
Datum: 15.02.2013
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 201
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 201 C 464/12
ECLI: ECLI:DE:AGK:2013:0215.201C464.12.00

Tenor:

Der Beklagte wird verurteilt, es dem Kläger einmal monatlich zu ermöglichen, den zu seiner Wohnung gehörenden Stromzähler mit der Zählernummer XXX, im Hause O. Str. in Köln-Kalk aufzusuchen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von einer Darstellung des Tatbestands wird gem. § 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO abgesehen. 1

Entscheidungsgründe: 2

Die zulässige Klage ist begründet. 3

Der Kläger hat einen Anspruch darauf, dass der Beklagte ihm den Zugang zu dem in dem verschlossenen Kellerraum befindlichen Stromzähler verschafft. 4

Es handelt sich um eine mietvertragliche Nebenpflicht des Vermieters. Wenn der Raum, in dem der Stromzähler des Klägers installiert ist (für den der Kläger einen eigenen Stromversorgungsvertrag geschlossen hat) für die Mieter sonst nicht zugänglich ist, so muss der Vermieter als vertragliche Nebenpflicht aus dem Mietvertrag dem Mieter den Zugang verschaffen. Angesichts der stark zugenommenen Bedeutung der Energieeinsparung und der angestrebten Verbreitung von intelligenten Zählern, muss es dem Mieter jederzeit möglich sein, sich über seinen Stromverbrauch zu informieren. Dies gilt unabhängig davon, ob der Mieter auch Erfassungsgeräte in seiner Wohnung an den stromproduzierenden Geräten selbst anbringen könnte. 5

Der Mieter hat zwar keinen Anspruch auf unbegrenzten Zugang zum Stromzähler. Der Vermieter kann den Zugang aber nur bei Vorliegen sachgerechter Gründe verweigern oder beschränken. Gibt es keinen sachgerechten Grund zur Verweigerung, stellt sich die Verweigerung als reine Schikane dar.

Hier möchte der Beklagte nur einmal monatlich den Stromzähler für ca. 2 Minuten ablesen. Unstreitig ist ein Hausmeister vorhanden, der – zu den Zeiten zu denen er sich im Gebäude befindet – den Raum zum Ablesen aufschließen könnte. Insbesondere ist dies dem Hausmeister auch nicht unzumutbar, da der Kläger vorgetragen hat, er würde sich hinsichtlich der zeitlichen Ausgestaltung komplett nach den Wünschen des Hausmeisters richten. Zudem würde das Aufschließen nebst Abschießen nach dem Ablesevorgang gerade einmal 2 Minuten pro Monat in Anspruch nehmen. Darüber hinaus hatte der Beklagte dem Kläger bereits zuvor in den Monaten Februar, März und April 2012 ermöglicht, den Stromzähler monatlich abzulesen.

Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund, dass kein großer Mehraufwand anfällt der Kosten verursachen könnte stellt sich die Weigerung des Beklagten, bzw. der Verweis darauf, der Zugang könne nur gegen Zahlung eines Entgelts gewährt werden, als Schikane dar.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Streitwert: 500,00 €.