. Alle derartigen Einrichtungen würden aber über diesen Stromzähler gerade nicht versorgt werden. Vielmehr würde dieser zweite Stromzähler hier nur den verbrauchten elektrischen Strom hinsichtlich der vom Kläger selbst genutzten anderen Räumlichkeiten betreffen.

Die Zählernummer für den Stromzähler sei im Übrigen in der Rechnung (Seite 2) aufgeführt. Auch habe der Kläger bereits seit Februar 2018 diese Räume für sich genutzt, so dass der Abrechnungszeitraum beginnend mit dem 19. März 2018 hier durchaus korrekt sei.

Das Gericht hat nach Maßgabe des Beweisbeschlusses vom 30.04.2019 die Zeugin B... B... im Termin vom 30.04.2019 vernommen.

Wegen der Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird im Übrigen auf die unter Angabe der Blattzahl der Akte angeführten Schriftstücke ergänzend verwiesen. Zudem wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird darüber hinaus auch auf die Sitzungsniederschriften verwiesen.

#### Entscheidungsgründe

Die sachliche und örtliche Zuständigkeit des angerufenen Amtsgerichts ergibt sich aus § 23 Nr. 2a) GVG in Verbindung mit § 29a ZPO.

Der Klageantrag ist hier jedoch schon nicht ausreichend bestimmt. Ein Klageantrag muss – aus sich heraus verständlich – nämlich die Art (Leistung, Feststellung, Gestaltung) und den Umfang des begehrten Rechtsschutzes nennen und ist damit ein wesentliches Element zur Bestimmung des Streitgegenstandes. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil vom 02.12.2015, Az.: IV ZR 28/15, u.a. in: NJW 2016, Seiten 708 f.; BGH, Urteil vom 10.07.2015, Az.: V ZR 206/14, u.a. in: NJW 2016, Seiten 317 f.; BGH, NJW 2013, Seiten 1367 f.; BGH, NJW 2003, Seiten 668 f.; BGH, NJW 1999, Seite 954) ist ein Klageantrag im Allgemeinen aber nur dann hinreichend bestimmt, wenn er den erhobenen Antrag konkret bezeichnet, dadurch den Rahmen der gerichtlichen Entscheidungsbefugnis (§ 308 ZPO) absteckt, Inhalt und Umfang der begehrten Entscheidung (§ 322 ZPO) erkennen lässt, das Risiko eines Unterliegens des Klägers nicht durch vermeidbare Ungenauigkeiten auf die Beklagte abwälzt und schließlich eine Zwangsvollstreckung aus dem Urteil ohne eine Fortsetzung des Streits im Vollstreckungsverfahren erwarten lässt.

Die vom Kläger begehrte Rechtsfolge muss im Interesse des Gerichts und der Beklagten somit genau und vollständig bezeichnet werden. Insofern ist insbesondere bei einer Klage auf Abgabe einer Willenserklärung diese Willenserklärung einzeln inhaltlich genau zu beschreiben. Andernfalls würde ein „Rahmenurteil“ erstrebt, dessen Konkretisierung erst im Vollstreckungsverfahren erfolgen müsste. Dies wäre jedoch unzulässig, da das Vollstreckungsverfahren hierfür nicht zur Verfügung steht und schon wegen § 894 ZPO ausscheidet (BGH, Urteil vom 14.12.1998, Az.: II ZR 330/97, u.a. in: NJW 1999, Seiten 954 f.; BGH, Urteil vom 26.01.1983, Az.: IV b ZR 355/81, u.a. in: NJW 1983, Seite 1056; BGH, Urteil vom 24.11.1980, Az.: II ZR 194/79, u.a. in: NJW 1981, Seiten 749 f.; BGH, NJW 1959, Seite 1371).

Der Klageantrag bindet das Gericht auch nach § 308 Abs. 1 ZPO, da es über ihn nicht hinausgehen darf. Zwar sieht § 308a ZPO eine Ausnahme vom Antragserfordernis für Mietstreitigkeiten vor, jedoch gilt dies nur, wenn eine Räumungsklage als unbegründet abgewiesen wird. Um eine derartige Räumungsklage handelt es sich hier aber unstreitig gerade nicht.

Gemessen an diesen prozessualen Voraussetzungen ist der Klageantrag der Klägerseite aber schon nicht hinreichend bestimmt genug. Zwar wird darin eine „Lebensgefährtin, Frau B... B...“ benannt, jedoch gibt es allein im Telefonbuch schon 14 Einträge zu dem Namen „B... B...“ und sind bei Facebook in Deutschland sogar mehr als 20 „B... B...“ aufgelistet. Weder ist im Klageantrag der Geburtsname der „Frau B... B...“, noch der Tag ihrer Geburt oder ihr derzeitiger amtlicher Wohnsitz angeführt worden, so dass schon nicht hinreichend mit dem Klageantrag bestimmt worden ist, welche „Frau B... B...“ der Kläger ganz konkret in der Wohnung aufnehmen will (AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“; AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420).

Der Klageantrag bestimmt auch nicht hinreichend genug, in welche der beiden Wohnungen des Hauses ... in 14... G... / OT ... diese „Frau B... B...“ dann aufgenommen werden soll. Weder ist die Lage (linke oder rechte Wohnung) noch die Anzahl der Räume und/oder des Nebengelasses (Garagen, Stellplatz etc. p.p.) hier im Klageantrag mit angeführt worden (AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“).

Darüber hinaus beantragt der Kläger auch eine Erlaubnis dafür, dass er „Frau B... B...“ zudem auch „dauerhaft“ in die streitbefangene Wohnung aufnehmen kann, obwohl unstrittig das Mietvertragsverhältnis zwischen den Prozessparteien nur bis zum 30. Juni 2020 besteht, mithin vorliegend unstrittig gerade nicht ein unbefristetes, sondern ein befristetes Mietvertragsverhältnis besteht. Dem Kläger würde insofern also – wenn überhaupt – hier sogar unstrittig kein „dauerhafter“ Anspruch auf Erteilung einer Zustimmung zur Aufnahme von einer „Frau B... B...“, sondern allenfalls nur ein zeitlich bis längstens zum 30. Juni 2020 befristeter Anspruch auf Erteilung einer Zustimmung zur Aufnahme zustehen (§ 242 BGB, § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB).

In der Regel kann ein Mieter gemäß § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB von der Vermieterin die Erlaubnis zur Überlassung eines Teils des Wohnraums an einen Dritten zum Gebrauch verlangen, wenn für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse hieran besteht.

Unstrittig ist der Kläger hier Mieter und die Beklagte die Vermieterin einer Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern und Bad mit Toilette, Küche, einer separaten Toilette, Abstellkammer, 2 Garagen und einem Pkw-Stellplatz, Wohnfläche 96 m<sup>2</sup>, gelegen im Erdgeschoss links des Hauses ... in 14... G... / OT ..., so dass der Kläger grundsätzlich wohl auch ein Interesse an einer Mitüberlassung dieses von ihm angemieteten Wohnraums an seine „Lebensgefährtin“ zum Gebrauch hat. Gebrauchsüberlassung im Sinne des § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB ist nämlich nicht nur eine Überlassung zum selbstständigen Gebrauch, sondern auch eine solche zu einem unselbstständigen Mitgebrauch (BGH, Urteil vom 05.11.2003, Az.: VIII ZR 371/02, u.a. in: NJW 2004, Seiten 56 ff.; BGH, Urteil vom 15.05.1991, Az.: VIII ZR 38/90, u.a. in: NJW 1991, Seiten 1750 f.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f. LG Köln, Beschluss vom 29.06.2017 und Beschluss vom 18.05.2017, Az. jeweils: 10 S 38/17, u.a. in: „juris“ und teilweise in: BeckRS 2017, Nr. 152877; LG Berlin, Urteil vom 07.10.2005, Az.: 63 S 184/05, u.a. in: Grundeigentum 2005, Seiten 1554 f.; AG Köln, Urteil vom

18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“ AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420).

Für die insofern von dem Kläger begehrte Gebrauchsüberlassung im vorbezeichneten Sinne reicht der bloße Wunsch zur Aufnahme einer dritten Person für sich allein aber noch nicht aus. An die Annahme eines berechtigten Interesses sind zwar keine besonders hohen Anforderungen zu stellen. Es genügt, wenn dem Mieter vernünftige Gründe zur Seite stehen, die seinen Wunsch nach Mitüberlassung der Wohnung an eine dritte Person nachvollziehbar erscheinen lassen. Dabei ist auch jedes Interesse von nicht ganz unerheblichem Gewicht als berechtigt anzusehen, das mit der geltenden Rechts- und Sozialordnung im Einklang steht. Insoweit kann es sich um ein wirtschaftliches, aber auch um ein persönliches Interesse handeln, jedoch ist dieses Interesse näher darzulegen.

Zu den berechtigten Interessen in diesem Sinne zählt insoweit grundsätzlich aber auch die Entscheidung eines Mieters, sein Privatleben innerhalb der eigenen Wände nach seinen Vorstellungen zu gestalten, indem er eine weitere Person bei sich aufnimmt, um mit dieser eine auf Dauer angelegte Wohngemeinschaft zu bilden (BGH, Urteil vom 05.11.2003, Az.: VIII ZR 371/02, u.a. in: NJW 2004, Seiten 56 ff.; BGH, Urteil vom 15.05.1991, Az.: VIII ZR 38/90, u.a. in: NJW 1991, Seiten 1750 f.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f. LG Köln, Beschluss vom 29.06.2017 und Beschluss vom 18.05.2017, Az. jeweils: 10 S 38/17, u.a. in: „juris“ und teilweise in: BeckRS 2017, Nr. 152877; LG Berlin, Urteil vom 07.10.2005, Az.: 63 S 184/05, u.a. in: Grundeigentum 2005, Seiten 1554 f.; AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“ AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420).

Im vorliegenden Fall möchte der Kläger mit einer „Frau B... B...“, mit der er – zumindest seit November 2017 – eine feste Lebensbeziehung führt, nunmehr auch eine auf Dauer angelegte Wohngemeinschaft bilden. Hierbei kann es sich um ein berechtigtes Interesse des Klägers als Mieter im vorbezeichneten Sinne handeln, da er sein Privatleben innerhalb der von ihm angemieteten Wohnung gestalten möchte. Jedoch musste der Kläger als Mieter auch die tatsächlichen Umstände offen legen, die sein Interesse an der Aufnahme dieser dritten Person in der von ihm bewohnten Wohnung begründen. Hat ein Mieter persönliche Gründe für die Aufnahme der dritten Person, so muss er unter Umständen auch Einzelheiten aus seiner Privatsphäre offenbaren, die seine Motivation begründen. In diesem Zusammenhang muss ein Mieter auch mitteilen, ob ein echtes Untermietverhältnis begründet werden oder die dritte Person der Mitgebrauch an der gesamten Wohnung (ggf. incl. Nebengelass) eingeräumt werden soll (BGH, Urteil vom 05.11.2003, Az.: VIII ZR 371/02, u.a. in: NJW 2004, Seiten 56 ff.; BGH, Urteil vom 15.05.1991, Az.: VIII ZR 38/90, u.a. in: NJW 1991, Seiten 1750 f.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f. LG Köln, Beschluss vom 29.06.2017 und Beschluss vom 18.05.2017, Az. jeweils: 10 S 38/17, u.a. in: „juris“ und teilweise in: BeckRS 2017, Nr. 152877; LG Berlin, Urteil vom 07.10.2005, Az.: 63 S 184/05, u.a. in: Grundeigentum 2005, Seiten

1554 f.; AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“ AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420).

Diesen Anforderungen an seine Darlegungslast ist der Kläger indes hier auch nicht in dem erforderlichen Umfang nachgekommen. Er hat nämlich nur mitgeteilt, dass ein Mitgebrauch an der gesamten Wohnung eingeräumt werden soll und nicht auch, ob dies ebenso die Garagen und Nebenräume betreffen soll.

Jedoch hat der Kläger dargelegt, dass eine verfestigte Lebensgemeinschaft zwischen ihm und einer „Frau B... B...“ faktisch seit November 2017 besteht; so jedenfalls in dem Schriftsatz der Klägerseite vom 01.02.2019 ausgeführt. Auch in der Klageschrift hat der Kläger keinen Zweifel daran gelassen, dass er mit einer „Frau B... B...“ eine feste Lebensbeziehung führt. Die Mitteilung weiterer Einzelheiten oblag dem Kläger insofern nicht. Die Offenlegung von Einzelheiten, die die Intimsphäre berühren, ist nämlich nicht veranlasst (BGH, Urteil vom 05.11.2003, Az.: VIII ZR 371/02, u.a. in: NJW 2004, Seiten 56 ff.; BGH, Urteil vom 15.05.1991, Az.: VIII ZR 38/90, u.a. in: NJW 1991, Seiten 1750 f.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f. LG Köln, Beschluss vom 29.06.2017 und Beschluss vom 18.05.2017, Az. jeweils: 10 S 38/17, u.a. in: „juris“ und teilweise in: BeckRS 2017, Nr. 152877; LG Berlin, Urteil vom 07.10.2005, Az.: 63 S 184/05, u.a. in: Grundeigentum 2005, Seiten 1554 f.; AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“ AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420).

Vor dem Hintergrund der gerade in der jüngsten Vergangenheit gewandelten sozialen Anschauungen über nichteheliche Lebensgemeinschaften und der darauf beruhenden Wertentscheidungen des Mietrechtsreformgesetzes ist der – nicht näher zu begründende, weil auf höchst persönlichen Motiven beruhende – Wunsch eines Mieters, eine solche Gemeinschaft zu bilden oder fortzusetzen, in aller Regel für die Darlegung eines berechtigten Interesses an der Aufnahme der dritten Person in die Wohnung auch ausreichend (BGH, Urteil vom 05.11.2003, Az.: VIII ZR 371/02, u.a. in: NJW 2004, Seiten 56 ff.; BGH, Urteil vom 15.05.1991, Az.: VIII ZR 38/90, u.a. in: NJW 1991, Seiten 1750 f.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f. LG Köln, Beschluss vom 29.06.2017 und Beschluss vom 18.05.2017, Az. jeweils: 10 S 38/17, u.a. in: „juris“ und teilweise in: BeckRS 2017, Nr. 152877; LG Berlin, Urteil vom 07.10.2005, Az.: 63 S 184/05, u.a. in: Grundeigentum 2005, Seiten 1554 f.; AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“ AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420).

Der Kläger ist aber seiner Darlegungslast hinsichtlich der dritten Person („Frau B... B...“) im vorliegenden Fall nicht nachgekommen (BGH, Urteil vom 05.11.2003, Az.: VIII ZR 371/02, u.a. in: NJW 2004, Seiten 56 ff.; BGH, Urteil vom 15.05.1991, Az.: VIII ZR 38/90, u.a. in: NJW 1991, Seiten 1750 f.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f. LG Köln, Beschluss vom 29.06.2017 und Beschluss vom 18.05.2017, Az. jeweils: 10 S 38/17, u.a. in: „juris“ und

teilweise in: BeckRS 2017, Nr. 152877; LG Berlin, Urteil vom 07.10.2005, Az.: 63 S 184/05, u.a. in: Grundeigentum 2005, Seiten 1554 f.; AG Köln, Urteil vom 18.01.2017, Az.: 214 C 165/16, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 152879 = „juris“ AG Ludwigsburg, Urteil vom 01.02.2008, Az.: 10 C 3187/07, u.a. in: WuM 2010, Seite 420), wie bereits oben näher ausgeführt. Ob dies nämlich tatsächlich die Zeugin B... J... B..., geborene R..., geboren am ..19 in Berlin, derzeit mit Wohnsitz amtlich gemeldet: ...weg .. in 14... G... / OT ... ist, hat die Klägerseite so konkret nämlich gerade nicht im hiesigen Prozess ausgeführt.

Dies alles konnte vorliegend aber sogar dahingestellt bleiben, da das Interesse zur Gebrauchsüberlassung der Wohnung an eine „Frau Barbara Borchert“ nicht erst nach Abschluss des Mietvertrags vom 25. Januar 2018 entstanden ist, sondern bereits mindestens zwei Monate zuvor. Die verfestigte Lebensgemeinschaft mit einer „Frau B... B...“ besteht nämlich nach dem eigenen Vortrag der Klägerseite mit Schriftsatz vom 01.02.2019 (Blatt 54 bis 57 der Akte) faktisch schon seit November 2017, mithin bereits ca. 2 Monate vor Abschluss des Mietvertrages.

Das Interesse eines Mieters an der Aufnahme der dritten Person in die Wohnung darf aber gemäß § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB erst nach Abschluss des Mietvertrags entstanden sein. Maßgeblich hierbei ist nicht der vereinbarte Mietbeginn oder die tatsächliche Überlassung der Wohnung, sondern der Zeitpunkt zu dem der Mietvertrag abgeschlossen wurde. Maßgeblich ist also auch hier, ob erst nach oder schon vor Vertragsschluss Umstände eingetreten sind bzw. waren, die den Entschluss des Klägers als Mieter zur Aufnahme der dritten Person als gerechtfertigt erscheinen lassen. Dagegen kommt es nicht darauf an, wann der Entschluss zur Aufnahme der dritten Person durch den Mieter gefasst wurde. Will der Kläger als Mieter somit eine „Frau B... B...“ in die von ihm bewohnte Wohnung aufnehmen, um mit dieser Person in der Art einer eheähnlichen Gemeinschaft zusammenzuleben, so fehlt es an einem nachträglichen Interesse, wenn diese Beziehung schon vor Abschluss des Mietvertrages bestanden hat. Es soll durch § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB nämlich verhindert werden, dass ein Mieter die Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs unter Berufung auf § 553 BGB unterläuft (BVerfG, Beschluss vom 03.04.1990, Az.: 1 BvR 1186/89, u.a. in: NJW 1990, Seiten 1593 ff.; BGH, Urteil vom 31.01.2018, Az.: VIII ZR 105/17, u.a. in: NJW 2018, Seiten 2397 ff.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f.; Blank, in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 13. Auflage 2017, § 553 BGB Rn. 11; Weidenkaff, in: Palandt, BGB-Kommentar, 78. Auflage 2019, § 553 BGB, Rn. 4; Bieber, in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2016, § 553 BGB, Rn. 7; Weber, in: BeckOK MietR, 15. Edition, Stand: 01.12.2018, § 553 BGB, Rn. 19; Emmerich, in: Staudinger, BGB-Kommentar, Neubearbeitung 2018, § 553 BGB, Rn. 5).

Das Interesse eines Mieters darf somit noch nicht anfänglich bei Vertragsschluss bestanden haben. Der Wunsch des Mieters kann dann nämlich nicht als berechtigt angesehen werden, wenn wegen des engen zeitlichen Zusammenhangs mit dem Vertragsschluss ohne Änderung der persönlichen Situation der Verdacht naheliegt, der Mieter habe den erkannten oder erwarteten Widerstand der Vermieterin gegen die anfängliche Vermietung an eine Wohngemeinschaft zu umgehen versucht (BVerfG,

Beschluss vom 03.04.1990, Az.: 1 BvR 1186/89, u.a. in: NJW 1990, Seiten 1593 ff.; BGH, Urteil vom 31.01.2018, Az.: VIII ZR 105/17, u.a. in: NJW 2018, Seiten 2397 ff.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f.; Blank, in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 13. Auflage 2017, § 553 BGB Rn. 11; Weidenkaff, in: Palandt, BGB-Kommentar, 78. Auflage 2019, § 553 BGB, Rn. 4; Bieber, in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2016, § 553 BGB, Rn. 7; Weber, in: BeckOK MietR, 15. Edition, Stand: 01.12.2018, § 553 BGB, Rn. 19; Emmerich, in: Staudinger, BGB-Kommentar, Neubearbeitung 2018, § 553 BGB, Rn. 5).

Ein bereits vor Abschluss des Vertrages bestehende Interesse des Mieters genügt somit den Anforderungen des Gesetzes nicht (BVerfG, Beschluss vom 03.04.1990, Az.: 1 BvR 1186/89, u.a. in: NJW 1990, Seiten 1593 ff.; BGH, Urteil vom 31.01.2018, Az.: VIII ZR 105/17, u.a. in: NJW 2018, Seiten 2397 ff.; BGH, Beschluss vom 03.10.1984, Az.: VIII ARZ 2/84, u.a. in: NJW 1985, Seiten 130 f.; Blank, in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 13. Auflage 2017, § 553 BGB Rn. 11; Weidenkaff, in: Palandt, BGB-Kommentar, 78. Auflage 2019, § 553 BGB, Rn. 4; Bieber, in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2016, § 553 BGB, Rn. 7; Weber, in: BeckOK MietR, 15. Edition, Stand: 01.12.2018, § 553 BGB, Rn. 19; Emmerich, in: Staudinger, BGB-Kommentar, Neubearbeitung 2018, § 553 BGB, Rn. 5). Aus diesem Grunde ist die hiesige Klage dann aber auch abzuweisen, und zwar unabhängig von den obigen rechtlichen Ausführungen des Gerichts hinsichtlich des Klageantrags.

Zudem wäre hier wohl auch ein Ausnahmetatbestand im Sinne des § 553 Abs. 1 Satz 2 BGB gegeben. Nach dieser Vorschrift besteht nämlich dann kein Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis, wenn in der Person der dritten Person ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Dabei obliegt es zwar der Vermieterin diejenigen Umstände darzulegen und zu beweisen, aus denen sich sein entgegenstehendes Interesse ergibt. Ein entgegenstehendes berechtigtes Interesse im Sinne des § 553 Abs. 1 Satz 2 BGB ist hier aber sogar unstreitig. Eine sonstige Unzumutbarkeit ist nämlich insbesondere dann zu bejahen, wenn das Mietverhältnis ohnehin bald endet (Bühler, JuS 2019, Seiten 104 ff.; Weißker, in: Münchener Anwalts Handbuch Mietrecht, 4. Auflage 2014, § 12 Rn. 33).

Auch ist hier unstreitig vereinbart worden, dass der Kläger/Mieter lediglich eine Betriebskosten-Pauschale von 70,00 Euro/Monat an die Beklagte/Vermieterin bezahlt. Die Wasser- und Müllkosten sowie weitere Betriebs- und Warmwasserkosten würden sich aber ebenso unstreitig erhöhen, wenn nunmehr zwei Personen in dieser Wohnung leben, so dass diese Betriebskosten-Pauschale dann – sogar unstreitig – nicht mehr als ausreichend anzusehen wäre.

Zwar könnte die Beklagte/Vermieterin gemäß § 553 Abs. 2 BGB ggf. hier die Netto-Kalt-Miete erhöhen (LG München I, Urteil vom 28.07.1999, Az.: 14 S 7728/99, u.a. in: WuM 1999, Seite 575; AG Hamburg, Urteil vom 13.09.2007, Az.: 49 C 95/07, u.a. in: ZMR 2008, Seiten 213 f.), jedoch würde sich dieser Miet-Zuschlag vor allem nach der zu erwartenden zusätzlichen Abnutzung der Wohnung richten und somit gerade nicht die durch den Einzug einer weiteren Person verursachten erhöhten Betriebskosten beinhalten. Dies ist zwar bei einer vereinbarten Betriebskosten-Vorauszahlung anders, jedoch wurde

vorliegend eine Betriebskosten-Pauschale vereinbart, weshalb dies dann hier auch einen Grund für eine Verweigerung der Erlaubnis durch die Beklagte darstellt.

Die Beklagte hat zudem hier unter Beweisantritt vorgetragen, dass der Kläger ein eigenes Hausgrundstück erworben hat und die Zeugin B... J... B... dort auch gemäß der Auskunft des Einwohnermeldeamtes mit ihrem Wohnsitz angemeldet ist. Insofern ist dann hier aber auch zu unterstellen, dass die Zeugin B... J... B... wohl zu keiner Zeit ein tatsächliches Nutzungsinteresse gehabt hat. Zwar hat die Zeugin B... J... B... ausgesagt, dass dieses Haus derzeit noch nicht bewohnbar sei, jedoch kann dies hier nicht zu Lasten der Beklagten gehen, da der Kläger unstreitig selbst diesen „Zustand“ des von ihm erworbenen Hauses aufgrund von Abriss- und Baumaßnahmen verursacht hat. Dieses Verhalten des Klägers kann dann aber nicht der Beklagten angelastet werden. Würde man dem Vortrag des Klägers insofern nämlich folgen, hätte es der Kläger als Mieter in der Hand, ob und für welchen Zeitraum die Beklagte als Vermieterin eine Erlaubnis erteilen müsste. Unter Berücksichtigung dessen stellte sich das Verlangen des Klägers aber auch aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben (§ 242 BGB) hier als rechtsmissbräuchlich dar (BGH, Urteil vom 11.11.2009, Az.: VIII ZR 294/08, u.a. in: NJW-RR 2010, Seiten 306 f.).

Eine Ablehnung der Erlaubnis aus personenbezogenen Gründen durch die Beklagte kommt zudem hier wohl auch gemäß § 242 BGB deshalb in Betracht, da die Beklagte unstreitig psychisch drunter leidet, dass ihr ehemaliger Lebensgefährte – d.h. der Kläger – nunmehr beabsichtigt mit seiner neuen Lebensgefährtin in der Wohnung der Beklagten zu leben.

Diese Gründe berechtigen somit dann auch die Beklagte/Vermieterin dazu, die Erlaubnis zu verweigern, so dass die Klage auch insofern hier abzuweisen ist.

Im Übrigen soll nur kurz noch erwähnt werden, dass der Beklagten bei einer Gebrauchsüberlassung der hier streitbefangenen Wohnung an „Frau B... B...“ durch den Kläger insofern wohl sogar gemäß § 535 Abs. 1, § 1004 Abs. 1 und § 823 Abs. 1 BGB ein Anspruch gegen den Kläger auf Unterlassung zustehen würde (LG Berlin, Urteil vom 08.02.2017, Az.: 65 S 433/16, u.a. in: Grundeigentum 2017, Seiten 778 f.) und der Kläger seine vertraglichen Pflichten verletzen würde, wenn er eine Gebrauchsüberlassung an „Frau B... B...“ vornimmt, ohne zuvor die Erlaubnis der Beklagten nach § 553 Abs. 1 BGB eingeholt zu haben (BGH, Urteil vom 02.02.2011, Az.: VIII ZR 74/10, u.a. in: NJW 2011, Seiten 1065 f.; OLG Hamm, Beschluss vom 11.04.1997, Az.: 30 REMiet 1/97, u.a. in: NJW-RR 1997, Seite 1370; BayObLG, Rechtsentscheid in Mietsachen vom 26.04.1995, Az.: RE-Miet 3/94, u.a. in: NJW-RR 1995, Seiten 969 ff.; BayObLG, NJW-RR 1991, Seiten 461 f. LG Berlin, Beschluss vom 18.06.2018, Az.: 65 S 39/18, u.a. in: ZMR 2018, Seiten 930 f.).

Die zulässige Widerklage ist hingegen begründet.

Unstreitig misst der Stromzähler mit der Nr. 1LOG0006222933 den Stromverbrauch der vom Kläger/Widerbeklagten neben der Wohnung auch noch genutzten Garagen und Kfz-Stellplätze auf dem von ihm allein bewohnten Hausgrundstück. Da diese Nebenräume und Flächen aber unstreitig nur vom Kläger/Widerbeklagten genutzt wurden, sind diese Stromkosten auch nicht als „Kosten der

Beleuchtung“ im Sinne des § 2 Nr. 11 der Betriebskosten-VO anzusehen, da diese Kosten nicht für gemeinsam von mehreren Mietern genutzte Gebäudeteile entstanden sind sondern nur für allein vom Kläger/Widerbeklagten genutzte Gebäudeteile des Hausgrundstücks (LG Köln, Urteil vom 11.01.2017, Az.: 9 S 82/13, u.a. in: ZMR 2017, Seiten 249 f.; AG Brandenburg an der Havel, Urteil vom 28.09.2018, Az.: 31 C 68/16, u.a. in: MietRB 2019, 71; AG Frankfurt/Main, Urteil vom 13.01.2010, Az.: 33 C 3805/09-51, u.a. in: WuM 2010, Seite 92; AG Pinneberg, Urteil vom 07.12.2007, Az.: 72 C 218/07, u.a. in: ZMR 2008, Seiten 304 ff.; Kinne, Grundeigentum 2018, Seiten 404 f.).

Gemäß § 2 Abs. 2 StromGVV ist ein Kunde zwar zur unverzüglichen Mitteilung an das Versorgungsunternehmen verpflichtet, wenn der Versorgungsvertrag dadurch zustande kommt, dass elektrischer Strom aus dem Verteilungsnetz des Unternehmens entnommen wird. Damit wird jedoch nur die Rechtsfolge normiert. Ob die Entnahme von Elektrizität zu einem Vertragsschluss führt, ist insofern aber nach den von Rechtsprechung und Lehre entwickelten Grundsätzen über den Vertragsschluss aufgrund „sozialtypischen“ Verhaltens zu entscheiden.

Durch diesen Rechtsgrundsatz, der in § 2 Abs. 2 StromGVV geregelt ist, wird der Tatsache Rechnung getragen, dass in der öffentlichen leitungsgebundenen Versorgung die angebotenen Leistungen vielfach (leider) ohne ausdrücklich schriftlich oder mündlichen Vertragsschluss in Anspruch genommen werden; dabei soll ein vertragsloser Zustand bei Stromlieferungen vermieden werden, auch wenn dem Versorgungsunternehmen ein weiterer Vertragspartner hierdurch nicht verschafft werden soll.

Aufgrund dessen besteht aber auch im hier zu entscheidenden Fall ein Anspruch der Widerklägerin gegen den Widerbeklagten auf Zahlung der für die o.g. Verbrauchsstelle entnommenen Stromkosten. Der Abschluss eines derartigen Energielieferungsvertrages zwischen dem Widerbeklagten und der Firma ... GmbH ist hier nämlich nach Überzeugung des Gerichts gegeben.

Zwar liegt ein Vertragsschluss durch ausdrückliche (schriftliche) Erklärung des Widerbeklagten unstreitig für die o.g. Verbrauchsstelle hier nicht vor, jedoch ist nach ständiger herrschender Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil vom 07.03.2017, Az.: EnZR 56/15, u.a. in: RdE 2018, Seiten 27 ff.; BGH, Urteil vom 25.02.2016, Az.: IX ZR 146/15, u.a. in: NJW 2016, Seiten 2260 ff.; BGH, Urteil vom 22.07.2014, Az.: VIII ZR 313/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3150 f.; BGH, Urteil vom 02.07.2014, Az.: VIII ZR 316/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3148 ff.; BGH, Urteil vom 22.01.2014, Az.: VIII ZR 391/12, u.a. in: NJW 2014, Seiten 1951 ff.; BGH, Urteil vom 06. Juli 2011, VIII ZR 217/10, u.a. in: NJW 2011, Seiten 3509 f.; BGH, Urteil vom 25.11.2009, Az.: VIII ZR 235/08, u.a. in: NJW-RR 2010, Seiten 516 f.; BGH, Urteil vom 10.12.2008, Az.: VIII ZR 293/07, u.a. in: NJW 2009, Seiten 913 f.; BGH, Urteil vom 15.02.2006, Az.: VIII ZR 138/05, u.a. in: NJW 2006, Seiten 1667 ff.; BGH, Beschluss vom 20.12.2005, Az.: VIII ZR 7/04, u.a. in: WuM 2006, Seite 207 BGH, Urteil vom 12.12.2005, Az.: II ZR 283/03, u.a. in: NJW 2006, Seiten 765 f.; BGH, Urteil vom 27.04.2005, Az.: VIII ZR 140/04, u.a. in: NJW-RR 2005, Seiten 1426 ff.; BGH, Urteil vom 26.01.2005, Az.: VIII ZR 1/04, u.a. in: ZNER 2005, Nr.1, Seiten 63 ff.; BGH, Urteil vom 26.01.2005, Az.: VIII ZR 66/04, u.a. in: NJW-RR 2005, Seite 639 ff.; BGH, Urteil vom 17.03.2004, Az.: VIII ZR 95/03, u.a. in: NJW-RR 2004, Seiten 928 f.; BGH, Urteil vom

16.07.2003, Az.: VIII ZR 30/03, u.a. in: NJW 2003, Seiten 2902 f.; BGH, Urteil vom 30.04.2003, Az.: VIII ZR 279/02, u.a. in: NJW 2003, Seiten 3131 f.; BGH, Urteil vom 30.04.2003, Az.: VIII ZR 278/02, u.a. in: WuM 2003, Seiten 458 ff.; BGH, Urteil vom 10.10.1991, Az.: III ZR 100/90, u.a. in: NJW 1992, Seiten 171 ff.; BGH, Urteil vom 19.01.1983, Az.: VIII ZR 81/82, u.a. in: NJW 1983, Seiten 1777 ff.; BGH, Urteil vom 30.06.1959, Az.: VIII ZR 69/58, u.a. in: MDR 1959, Seiten 924 f.), des Reichsgerichts (RG, Urteil vom 29.09.1925, Az.: VI 182/25, u.a. in: RGZ Band 111, Seiten 310 ff.), der Oberlandesgerichte (OLG Düsseldorf, Urteil vom 22.02.2017, Az.: I-27 U 13/16, u.a. in: CuR 2017, Seiten 16 ff.; OLG Schleswig, Urteil vom 14.03.2016, Az.: 14 U 52/15, u.a. in: SchIHA 2016, Seiten 464 ff.; OLG Saarbrücken, Urteil vom 13.11.2014, Az.: 4 U 147/13, u.a. in: GWF/Recht und Steuern 2015, Seiten 27 ff.; OLG Hamm, Urteil vom 24.01.2014, Az.: I-19 U 77/13, u.a. in: RdE 2014, Seiten 406 ff.; OLG Hamm, Urteil vom 19.11.2013, Az.: I-19 U 116/13, u.a. in: NJW-RR 2014, Seiten 942 f.; OLG Schleswig, Urteil vom 04.10.2013, Az.: 7 U 46/13, u.a. in: MDR 2014, Seiten 138 f.; OLG Celle, Urteil vom 12.04.2012, Az.: 13 U 105/11, u.a. in: NZM 2012, Seite 848 OLG Köln, Urteil vom 16.12.2009, Az.: 11 U 89/09, u.a. in: BeckRS 2010, Nr. 00325 = „juris“; KG Berlin, Urteil vom 18.02.2009, Az.: 11 U 38/08, u.a. in: MDR 2009, Seiten 856 f.; OLG Jena, Urteil vom 20.12.2006, Az.: 4 U 600/06, u.a. in: MDR 2007, Seite 768 KG Berlin, Urteil vom 29.09.2006, Az.: 7 U 251/05, u.a. in: NJW-RR 2007, Seite 232 OLG Dresden, Urteil vom 05.11.2003, Az.: 6 U 567/03, u.a. in: RdE 2004, Seiten 197 ff.; OLG Brandenburg, Urteil vom 08.08.2001, Az.: 14 U 117/00, u.a. in: OLG-NL 2002, Seiten 1 ff.; OLG Dresden, Urteil vom 05.04.2001, Az.: 9 U 3037/00, u.a. in: Grundeigentum 2001, Seiten 851 f.; OLG Brandenburg, Urteil vom 07.03.2001, Az.: 13 U 202/00, u.a. in: RdE 2002, Seiten 20 f.; OLG Brandenburg, Urteil vom 16.06.1999, Az.: 7 U 12/99, u.a. in: RdE 2000, Seiten 72 ff.; OLG Dresden, Urteil vom 07.01.1999, Az.: 21 U 3045/98, u.a. in: NZM 2000, Seiten 158 f. OLG Saarbrücken, Urteil vom 06.08.1998, Az.: 8 U 29/98-6, u.a. in: RdE 1999, Seiten 202 ff.; OLG Saarbrücken, Urteil vom 05.11.1993, Az.: 4 U 75/93, u.a. in: NJW-RR 1994, Seiten 436 f.; OLG Düsseldorf, Urteil vom 27.11.1992, Az.: 22 U 122/92, u.a. in: RdE 1993, Seiten 240 ff.; OLG Karlsruhe, Urteil vom 14.10.1983, Az.: 14 U 18/82, u.a. in: RdE 1984, Seiten 25 ff.; OLG Hamm, Urteil vom 26.01.1983, Az.: 20 U 162/82, u.a. in: ZIP 1983, Seiten 329 f.), der Landgerichte (LG Hamburg, Urteil vom 19.05.2017, Az.: 321 O 172/14, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 120543 = „juris“; LG Heidelberg, Urteil vom 02.09.2016, Az.: 2 O 392/15, u.a. in: BeckRS 2016, Nr. 17427 = „juris“; LG Saarbrücken, Urteil vom 20.05.2016, Az.: 10 S 13/16, u.a. in: CuR 2016, Seiten 92 ff.; LG Hagen/Westfalen, Urteil vom 08.07.2013, Az.: 2 O 297/12, u.a. in: BeckRS 2014, Nr. 07928 = „juris“; LG Kiel, Urteil vom 12.12.2012, Az.: 2 O 185/12, u.a. in: BeckRS 2014, Nr. 14105 = „juris“; LG Köln, Urteil vom 15.03.2011, Az.: 7 O 569/09, u.a. in: BeckRS 2013, Nr. 16252 = „juris“; LG Potsdam, Beschluss vom 04.05.2007, Az.: 7 S 23/07; LG Berlin, Urteil vom 28.01.2004, Az.: 48 S 97/03, u.a. in: Grundeigentum 2004, Seiten 1298 f.) und der Amtsgerichte (AG Krefeld, Urteil vom 04.08.2017, Az.: 11 C 475/15, u.a. in: GWF/Recht und Steuern 2018, Seiten 7 f.; AG Bonn, Urteil vom 29.03.2012, Az.: 111 C 70/11, u.a. in: BeckRS 2013, Nr. 00005 = „juris“; AG Brandenburg an der Havel, Urteil vom 12.04.2010, Az.: 34 C 119/09, u.a. in: RdE 2011, Seiten 109 ff.; AG Hamburg-Bergedorf, Urteil vom

14.10.2008, Az.: 409 C 107/08, u.a. in: ZMR 2009, Seiten 376 f.; AG Halle/Saale, Urteil vom 08.11.2007, Az.: 93 C 4980/06, u.a. in: RdE 2008, Seiten 219 f.) seit nunmehr über 90 Jahren allgemeine Rechtsauffassung, dass grundsätzlich in dem Leistungsangebot des Strom-Versorgungsunternehmens ein Vertragsangebot in Form einer sogenannten Realofferte zum Abschluss eines Versorgungsvertrages zu sehen ist, welches von demjenigen konkludent angenommen wird, der dem Leitungsnetz des Versorgungsunternehmens Elektrizität entnimmt; eine Erklärung, er wolle mit dem Unternehmen keinen Vertrag schließen, ist hierbei sogar unbeachtlich, da sie in Widerspruch zu seinem eigenen tatsächlichen Verhalten stehen würde.

Dieser Rechtsgrundsatz, an den § 2 StromGVV anknüpft, berücksichtigt die normierende Kraft der Verkehrssitte, die dem sozialtypischen Verhalten der Annahme der Versorgungsleistungen den Gehalt einer echten Willenserklärung zumisst. Aus der Sicht des Kunden stellt sich nämlich typischerweise die Vorhaltung der Energie und die Möglichkeit der Energieentnahme an den ordnungsgemäßen Entnahmeverrichtungen des Versorgungsunternehmens nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung der Verkehrssitte (§ 242 BGB) als ein Leistungsangebot und damit als Vertragsangebot dar. Die Inanspruchnahme der angebotenen Leistungen beinhaltet – somit auch bei entgegenstehenden ausdrücklichen Äußerungen – die schlüssig erklärte Annahme dieses Angebots, weil der Abnehmer weiß, dass die Lieferung nur gegen eine Gegenleistung erbracht zu werden pflegt (BGH, Urteil vom 07.03.2017, Az.: EnZR 56/15, u.a. in: RdE 2018, Seiten 27 ff.; BGH, Urteil vom 25.02.2016, Az.: IX ZR 146/15, u.a. in: NJW 2016, Seiten 2260 ff.; BGH, Urteil vom 22.07.2014, Az.: VIII ZR 313/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3150 f.; BGH, Urteil vom 02.07.2014, Az.: VIII ZR 316/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3148 ff.; BGH, Urteil vom 22.01.2014, Az.: VIII ZR 391/12, u.a. in: NJW 2014, Seiten 1951 ff.; BGH, Urteil vom 06. Juli 2011, VIII ZR 217/10, u.a. in: NJW 2011, Seiten 3509 f.; BGH, Urteil vom 25.11.2009, Az.: VIII ZR 235/08, u.a. in: NJW-RR 2010, Seiten 516 f.; BGH, Urteil vom 10.12.2008, Az.: VIII ZR 293/07, u.a. in: NJW 2009, Seiten 913 f.; BGH, Urteil vom 15.02.2006, Az.: VIII ZR 138/05, u.a. in: NJW 2006, Seiten 1667 ff.; BGH, Beschluss vom 20.12.2005, Az.: VIII ZR 7/04, u.a. in: WuM 2006, Seite 207 BGH, Urteil vom 12.12.2005, Az.: II ZR 283/03, u.a. in: NJW 2006, Seiten 765 f.; BGH, Urteil vom 27.04.2005, Az.: VIII ZR 140/04, u.a. in: NJW-RR 2005, Seiten 1426 ff.; BGH, Urteil vom 26.01.2005, Az.: VIII ZR 1/04, u.a. in: ZNER 2005, Nr.1, Seiten 63 ff.; BGH, Urteil vom 26.01.2005, Az.: VIII ZR 66/04, u.a. in: NJW-RR 2005, Seite 639 ff.; BGH, Urteil vom 17.03.2004, Az.: VIII ZR 95/03, u.a. in: NJW-RR 2004, Seiten 928 f.; BGH, Urteil vom 16.07.2003, Az.: VIII ZR 30/03, u.a. in: NJW 2003, Seiten 2902 f.; BGH, Urteil vom 30.04.2003, Az.: VIII ZR 279/02, u.a. in: NJW 2003, Seiten 3131 f.; BGH, Urteil vom 30.04.2003, Az.: VIII ZR 278/02, u.a. in: WuM 2003, Seiten 458 ff.; BGH, Urteil vom 10.10.1991, Az.: III ZR 100/90, u.a. in: NJW 1992, Seiten 171 ff.; BGH, Urteil vom 19.01.1983, Az.: VIII ZR 81/82, u.a. in: NJW 1983, Seiten 1777 ff.; BGH, Urteil vom 30.06.1959, Az.: VIII ZR 69/58, u.a. in: MDR 1959, Seiten 924 f.; RG, Urteil vom 29.09.1925, Az.: VI 182/25, u.a. in: RGZ Band 111, Seiten 310 ff. OLG Düsseldorf, Urteil vom 22.02.2017, Az.: I-27 U 13/16, u.a. in: CuR 2017, Seiten 16 ff.; OLG Schleswig, Urteil vom 14.03.2016, Az.: 14 U 52/15, u.a. in: SchlHA 2016,

Seiten 464 ff.; OLG Saarbrücken, Urteil vom 13.11.2014, Az.: 4 U 147/13, u.a. in: GWF/Recht und Steuern 2015, Seiten 27 ff.; OLG Hamm, Urteil vom 24.01.2014, Az.: I-19 U 77/13, u.a. in: RdE 2014, Seiten 406 ff.; OLG Hamm, Urteil vom 19.11.2013, Az.: I-19 U 116/13, u.a. in: NJW-RR 2014, Seiten 942 f.; OLG Schleswig, Urteil vom 04.10.2013, Az.: 7 U 46/13, u.a. in: MDR 2014, Seiten 138 f.; OLG Celle, Urteil vom 12.04.2012, Az.: 13 U 105/11, u.a. in: NZM 2012, Seite 848; OLG Köln, Urteil vom 16.12.2009, Az.: 11 U 89/09, u.a. in: BeckRS 2010, Nr. 00325 = „juris“; KG Berlin, Urteil vom 18.02.2009, Az.: 11 U 38/08, u.a. in: MDR 2009, Seiten 856 f.; OLG Jena, Urteil vom 20.12.2006, Az.: 4 U 600/06, u.a. in: MDR 2007, Seite 768; KG Berlin, Urteil vom 29.09.2006, Az.: 7 U 251/05, u.a. in: NJW-RR 2007, Seite 232 OLG Dresden, Urteil vom 05.11.2003, Az.: 6 U 567/03, u.a. in: RdE 2004, Seiten 197 ff.; OLG Brandenburg, Urteil vom 08.08.2001, Az.: 14 U 117/00, u.a. in: OLG-NL 2002, Seiten 1 ff.; OLG Dresden, Urteil vom 05.04.2001, Az.: 9 U 3037/00, u.a. in: Grundeigentum 2001, Seiten 851 f.; OLG Brandenburg, Urteil vom 07.03.2001, Az.: 13 U 202/00, u.a. in: RdE 2002, Seiten 20 f.; OLG Brandenburg, Urteil vom 16.06.1999, Az.: 7 U 12/99, u.a. in: RdE 2000, Seiten 72 ff.; OLG Dresden, Urteil vom 07.01.1999, Az.: 21 U 3045/98, u.a. in: NZM 2000, Seiten 158 f. OLG Saarbrücken, Urteil vom 06.08.1998, Az.: 8 U 29/98-6, u.a. in: RdE 1999, Seiten 202 ff.; OLG Saarbrücken, Urteil vom 05.11.1993, Az.: 4 U 75/93, u.a. in: NJW-RR 1994, Seiten 436 f.; OLG Düsseldorf, Urteil vom 27.11.1992, Az.: 22 U 122/92, u.a. in: RdE 1993, Seiten 240 ff.; OLG Karlsruhe, Urteil vom 14.10.1983, Az.: 14 U 18/82, u.a. in: RdE 1984, Seiten 25 ff.; OLG Hamm, Urteil vom 26.01.1983, Az.: 20 U 162/82, u.a. in: ZIP 1983, Seiten 329 f.; LG Hamburg, Urteil vom 19.05.2017, Az.: 321 O 172/14, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 120543 = „juris“; LG Heidelberg, Urteil vom 02.09.2016, Az.: 2 O 392/15, u.a. in: BeckRS 2016, Nr. 17427 = „juris“; LG Saarbrücken, Urteil vom 20.05.2016, Az.: 10 S 13/16, u.a. in: CuR 2016, Seiten 92 ff.; LG Hagen/Westfalen, Urteil vom 08.07.2013, Az.: 2 O 297/12, u.a. in: BeckRS 2014, Nr. 07928 = „juris“; LG Kiel, Urteil vom 12.12.2012, Az.: 2 O 185/12, u.a. in: BeckRS 2014, Nr. 14105 = „juris“; LG Köln, Urteil vom 15.03.2011, Az.: 7 O 569/09, u.a. in: BeckRS 2013, Nr. 16252 = „juris“; LG Potsdam, Beschluss vom 04.05.2007, Az.: 7 S 23/07; LG Berlin, Urteil vom 28.01.2004, Az.: 48 S 97/03, u.a. in: Grundeigentum 2004, Seiten 1298 f.; AG Krefeld, Urteil vom 04.08.2017, Az.: 11 C 475/15, u.a. in: GWF/Recht und Steuern 2018, Seiten 7 f.; AG Bonn, Urteil vom 29.03.2012, Az.: 111 C 70/11, u.a. in: BeckRS 2013, Nr. 00005 = „juris“; AG Brandenburg an der Havel, Urteil vom 12.04.2010, Az.: 34 C 119/09, u.a. in: RdE 2011, Seiten 109 ff.; AG Hamburg-Bergedorf, Urteil vom 14.10.2008, Az.: 409 C 107/08, u.a. in: ZMR 2009, Seiten 376 f.; AG Halle/Saale, Urteil vom 08.11.2007, Az.: 93 C 4980/06, u.a. in: RdE 2008, Seiten 219 f.).

Insofern fehlt es hier auch nicht an einer Annahme des Angebotes durch den Widerbeklagten. Es gilt nämlich grundsätzlich: Nimmt ein Kunde vorgehaltene Versorgungsleistungen ohne ausdrückliche Erklärung ab, so kann dies als sozialtypisch bezeichnete Handlung und damit als konkludente Annahme des Angebotes des Versorgungsunternehmens gewertet werden.

Die hier streitbefangene Verbrauchsstelle bezog hier aber unstreitig im streitgegenständlichen Zeitraum elektrischen Strom. Etwas anderes hat selbst der Kläger/Widerbeklagte nicht vorgetragen.

Bei dem hier streitbefangenen Stromlieferungsvertrag handelt es sich aber um Versorgungsverträge, die Sukzessivlieferungsverträge und damit Dauerschuldverhältnisse darstellen. Empfänger der im Leistungsangebot des Versorgungsunternehmens liegenden Realofferte zum Abschluss eines solchen Versorgungsvertrages ist dabei typischerweise zunächst aber erst einmal derjenige, der allein diesen elektrischen Strom verbraucht.

Kommen insofern ggf. mehrere Adressaten (z.B. der Grundstückseigentümer und/oder der Mieter der Wohnung) des schlüssig erklärten Vertragsangebots des Versorgungsunternehmens in Betracht, ist durch Auslegung aus Sicht eines verständigen Dritten in der Position des möglichen Erklärungsempfängers zu ermitteln, an wen sich diese Realofferte richtete. Weichen der vom Erklärenden beabsichtigte Inhalt der Erklärung und das Verständnis des objektiven Empfängers voneinander ab, hat die – dem Erklärenden zurechenbare – objektive Bedeutung des Verhaltens aus der Sicht des Erklärungsgegners Vorrang vor dem subjektiven Willen des Erklärenden. Mithin kommt es nicht auf die subjektive Sicht des Erklärenden an, sondern darauf, an wen sich nach dem objektiven Empfängerhorizont das in der Bereitstellung von elektrischer Energie liegende Vertragsangebot richtet (BGH, Urteil vom 25.02.2016, Az.: IX ZR 146/15, u.a. in: NJW 2016, Seiten 2260 ff.; BGH, Urteil vom 22.07.2014, Az.: VIII ZR 313/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3150 f.; BGH, Urteil vom 02.07.2014, Az.: VIII ZR 316/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3148 ff.; LG Hamburg, Urteil vom 19.05.2017, Az.: 321 O 172/14, u.a. in: BeckRS 2017, Nr. 120543 = „juris“).

Empfänger dieser Realofferte ist typischerweise derjenige, der die tatsächliche Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt ausübt. Dies ist hier aber unstrittig der Kläger/Widerbeklagte als Wohnungsmieter des Hausgrundstücks. Ob dem Energieversorger die Identität des Inhabers der tatsächlichen Verfügungsgewalt bekannt ist, er also etwa weiß, dass das zu versorgende Grundstück sich im Besitz des Klägers/Widerbeklagten als Mieter befindet und dieser die tatsächliche Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss ausübt, ist hierbei unerheblich. Denn bei einer am objektiven Empfängerhorizont unter Beachtung der Verkehrsauffassung und des Gebots von Treu und Glauben (§ 242 BGB) ausgerichteten Auslegung der Realofferte eines Energieversorgers geht dessen Wille – ähnlich wie bei unternehmensbezogenen Geschäften – im Zweifel dahin, den – möglicherweise erst noch zu identifizierenden – Inhaber der tatsächlichen Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss zu berechtigen und zu verpflichten.

Diese auf den Inhaber der tatsächlichen Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss weisenden Grundsätze gelten nur dann nicht, wenn gegenläufige Anhaltspunkte vorhanden sind, die im Einzelfall unübersehbar in eine andere Richtung weisen, oder wenn der Abnehmer der Versorgungsleistung bereits anderweitig feststeht (BGH, Urteil vom 25.02.2016, Az.: IX ZR 146/15, u.a. in: NJW 2016, Seiten 2260 ff. BGH, Urteil vom 22.07.2014, Az.: VIII ZR 313/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3150 f.; BGH, Urteil vom 02.07.2014, Az.: VIII ZR 316/13, u.a. in: NJW 2014, Seiten 3148 ff.).

Denn ob ein schlüssiges Verhalten als eine – hier zum Vertragsschluss führende – Willenserklärung zu werten ist, bestimmt sich nach den für die Auslegung von Willenserklärungen geltenden Maßstäben.

Hiernach kommt es entscheidend darauf an, wie das Verhalten objektiv aus der Sicht des Erklärungsgegners zu verstehen war, ob für den vom Versorger in Anspruch genommenen Kunden nach den für diesen Kunden bekannten oder jedenfalls erkennbaren Umständen ersichtlich war, dass in der im streitigen Zeitraum über die für das Grundstück installierten Strom-Zähler erfolgten Stromlieferungen eine an ihn als Kunde des Versorgungsunternehmens gerichtete Realofferte auf Abschluss eines Strom-Liefervertrages zu sehen war (BGH, Urteil vom 07.03.2017, Az.: EnZR 56/15, u.a. in: RdE 2018, Seiten 27 ff.; BGH, Urteil vom 22.01.2014, Az.: VIII ZR 391/12, u.a. in: NJW 2014, Seiten 1951 ff.; BGH, Urteil vom 26.01.2005, Az.: VIII ZR 66/04, u.a. in: NJW-RR 2005, Seite 639 ff.). Der hier streitbefangene Stromlieferungsvertrag hinsichtlich des Verbrauchs über den Stromzähler mit der Nr. 1LOG0006222933 ist aber nach Überzeugung des erkennenden Gerichts zwischen dem Kläger/Widerbeklagten als Kunde/Mieter und dem Strom-Versorgungsunternehmen ... GmbH zumindest konkludent vereinbart worden. Ein konkludenter Vertragsschluss für Stromlieferungen kann insofern nämlich grundsätzlich auch mit dem Mieter eines Hausgrundstücks in Betracht kommen, weil in dem Leistungsangebot des Versorgungsunternehmens regelmäßig auch ein Vertragsangebot in Form einer sog. Realofferte zum Abschluss eines Versorgungsvertrages gegenüber dem Mieter des Hausgrundstücks zu sehen ist.

Die insofern hier unstreitig angefallenen Stromkosten in Höhe von 189,01 Euro sind somit auch von dem Kläger/Widerbeklagten allein zu tragen, so dass der Widerklage hier nunmehr auch stattzugeben ist.

Die Verurteilung hinsichtlich der Zinsen hat in den § 247, § 286 und § 288 BGB sowie daneben auch in § 291 BGB ihre Grundlage.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits stützt sich auf § 91 und § 344 ZPO.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 11 und § 711 ZPO.

Der Streitwert des Rechtsstreits ist hier zudem noch durch das Gericht auf insgesamt 1.189,01 Euro festzusetzen gewesen, und zwar hinsichtlich der Klage auf 1.000,00 Euro und hinsichtlich der Widerklage auf 189,01 Euro.