

Amtsgericht München

Az.: 416 C 6002/21



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

H [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED]
- Klägerin -

H [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED]
- Kläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

[REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED], Gz.: [REDACTED]
[REDACTED]

gegen

P [REDACTED] mbH, vertreten durch d. Geschäftsführer,
[REDACTED], [REDACTED] A [REDACTED]
- Beklagte -

Bevollmächtigte:

I [REDACTED] GmbH, [REDACTED], [REDACTED] R [REDACTED]

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED] L [REDACTED] K [REDACTED], Gz.: [REDACTED]
[REDACTED]

wegen Vornahme einer Handlung

erlässt das Amtsgericht München durch die Richterin am Amtsgericht Dr. S [REDACTED] aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 21.07.2021 folgendes

Endurteil

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits.

- III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Gegenseite Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Parteien streiten um die Erlaubnis einer Ladeinstallation für ein Elektro/Hybridauto am Tiefgaragenplatz der Kläger im Anwesen [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED].

Die Kläger mieteten von der Rechtsvorgängerin der Beklagten die Wohnung im 2. OG [REDACTED] [REDACTED] M [REDACTED] samt Tiefgaragenstellplatz mit der Nummer U [REDACTED]. Die Beklagte trat im Oktober 2012 auf Vermieterseite in das Mietverhältnis ein. Das Anwesen wurde 2012 erbaut, der Wohnkomplex beinhaltet 200 Mietparteien und knapp 200 dazugehörige Tiefgaragenstellplätze.

Die Kläger baten die Beklagte mit Schreiben vom 14.07.2020 (Anlage K3) um Erlaubnis zur Errichtung einer Ladestation an ihrem Stellplatz mit der Intension, sich ein Hybridfahrzeug anschaffen zu wollen. Dabei teilten sie mit, dass die Montage, Erstinbetriebnahme und Wartung von einem qualifizierten Elektroinstallateur durchgeführt wird. Hierbei wird lediglich eine Ladestation installiert, die direkt an den zur Wohnung gehörenden Stromzähler der Kläger angeschlossen wird.

Daraufhin teilte die Beklagte mit Schreiben vom 25.11.2020 mit (Anlage K4), dass sie eine Einrichtung nur durch ihren Kooperationspartner, das sind die S [REDACTED] werke München, erlauben würde. Dies ist mit einer Einmalzahlung von 1.499,00 Euro und einer monatlichen Nutzungspauschale von 45 Euro sowie einer weiteren monatlichen Pauschale, abhängig vom jeweiligen Fahrzeug, verbunden.

Die Installation durch die Stadtwerke München als Vertragspartner führt auf die Dauer gesehen zu höheren Kosten für die Kläger als durch die Fachfirma, welche die Kläger zur Durchführung be-

auftragen möchten.

Die Kläger sind weiterhin bereit, im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung eine besondere Sicherheitsleistung zu erbringen.

Nach erneutem Nachfragen teilte die Beklagte mit Schreiben vom 02.02.2021 mit, dass für sie nur das Angebot der S ■ werke München in Betracht komme. (Anlage K6)

Die Beklagtenpartei verweigert eine entsprechende Erlaubnis mit folgender Begründung:

Nach Auskunft der Firma E ■ GmbH & Co. KG, welche bereits Elektroinstallationen im streitgegenständlichen Gebäude vornahm, sei es derzeit technisch nicht möglich, für alle Tiefgaragenstellplätze einen Anschluss für eine Ladestation, wie sie von den Kläger gefordert wird, zur Verfügung zu stellen. Lediglich 5 - 10 Ladestationen pro Hausanschluss seien realistisch, ohne eine Überlastung der Elektroleitungen hervorzurufen. Da bereits 3 solcher Ladeinstallationen vorliegen, könnten - laut der Installationsfirma E ■ GmbH & Co. KG - lediglich 3 weitere Installationen pro Hausanschluss zur Verfügung gestellt werden. Im Falle der Installation weiterer Ladestationen werde daher eine technische Umrüstung notwendig. Hierfür kämen die S ■ werke München in Betracht.

Insgesamt bekundeten 27 Mietparteien das Interesse an einem solchen Elektrostellplatz.

Die Klägerpartei bestreitet, dass es derzeit technisch nicht möglich sei, für alle Tiefgaragenstellplätze einen Anschluss für eine Ladestation zur Verfügung zu stellen und dies beim derzeitigen Ausbaustand für maximal 5 - 10 Ladestationen möglich wäre. Jedenfalls sei die technische Möglichkeit für einen Anschluss für die Klägerpartei gegeben. Eine vollflächige Ausstattung der Tiefgarage mit Ladestationen würden die Kläger ja nicht beantragen. Zudem handele es sich um eine bloße Vermutung, dass 27 Mietparteien einen Elektroanschluss wünschten.

Auch gebe es im Mietrecht keinen Anspruch auf Gleichbehandlung. Die hypothetische Möglichkeit, dass irgendwann die Erlaubnis für andere Mietvertragsparteien aus technischen Gründen nicht erteilt werden könne, rechtfertige eine Erlaubnisversagung der Beklagten nicht. Vielmehr sei die Ablehnung der Beklagten willkürlich und nicht mit der gesetzlichen Regelung in Einklang zu bringen.

Die Kläger beantragen daher zuletzt:

Die Beklagte wird verurteilt, den Klägern die bauliche Veränderung der angemieteten Garage mit der Nummer U. [REDACTED] in der Tiefgarage zur Wohnung im 2. OG, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED], durch die Einrichtung einer Elektroladestation für das Laden eines Elektro-/Hybridfahrzeugs durch die E [REDACTED] GmbH & Co. KG gegen Kostenübernahme durch die Kläger zu erlauben.

Die Beklagte beantragt:

Klageabweisung.

Ausgehend von der Auskunft der Fa. E [REDACTED] GmbH & Co. KG sei die Kapazität, Elektroladestationen -wie von den Klägern beabsichtigt- zu installieren, begrenzt. So sei eine vollflächige Ausstattung derzeit nicht möglich. Um eine Überbelastung zu vermeiden, müssten die entsprechenden technischen Voraussetzungen durch die S [REDACTED] werke München (S [REDACTED]) geschaffen werden, um eine entsprechende Stromkapazität zur Verfügung zu stellen. Dies erfordere eine entsprechende elektrische Umrüstung seitens der S [REDACTED]. Damit verbunden sei ein Kontraktionszwang mit der S [REDACTED]. Aus Gründen der Gleichbehandlung und weil die Beklagte damit rechnet, in nächster Zeit mehreren Interessenten eine entsprechende technische Lösung anbieten zu müssen, sei es nicht möglich, den Klägern die Erlaubnis durch die Einrichtung einer Elektroladestation durch die E [REDACTED] GmbH & Co. KG zu erteilen.

Wegen der Einzelheiten wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie auf die Sitzungsprotokolle vom 12.05.2021 und vom 21.07.2021 Bezug genommen. Das Ge-

richt hat Beweis erhoben durch Vernehmung des Zeugen [REDACTED] C [REDACTED], Mitarbeiter der Firma E [REDACTED] GmbH & Co.KG.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist im Ergebnis unbegründet.

A. Zulässigkeit der Klage

Die Klage ist zulässig. Insbesondere ist das Amtsgericht München örtlich und sachlich zuständig, gem. §§ 29 a I ZPO, 23 Nr. 2a GVG.

B. Begründetheit der Klage

Die Kläger haben keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Erteilung einer entsprechenden Erlaubnis der baulichen Veränderung der angemieteten Garage, eine Elektroladestation für das Laden eines Elektro-/Hybridfahrzeugs durch die Fa. E [REDACTED] GmbH & Co. KG einzurichten.

Gemäß § 554 I BGB kann der Mieter verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen, dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge oder dem Einbruchsschutz dienen. Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann.

Die Beklagte ist als Rechtsnachfolgerin gem. § 566 BGB unstreitig in das Mietverhältnis eingetreten. Auch handelt es sich bei der geforderten Elektroladeinstallation um eine bauliche Anlage im Sinne des § 554 BGB, die der Erlaubnis der Beklagten bedarf. Dabei dient die bauliche Veränderung auch dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge, nachdem die Kläger sich ein Hybridfahrzeug anschaffen möchten.

1. Gemäß § 2 Nr. 1 Elektromobilitätsgesetz (EmoG) handelt es sich bei einem von außen aufladbaren Hybridelektrofahrzeug um ein elektrisch betriebenes Fahrzeug im Sinne des § 554 I BGB.
2. Die Kläger haben auch einen gem. § 554 BGB notwendigen Antrag auf Erlaubniserteilung gestellt.
3. Jedoch kann die Erlaubnis der Beklagten zur Installation der Ladevorrichtung durch die von den Klägern ausgewählte Firma E [REDACTED] GmbH & Co. KG auch unter Würdigung der Interessen der Kläger versagt werden, § 554 I S2 BGB.

In diesem Fall ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Bei Erstellung des Anwesens im Jahr 2012 wurden 3 Stellplätze in der Garage mit entsprechenden Ladevorrichtungen ausgestattet. Insgesamt sind knapp 200 Garagenstellplätze in dem streitgegenständlichen Anwesen vorhanden. Die gesamte Wohnanlage besteht aus 2 Einheiten mit 2 Hausanschlüssen. Pro Hausanschluss ist die Installation von ca. 5-10 Ladeanschlüssen möglich.

27 Mietparteien haben grundsätzlich ihr Interesse für einen entsprechenden Ladeplatz geäußert. Es besteht jedoch nur Kapazität für maximal 5 - 10 Ladestationen pro Hausanschluss in der Hinsicht, dass eine Elektrofachfirma entsprechende Anschlüsse verlegt und die Ladestationen ohne weitere technische Vorkehrungen benutzt werden können. Dabei wird der Stromverbrauch über den jeweiligen Stromzähler der Mietpartei abgerechnet. Eine vollflächige Ausstattung der Tiefgarage mit Ladestationen ist technisch derzeit nicht möglich. Bei Installation von wesentlich mehr Ladestationen als ca. 10 pro Hausanschluss wäre eine Stromversorgung der Mietparteien nicht mehr gewährleistet. Insofern sind die derzeitigen Hausanschlüsse technisch nicht für eine Vielzahl von Ladestationen konzipiert. Technisch müssten die Hausanschlüsse angepasst werden durch technische Maßnahmen wie Verlegung von Brückenkabeln, die Erstellung eines Trafos, neuer Zuleitungsleitungen und neue Zähler. Diese technische Ausstattung ist lediglich durch die S [REDACTED] werke München möglich.

Dieser Sachverhalt steht fest aufgrund der Angaben von Herrn V [REDACTED] von der Hausverwaltung der Beklagtenpartei, der entsprechende Ausführungen zu den Gegebenheiten vor Ort in der mündlichen Verhandlung vom 12.05.2021 ausgeführt hat. Desweiteren steht der Sachverhalt fest aufgrund der Zeugenaussage von [REDACTED] C [REDACTED]. Der Zeuge

wurde in der mündlichen Verhandlung vom 21.07.2021 vernommen. Er arbeitet für die Firma E [REDACTED] GmbH & Co. KG. Er führt aus, dass beispielsweise im Haus Nr. 43 80 Ampère abgesichert sind und damit ungefähr 10 Wohnungen versorgt werden. Dieses Haus verfügt über 2 Allgemeinstromzähler. Jeder Wohnung stehen rechnerisch 8 Ampère zur Verfügung. Eine Ladestation bräuchte 16 Ampère. Da damit zu rechnen ist, dass die Ladestationen abends von mehreren Mietern benutzt werden, würde die entsprechende technische Ausrüstung nicht ausreichen, um alle Haushalte mit Strom zu versorgen. Der Zeuge teilte mit, dass er sich die technischen Einzelheiten für das Haus 43 vor der Verhandlung angeschaut habe, dass sich dieser Sachverhalt aber auf alle Häuser in dem Anwesen bezieht und somit auch auf das Anwesen Nr. 71 zutrifft. Der Zeuge führte weiterhin bildhaft aus, dass bei Überlastung der Stromleitungen das Stromnetz zusammenbrechen würde.

Die Ausführungen des Zeugen waren in sich schlüssig, nachvollziehbar und glaubhaft. Insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Zeuge Mitarbeiter der Elektroinstallationsfirma ist, die entsprechende Ladestationen in dem streitgegenständlichen Anwesen verbauen könnte, erscheinen die Ausführungen nicht von eigenen wirtschaftlichen Interessen geprägt. Der Zeuge hat in sich schlüssig und sachlich geschildert, dass bei der Installation von mehreren Ladestationen das Elektronetz überlastet wäre, dass es zu einem Zusammenbruch der Stromversorgung kommen könnte. Auch führte der Zeuge in sich schlüssig aus, dass eine entsprechende technische Um- und Aufrüstung durch die S [REDACTED] werke München möglich sei. Dann könnten viele Ladestationen installiert werden und gleichzeitig wäre die Stromversorgung der Haushalte gewährleistet.

Dem von der Klägerpartei angebotenen Beweis eines Sachverständigengutachtens musste das Gericht nicht nachkommen. Zum einen war das Gericht angesichts der Sachkunde des Zeugen als Elektrofachmann und seinen nachvollziehbaren Aussagen überzeugt. Zum anderen ist zwischen den Parteien unstreitig, dass der Einbau dieser einen begehrten Elektroladestation technisch ohne Gefährdung der Stromversorgung der Mieter möglich ist.

Die im Rahmen des § 554 I S2 BGB durchzuführende umfassende Interessenabwägung zwischen den Interessen der Kläger einerseits sowie den Interessen der Beklagten andererseits fällt zu Gunsten der Beklagten aus. Dabei sind auch das Besitzrecht der Kläger

aus Art. 14 I GG sowie der Bestandsschutz der Beklagten am Erhalt des Zustandes der Mietsache ebenfalls aus Art. 14 I GG gegeneinander abzuwägen.

Ein grundsätzlich individuelles Interesse der Kläger, welches zwar in § 554 I S1 BGB nicht ausdrücklich als Voraussetzung eines Anspruchs genannt ist, sich aber aus § 554 I S2 BGB ergibt, haben die Kläger ausreichend dargelegt. So wollen sich die Kläger ein Elektrofahrzeug anschaffen und dieses dann an ihrem Tiefgaragenstellplatz laden können. Diesem Interesse der Kläger steht die Beklagte auch nicht grundsätzlich entgegen, macht jedoch die Erteilung der Erlaubnis davon abhängig, dass die Kläger mit den Stadtwerken München kontrahieren müssen. Die Kläger haben grundsätzlich ein Interesse an der Installation durch die von ihnen gewählte Fa. E [REDACTED] GmbH & Co. KG, da dann nur Kosten für die Montage, Erstinbetriebnahme und Wartung anfallen; bei dem Vertragsschluss fallen zwar für die Erstinstallation höhere Kosten an (1.600 - 1.700 Euro), jedoch sind für den regelmäßigen Betrieb und Unterhalt geringere Kosten veranschlagt. Die von der Beklagten geforderte Installation durch die S [REDACTED] werke München ist auf Dauer gesehen teurer. Deshalb haben die Kläger ein wirtschaftliches Interesse, mit der Firma E [REDACTED] GmbH & Co. KG zu kontrahieren.

Des Weiteren besteht ein generelles öffentliches Interesse an der Unterstützung und Förderung der Elektromobilität durch zeitgemäße Ausstattung der Stellplätze mit Elektroladevorrichtungen aufgrund der politisch fortschreitenden nachhaltigen Klimapolitik und damit einhergehend aus Gründen des Umweltschutzes. Gemäß Art. 2 Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz vom 16.10.2020 gilt § 554 BGB n.F. ab dem 01.12.2020. Der Gesetzgeber hat einen Anspruch auf entsprechende Erlaubnis explizit im Gesetz verankert.

Bei diesem Fall ist zu berücksichtigen, dass die Beklagte die Erlaubnis einer entsprechenden Installation einer Ladevorrichtung nicht gänzlich ablehnt, sondern nur einen Kontraktionszwang mit den S [REDACTED] werken München auferlegt. Grundsätzlich soll dem Mieter im Rahmen der allgemeinen Vertragsfreiheit offenstehen, wen er für entsprechende bauliche Veränderungen an der Mietsache beauftragt. Dies ist insofern sachgerecht, als der Mieter die erforderlichen Kosten für die bauliche Veränderung zu tragen hat. In diesem Fall ist aber

die Vorgabe des Vertragspartners von sachlichen Erwägungen geprägt. Die Entscheidung ist gerade nicht willkürlich. Die Vermieterpartei möchte in naher Zukunft nicht nur maximal 10 Parteien pro Hausanschluss die Erlaubnis zu einer entsprechenden Vorrichtung einer Ladestation erlauben können, ohne technische Probleme mit der Elektrik in der Anlage zu bekommen. Das Argument, die technische Kapazität reiche nur für wenige weitere Anschlüsse aus, daher wäre eine Ausstattung über die Stadtwerke München vorzuziehen, ist überzeugend. Dabei kommt es nicht darauf an, ob konkrete 27 Mietparteien derzeit einen substantiierten Wunsch nach der Verwirklichung einer Installation einer Ladestation haben oder vortragen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist festzustellen, dass höchstens noch 7 Mietvertragsparteien pro Hausanschluss technisch mit der privaten Lösung durch eine entsprechende Ausstattung durch die Firma, die die Klägerpartei beauftragen würde, möglich ist. Dem Gericht erscheint es sachlich nachvollziehbar und überzeugend, dass die Beklagtenpartei die jetzigen Antragsteller und weitere potentielle Antragsteller in nächster Zeit gleichbehandeln möchte. Zwar besteht, wie die Klägerpartei richtig ausführt, kein Gleichbehandlungsrecht im Mietrecht, allerdings stellt es einen sachlichen Grund dar, wenn der Vermieter potentielle antragstellende Mieter gleichbehandeln möchte. Hierbei wird der gesetzliche Anspruch nicht untergraben, sondern lediglich modifiziert. Der sachliche Grund, eine Überlastung des vorhandenen Stromnetzes zu vermeiden, indem ein Kontraktionszwang mit den Stadtwerken München als Vertragspartner für die Installation und den Betrieb vorgegeben wird, ist in diesem Falle sachlich nachvollziehbar, erscheint sinnvoll und ist im Hinblick auf die grundsätzliche Realisierungsmöglichkeit einer Installation der Ladestation den Klägern zumutbar. Hierbei handelt es sich nicht um unrealistische hypothetische Möglichkeiten, die eine Ablehnung nicht rechtfertigen. Vielmehr sind die vorhandenen Kapazitäten mit noch höchstens 7 zur Verfügung stehenden Anschlüssen pro Hausanschluss bei einer Vielzahl von potentiellen Antragstellern dermaßen überschaubar, dass eine Ablehnung der Ausstattung der Installation mit der begehrten Firma E [REDACTED] GmbH & Co. KG sachlich gerechtfertigt ist. Zu bedenken ist hierbei, dass die Vermieterin den grundsätzlichen Anspruch auf Installation nicht verwehrt, sondern nur dahingehend modifiziert, dass der entsprechende Vertragspartner mit entsprechenden wirtschaftlichen Nachteilen der Klägerpartei vorgegeben wird. Dies erfolgt aber nicht willkürlich oder aus sachfremden Erwägungen, sondern aus technischen Notwendigkeiten und der Verpflichtung des Vermieters, die allgemeine Stromversorgung mit den entsprechenden technischen Einrichtungen für alle Mieter zu gewährleisten.

Das Argument der Klägerpartei, der Vermieter könne einen größeren Hausanschluss ein-

bauen und somit ermöglichen, dass sich die Mieter ihre Vertragspartner selbst aussuchen können, kann nicht überzeugen. Sinn und Zweck des § 554 BGB n.F. ist es, entsprechende bauliche Veränderungen auf Kosten des Mieters zu ermöglichen. Wirtschaftlich gesehen soll der Mieter entsprechende Installationen auf seine Kosten vornehmen können. Keinesfalls muss der Vermieter die Mietsache so technisch aufrüsten mit entsprechenden Kosten, dass entsprechende Installationen für die Mieter möglichst kostengünstig sind. Hierzu ist anzumerken, dass der Vermieter in diesem Fall auch die entsprechende technische Nachrüstung durch die S [REDACTED] werke München dulden würde. Allerdings sollen die Maßnahmen nicht auf Kosten des Vermieters vorgenommen werden. Insofern ist das Argument, der Vermieter könne den Einbau eines größeren Hausanschlusses ermöglichen, im Ergebnis denkbar, aber von den wirtschaftlichen Risikoverteilungen des Gesetzgebers nicht überzeugend.

Auch das Besitzrecht der Kläger aus Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz in Verbindung mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz gem. Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz führt im Ergebnis nicht zu dem begehrten Anspruch der Kläger, mit der Firma E [REDACTED] GmbH & Co. KG zu kontrahieren:

Artikel 3 Abs. 1 Grundgesetz fordert die Gleichbehandlung von wesentlich Gleichem und die Ungleichbehandlung von wesentlich Ungleichem.

Zwar bestehen bereits Ladeinstallationen, die durch dieselbe Firma installiert wurden. Damit besteht zumindest insoweit ein vergleichbarer Sachverhalt, als die Kläger hier ebenso die Installation durch dieselbe Firma begehren.

Jedoch liegt aufgrund geänderter Rechtslage ein nun anders zu wertender Sachverhalt vor. Der im Rahmen des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMOG) neue gefasste § 554 BGB trat am 1.12.2020 in Kraft und damit zeitlich lange nach der Installation der bereits vorhandenen Ladeeinrichtungen, welche gleichzeitig mit dem Bau der Wohnungsanlage im Jahr 2012 errichtet wurden. Die Rechtslage, dass grundsätzlich ein Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf Erlaubnis zur Installation einer Ladevorrichtung besteht, sofern dies unter Abwägung der Interessen des Vermieters diesem zugemutet werden kann, bestand zu Zeiten der damals installierten Ladevorrichtungen nicht. Damit besteht schon gar kein vergleichbarer Sachverhalt, so dass keine Ungleichbehandlung der Kläger gegenüber den anderen Mietern, die über die bereits installierten Vorrichtungen verfügen, besteht. Vielmehr ist es unter Berücksichtigung der Interessen der Hausgemein-

schaft insbesondere der Mieter, die nicht über eine entsprechende Ladevorrichtung von Anfang an verfügen, sachlich gerechtfertigt, allen nunmehrigen Interessenten für den Einbau einer Ladevorrichtung einen entsprechenden Kontraktionszwang aufzuerlegen. Zwar besteht abstrakt gesehen, wie die Klägerpartei zu Recht ausführt, kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Mietrecht. Allerdings ist es dem Vermieter auch nicht verwehrt, eine Gleichbehandlung mehrerer Mietparteien anzustreben. Dies kann sogar, wie für jeden nachvollziehbar, für einen friedvollen Umgang von mehreren Mietern in einer Wohnanlage sinnvoll sein. Insofern ist es den Mietern, hier den Klägern zumutbar, den Kontraktionszwang im Hinblick auf die sachlichen Argumente der Vermieterpartei hinzunehmen. Daher ist es mit Blick auf die Interessen der anderen Mietparteien nur gerecht, nunmehr eine für alle Interessierten gleiche Lösung mit der Errichtung durch die S██werke München zu gewähren, welche eine Überlastung des Stromnetzes technisch verhindern können. Es wäre nicht akzeptabel, den Klägern vorliegend eine private Lösung zu erlauben, spätestens aber nach Ausschöpfen der geringen Kapazität weiteren Interessenten die Lösung aufgrund der Stromproblematik zu versagen. Insofern erscheint es gerechter, die nunmehr Interessierten sachlich gleich zu behandeln im Vergleich zu den Mietern, die bereits bei Errichtung des Bauvorhabens 2012 mit einer entsprechenden Ladevorrichtung ausgestattet wurden. Im Ergebnis müssen die Interessen der Kläger mit der gewünschten Elektrofirma zu kontrahieren zurücktreten. Zu bedenken ist, dass die Beklagte dem Anspruch aus § 554 BGB insofern Rechnung trägt, als sie die Installation einer Ladevorrichtung für Elektro- und Hybridautos den Klägern grundsätzlich erlaubt, jedoch verbunden mit der Bedingung der Wahl des Vertragspartners durch die Beklagte. Diese Einschränkung ist im Hinblick auf die sachlichen Gründe (Problematik der ganzheitlichen Stromversorgung, Gleichbehandlung der nunmehr Interessierten) hinzunehmen.

Im Ergebnis war die Klage demnach als unbegründet abzuweisen.

C. Kosten und vorläufige Vollstreckbarkeit

Die Kläger haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen gem. § 91 Abs. 1 Abs. 1, Satz 1 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht München I
Prielmayerstraße 7
80335 München

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltsschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils

geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

Dr. S [REDACTED]
Richterin am Amtsgericht

Verkündet am 01.09.2021

W [REDACTED], JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle