

Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Energiebereich, zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften sowie zur rechtsförmlichen Bereinigung des Energiewirtschaftsrechts

Berlin, den 18.07.2025

I. Einleitung

Der vorliegende Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Energiebereich, zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften sowie zur rechtsförmlichen Bereinigung des Energiewirtschaftsrechts dient der Umsetzung verbraucherschützender Regelungen der novellierten europäischen Strommarktrichtlinie und der Gasmarktrichtlinie sowie weiterer Änderungen im Energiewirtschaftsrecht. U.a. werden dabei mit § 41f und § 41g EnWG-E Regelungen zum Schutz von Verbraucherinnen und Verbrauchern vor ungerechtfertigten Versorgungssperren durch den Energieversorger implementiert.

Der mit § 41f und § 41g EnWG-E intendierte Verbraucherschutz ist als Schutz des Kunden gegenüber seinem Energieversorger konzipiert. Er greift damit aus der Perspektive von Wohnungsmieterinnen und -mietern zu kurz. Sie müssen bei zentraler Energieversorgung im Gebäude vor Versorgungssperren infolge von Zahlungsrückständen ihrer Vermieterin oder ihres Vermieters geschützt werden. Der Referentenentwurf bedarf einer entsprechenden Ergänzung.

II. Problemstellung

Der mit § 41f und § 41g EnWG-E intendierte Kundenschutz bezieht Wohnungsmieterinnen und -mieter insoweit ein, als sie unmittelbare Versorgungsverträge mit einem Energieversorger

geschlossen haben und Kunden dieses Versorgers sind. Dies ist z.B. der Fall bei der Versorgung mit Haushaltsstrom, der Gasversorgung für eine Gasetagenheizung oder der Stromversorgung für eine Etagenstromheizung.

Weit überwiegend wird die Energieversorgung in Miethäusern jedoch zentral durch die Vermieterinnen und Vermieter organisiert. Dies gilt z.B. für den Strom zur Treppenhausbeleuchtung, zum Betrieb einer elektrischen Schließanlage des Hauses oder eines Aufzugs im Haus, für den Betriebsstrom einer zentralen Heizungsanlage sowie die Gasversorgung einer Gas-Zentralheizung oder den Heizstrom einer zentralen Stromheizung oder Wärmepumpenanlage.

In all diesen Fällen schließen die Vermieterinnen und Vermieter Versorgungsverträge mit einem Energieversorger über die Energieversorgung des Gesamtgebäudes und legen die entstehenden Energiekosten dann anteilig als Betriebskosten mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung auf die Mieterinnen und Mieter um; regelmäßig entrichten Mieterinnen und Mieter monatliche Vorauszahlungen für die Energiekosten. Die Mieterinnen und Mieter haben keine vertraglichen Beziehungen zu dem jeweiligen Energieversorger und sind somit auch nicht dessen Kunden. Dennoch können sie von Versorgungssperren betroffen sein und sind insoweit auch schutzbedürftig.

In der Praxis sind immer wieder Fälle zu beobachten, in denen Vermieterinnen und Vermieter Zahlungsrückstände gegenüber ihrem Energieversorger entstehen lassen, so dass eine Versorgungssperre droht. Wird sie vollzogen, trifft sie nicht die Vermieterin oder den Vermieter. Leidtragende sind vielmehr die Mieterinnen und Mieter, die ihre Zahlungen für die Energiekosten an die Vermieterin oder den Vermieter erbracht, insbesondere die vereinbarten monatlichen Vorauszahlungen entrichtet haben, dennoch aber von der Versorgung abgeschnitten werden.

Die geltende Rechtslage bietet Mieterinnen und Mietern keinen Schutz, sondern führt zu ungerechtfertigten Belastungen betroffener Mieterinnen und Mieter. Diese können eine Versorgungssperre nur abwenden, indem sie sich über den Umgang mit dem Rückstand mit dem Energieversorger verständigen. Dabei ist der Energieversorger aktuell nicht verpflichtet, eine Lösung mit den Mieterinnen und Mietern zu suchen. Auch kann die einzelne Mieterin oder der einzelne Mieter nicht verlangen, nur einen auf sie oder ihn entfallenden Anteil des Rückstandes und/oder künftiger Zahlungen für die Energiekosten zu übernehmen. Der Versorger kann die Abwendung einer Versorgungssperre davon abhängig machen, dass der Rückstand für das gesamte Gebäude beglichen und die laufenden Zahlungen für das gesamte

Gebäude gewährleistet werden. Gelingt eine Verständigung aller Mieterinnen und Mieter des Hauses nicht, müssen die zahlungswilligen Mieterinnen und Mieter die rechnerischen Kostenanteile der ausfallenden Mieterinnen und Mieter mit übernehmen, womit sie regelmäßig wirtschaftlich überfordert sind.

III. Ergänzende Regelung zum Ausschluss von Versorgungssperren bei zentraler Energieversorgung

Vor diesem Hintergrund bedarf der Referentenentwurf einer Ergänzung, durch die gewährleistet wird, dass Wohnungsmieterinnen und -mieter auch bei zentraler Energieversorgung gegen Versorgungssperren infolge Zahlungsrückständen ihrer Vermieterin oder ihres Vermieters geschützt werden. **Es muss eine Regelung eingeführt werden, dass Versorgungssperren in diesen Fällen unzulässig sind.**

Jedenfalls aber sollten Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit erhalten, eine drohende Versorgungssperre abzuwenden, indem sie die künftigen Zahlungen für die Energiekosten unmittelbar an den Energieversorger zahlen. Dabei muss es genügen, wenn sie jeweils den auf die einzelne Mieterin bzw. den einzelnen Mieter entfallenden Anteil an den laufenden Energiekostenzahlungen leisten. **Damit Mieterinnen und Mieter nicht doppelt zahlen müssen, muss zudem geregelt werden, dass sie für die Dauer der direkten Zahlung an den Energieversorger von Vorauszahlungen an die Vermieterin oder den Vermieter befreit sind.**

Die Übernahme aufgelaufener Rückstände des Vermieters darf nicht Voraussetzung einer Abwendungsbefugnis sein. Das Risiko, dass diese Rückstände nicht einbringlich sind, trägt der Versorger als Vertragspartner der Vermieterin bzw. des Vermieters. Er kann sich dieses Risikos nicht entledigen, indem er mittels einer drohenden Versorgungssperre die Bezahlung durch die Mieterinnen und Mieter erzwingt.