



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ERSTELLUNG VON ENERGIEAUSWEISEN: AUSKUNFTSPFLICHT DES MIETERS

26.05.2009 Fachinformation

Das Landgericht Karlsruhe hält die Mieter, die ihren Energieverbrauch selbst mit dem Versorger abrechnen, für verpflichtet, dem Vermieter die für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises benötigten Daten auszuhändigen. Der Vermieter eines Einfamilienhauses verlangte von seinen Mietern die Verbrauchsdaten der letzten drei Jahre, um anhand dieser einen verbrauchsabhängigen Energieausweis ausstellen zu lassen. Die Mieter rechneten direkt mit dem Energielieferanten ab, sodass die benötigten Daten nur ihnen selbst und ihren Energielieferanten vorhanden waren. Die Mieter verweigerten jedoch die Herausgabe dieser Daten und beriefen sich auf den Datenschutz. Gleichzeitig verweigerten sie auch die Einwilligung zum Abruf der Verbrauchsdaten bei den Energielieferanten. Da im Laufe des Verfahrens die Frist des 1. Oktober 2008 abgelaufen war, bis zu der eine Wahlfreiheit zwischen der Erstellung eines Verbrauchs- und eines Energiebedarfsausweises bestanden hatte, wurde der Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt. In dem Beschluss zur Kostentragung führt das LG Karlsruhe aus, dass der Mieter bei der oben genannten Fallkonstellation bei der Erstellung des Energieverbrauchsausweises mitwirken müsse, indem er dem Vermieter die Verbrauchsdaten zur Verfügung stellt. Eine Weigerung unter Berufung auf das Datenschutzgesetz sei nicht möglich. Vielmehr müssten im Rahmen des Mietverhältnisses die beiderseitigen Interessen der Parteien abgewogen werden. Das Interesse des Vermieters an der Erstellung eines günstigeren Energieverbrauchsausweises überwiege dabei das Interesse des Mieters, dem Vermieter seine Verbrauchsdaten nicht bekanntgeben zu müssen. Aus dem Mietvertrag ergebe sich für den Mieter die Nebenpflicht, dem Vermieter die angeforderten Verbrauchsdaten zu überlassen. Gestützt auf diese Entscheidungen sollten die Eigentümer vermieteter Einfamilienhäuser künftig weniger Probleme bei der Erstellung eines Energieverbrauchsausweises haben. Die Beschlussbegründung, veröffentlicht in Das Grundeigentum 2009 S. 553, kann im Bereich Recht abgefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/erstellung-von-energieausweisen-auskunftspflicht-des-mieters>