



Nr. 19/12/2007

Liebe Mitglieder,

nicht nur zur Weihnachtszeit ist das Fernsehen für die meisten von uns eine wichtige Informationsquelle und willkommene Ablenkung vom Alltag. In den meisten Mieterwohnungen wird die Möglichkeit zum Empfang von Fernsehprogrammen vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Die Empfangsmöglichkeiten sind mittlerweile vielfältig. Die Hausantenne wurde abgelöst durch Breitbandkabel, Parabolantenne und Digitalfernsehen (DVB-T).

Die Betreiber der Kabelnetze haben ihre Angebote in verschiedene Pakete aufgeteilt. Angeboten werden eine Grundversorgung (5-7 Programme), Premiumpakete (bis zu 50 Programme) und zusätzliche, vom Mieter individuell buchbare Programme. Viele Wohnungen verfügen bereits über einen Anschluss an die neueste Generation von rückkanalfähigen Breitbandkabelnetzen, die eine interaktive Nutzung des Fernsehens in der Zukunft ermöglichen.

Grundsätzlich gilt: der Vermieter kann dem Mieter die Möglichkeit zum Fernsehempfang zur Verfügung stellen, muss es aber nicht. Ist in der Wohnung kein Antennen- oder Kabelanschluss vorhanden und hat sich der Vermieter nicht vertraglich zur Bereitstellung eines Anschlusses zum Fernsehempfang verpflichtet, hat der Mieter keinen Anspruch darauf, dass nachträglich ein solcher zur Verfügung gestellt wird. Ist im Mietvertrag vereinbart, dass die Kosten für eine Gemeinschaftsantenne oder einen Breitbandanschluss als Betriebskosten vom Mieter zu zahlen sind und ist ein entsprechender Anschluss in der Wohnung vorhanden, hat der Mieter die Kosten zu tragen. Unabhängig davon, ob er einen Fernseher besitzt und den Anschluss auch tatsächlich nutzt.

Der Bundesgerichtshof geht davon aus, dass der Anschluss an ein Breitbandkabelnetz in der Regel zu einer Verbesserung der Mietsache führt, **BGH Urteil vom 27. Juni 2007 VIII ZR 202/06**. Konsequenz dieser Rechtsprechung ist, dass der Mieter einen Anschluss seiner Wohnung an das Breitbandkabelnetz und die damit verbundenen Arbeiten in seiner Wohnung zu dulden hat, wenn der Vermieter die Arbeiten mindestens drei Monate vorher ordnungsgemäß angekündigt hat. Zu allem Überfluss für den Mieter, der kein Kabel wollte, kann der Vermieter die für den Anschluss an

das Breitbandkabelnetz entstandenen Kosten im Wege einer Modernisierungsmieterhöhung umlegen.

Dies gilt auch für den Empfangsbereich des Digitalfernsehens, **BGH Urteil vom 20. Juli 2005 VIII ZR 253/04.**

Existiert ein Kabelanschluss, liegt regelmäßig ein sachlicher Grund für die Ablehnung einer Parabolantenne vor, **BGH Urteil vom 16. November 2005 – VIII ZR 5/05.**

Dies gilt auch für ständig in Deutschland lebende Ausländer, wenn diese ihr Informationsinteresse am Empfang von Programmen ihrer Heimatländer durch Bezug eines zusätzlichen digitalen Kabelprogramms befriedigen können, **BGH Urteil vom 02. März 2005 – VIII ZR 118/04.** Zusatzkosten für einen Decoder und einen zusätzlichen Schlüssel zum Empfang von heimat Sprachlichen Programmen sind zumutbar, **BGH Beschluss vom 17. April 2007 – VIII ZR 63/04.**

Die Entscheidungen zeigen, dass es nicht darauf ankommt, ob dem Mieter durch das Kabel Mehrkosten entstehen oder er die angebotene Programmvielfalt nutzen möchte. Ein Breitbandanschluss erhöht nach Auffassung des Bundesgerichtshof den Wert einer Wohnung auf dem Wohnungsmarkt und ist daher aus objektiver Sicht als Verbesserung einzustufen.

Zum Schluss möchte ich mich bei allen Mitgliedern im Namen der Mitarbeiter und der Berater für die gute Zusammenarbeit in 2007 bedanken. Wir werden unseren Teil dazu beitragen, dass es auch im neuen Jahr so bleibt. Die nächste Ausgabe des Mieterbriefes erscheint dann Anfang Februar 2008 mit den wichtigsten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zum Mietrecht aus 2007.

Mit den besten Wünschen zu Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahre

INTERESSENVERBAND MIETERSCHUTZ e.V.

Birgit Bärwecke
- Vorstand -