

des Stromverbrauchs für die Haushaltungen in der sowjetischen Besatzungszone vom 15. Juni 1949 (ZVOB. S. 468) die Erörterung der berührten Probleme belebt.

Die meisten Wohnungen, in die zusätzlich mehrere Untermietparteien eingewiesen wurden, sind mit nur je einem Zähler zur Messung des Stromes und des Gasverbrauches ausgestattet. Da den Untermietern auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 auch die Küchenbenutzung und die Entnahme von elektrischer Energie zugestanden ist, verbrauchen nunmehr mehrere selbständige Abnehmer zu Lasten eines Zählers, der zwar den Gesamtverbrauch, nicht aber den Anteil des einzelnen Abnehmers erkennen läßt. Der Streit, der aus dieser Tatsache erwächst, wird noch dadurch verschärft, daß sowohl elektrische Energie als auch Gas vorläufig noch kontingentiert sind und die Überschreitung der Kontingente mit Rechtsfolgen bedroht ist. Mietparteien, deren Gemeinschaftsgefühl nicht sonderlich stark ist, benutzen die Anonymität der Entnahme dazu, mit ihrem größeren Verbrauch die übrigen Teilhaber der Gemeinschaft zu belasten.

Die Versorgungsbetriebe und bei Gasverbrauch zum Teil auch die Strafverfolgungsbehörden stehen vor der Frage, welches Mitglied der Gemeinschaft wegen der Überschreitung der Kontingente mit Unrechtsfolgen zu belegen ist und wer im Außenverhältnis für den Verbrauch zivilrechtlich haftet. Der Hauptmieter sucht nach einer Möglichkeit, die Untermieter nach Maßgabe des tatsächlichen Verbrauches zu seinen etwaigen Aufwendungen heranzuziehen.

Für die zivilrechtliche Betrachtung der Zählergemeinschaft ist zunächst ausschlaggebend, welche Rechtsbeziehungen zwischen den Teilhabern der Gemeinschaft einerseits und dem Versorgungsbetrieb andererseits bestehen. Aus der Tatsache, daß der Hauptmieter als Wohnungsinhaber im Sinne des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 und in gewisser Hinsicht als Mittelsperson zwischen Hauseigentümer und Untermieter diesem häufig nicht nur die Wohnräume, sondern auch Einrichtungsgegenstände zur Verfügung stellt, ist zuweilen gefolgert worden, der Hauptmieter sei der alleinige Abnehmer von Strom, Gas und Wasser und gebe diese an die Untermieter weiter, die Lieferung durch den Hauptmieter als „Unterlieferanten“ stelle eine Nebenverpflichtung aus dem Untermietvertrag dar. (So: Arnold in MDR 1948, S. 278 ff.)

Diese Auffassung ist abzulehnen. Es hieße den tatsächlichen Verhältnissen Gewalt antun, wollte man annehmen, der Untermieter, der in seinen Zimmern elektrisches Licht einschaltet, erhalte den Strom vom Hauptmieter „geliefert“. Diese Ansicht würde außerdem zu dem untragbaren Ergebnis führen, daß die Versorgungsbetriebe die Möglichkeit hätten, ihre Forderung wegen der über den Zähler geflossenen Versorgungsmengen stets in voller Höhe gegen den Hauptmieter geltend zu machen. Damit würde der Hauptmieter schlechter gestellt sein als jeder der Untermieter. Ohne jede Gegenleistung würde ihm das große Risiko des Verbrauches mehrerer Untermietparteien aufgebürdet, auf den er keinerlei Einfluß hat und den er oft nicht einmal kontrollieren kann. In den Fällen, in denen der Untermieter zahlungsunfähig ist, würde der Hauptmieter auch mit seiner Ausgleichsforderung leer ausgehen, obwohl er bei weiterem Verbrauch durch den Untermieter gegenüber dem Versorgungsbetrieb leistungspflichtig bliebe. Die Räumungsklage ist in dieser Situation ein unzureichender Trost, ein Zurückbehaltungsrecht aber aus sozialen Gründen oft undurchführbar (Versorgung kleiner Kinder, Kranker, Erhaltung der Arbeitsfähigkeit usw.). Es ist auch kein Grund ersichtlich, weshalb der Hauptmieter, nur weil er „nomineller“ Vertragspartner des Versorgungsbetriebes ist, allein die Bürde etwaiger Zuschlagsgebühren und Strafen tragen soll, wenn ein Untermieter unter seiner Flagge gesündigt hat. (Ebenso AG Mölln in MDR 1948 S. 249.)

Zwangloser und zutreffender ist die Annahme, daß jede selbständig verbrauchende Mietpartei, sei es Untermieter oder Hauptmieter, in selbständigen vertraglichen Beziehungen zum Versorgungsbetrieb steht. Das setzt nicht einmal voraus, daß der Untermieter eigene Entnahmemöglichkeiten, z. B. einen eigenen Gaskocher, besitzt. Selbständiger Vertragspartner des Gaswerks ist auch, wer nur den Gasherd des Haupt-

mieters benutzt und nur durch ihn sein Kontingent verbraucht, selbst wenn zu gleicher Zeit der Hauptmieter auf einer anderen Brennstelle des gleichen Herdes Gas entnimmt; die Übereignung und damit die Vertragserfüllung an beide ist zur selben Zeit möglich. (Im Ergebnis ebenso Arnold a. a. O.)

Diese Auffassung wird auch durch § 3 Abs. 3 der AO vom 15. Juni 1949 gestützt. Danach wird die Zuschlaggebühr bei Überverbrauch für den Fall, daß Haushaltungen mit einem landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieb über einen gemeinsamen Zähler versorgt werden, prozentual nach den jeweils für den einzelnen Abnehmer gültigen Kontingenten verrechnet. Das Gesetz verpflichtet somit nicht denjenigen, auf dessen Namen zufällig der Zähler eingetragen ist, sondern alle Abnehmer in gleicher Weise und wählt dabei, um die Beweisschwierigkeiten, die sich besonders beim Überverbrauch ergeben, zu vermeiden, den Ausweg der prozentualen Auflegung.

Für die Versorgungsbetriebe, die gewöhnt sind, mit nur einem Verbraucher — meist dem Hauptmieter — abzurechnen, ist diese Ansicht zwar in einzelnen Fällen von wenig erfreulicher Auswirkung. Sie braucht aber keineswegs dazu zu führen, daß die Versorgungsbetriebe beginnen, ihre sämtlichen Abrechnungen umzustellen, ihre Konten zu vervielfachen und die Zahl ihrer Gelderheber zu vermehren. Dort, wo sämtliche Rechtsgeschäfte mit dem Versorgungsbetrieb ausschließlich vom Hauptmieter getätigt wurden, darf angenommen werden, daß dieser insoweit als Vertreter der übrigen Teilhaber der Zählergemeinschaft handelt, und dabei kann es auch weiterhin verbleiben. Sobald jedoch Streitigkeiten unter den einzelnen Teilhabern der Zählergemeinschaft ausbrechen, die praktisch einen Widerruf der Vollmacht gegenüber dem „nominellen“ Zählerinhaber zur Folge haben, muß den Dingen auf den Grund gegangen werden. In diesen Fällen — und zwar nur in diesen — sieht sich der Versorgungsbetrieb praktisch einer Mehrheit von Abnehmern gegenüber. Dann muß eine Klärung der streitigen Rechtsverhältnisse erfolgen.

Dabei ist, solange eine Kontingentierung von Strom und Gas besteht, zunächst davon auszugehen, daß für jeden Teilhaber der Zählergemeinschaft ein selbständiges Kontingent festgelegt wird. Wurde dies bisher unterlassen, so ist es gemäß § 1 der AO vom 15. Juni 1949 nachzuholen, da eine Gemeinschaft nicht etwa hinsichtlich der zu verbrauchenden Strom- oder Gasmenge, sondern allein am Zählergerät besteht.

Wird das Kontingent aller Abnehmer, die über einen Zähler versorgt werden, insgesamt eingehalten, so spricht die Vermutung dafür, daß jeder Verbraucher die ihm zustehende Quote voll verbraucht. Die Festsetzung des Kontingents ist zugleich eine Offerte an den Abnehmer, die angebotene Menge in der festgesetzten Zeit zu verbrauchen. Verbraucht er weniger, so trifft ihn die Beweislast, wenn er nicht vor Beginn des Verbrauchsabschnittes seine Ansicht, weniger zu verbrauchen, kundtat. Falls der Gegenbeweis nicht geführt werden kann, muß ein Anspruch des Versorgungsbetriebes gegen den einzelnen Teilhaber der Zählergemeinschaft unmittelbar in Höhe der zustehenden Quote als bewiesen angesehen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, daß nach der Lebenserfahrung die meisten, denen eine Quote zugestanden ist, diese auch auszunutzen pflegen.

Leistet der Verpflichtete dennoch nicht, so steht dem Versorgungsbetrieb ein Zurückbehaltungsrecht zu, soweit durch diese Ausübung nicht ein unverhältnismäßig großer Schaden entsteht. Das Zurückbehaltungsrecht kann durch Abtrennung des einzelnen Verbrauchers — nicht der Zählergemeinschaft — von der Strom- oder Gaszufuhr ausgeübt werden. (Vgl. dazu § 3 Abs. 2 der AO vom 15. Juni 1949.) Die Zurückbehaltung von Wasser richtet sich nach öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und ist allgemein nur unter besonderen Voraussetzungen zulässig.

Für den Fall, daß das Kontingent überschritten wird, ist, soweit es sich um Strom handelt, die gesetzliche Regelung in § 3 Abs. 2 und 3 der AO vom 15. Juni 1949 zu Grunde zu legen. Danach wird der Überverbrauch prozentual nach dem jeweils gültigen Kontingent auf die einzelnen Abnehmer umgelegt, wenn Haushalte und gewerbliche oder landwirtschaftliche