

Info-Blatt

11

10-10-2017

Kabelanschluss, Satelliten-Antenne und digitales Antennenfernsehen

I. Kabelanschluss

Will der Vermieter die Wohnung mit einem Kabelanschluss versehen, so muss der Mieter diese Verbesserung dulden (Amtsgericht Hamburg 41 C 669/90, Urteil vom 25.7.1990). Das Amtsgericht: „Die bloße Möglichkeit, die neue Technik zu nutzen, stellt eine Wohnwertverbesserung dar.“ In diesem Fall konnte sich der Mieter auch nicht darauf berufen, dass der Vermieter den Einbau rechtzeitig vorher hätte ankündigen müssen. Ist eine Modernisierungsmaßnahme nur mit einem geringfügigen Eingriff in die Wohnung verbunden, muss sie nicht, wie sonst vorgeschrieben, drei Monate vorher angekündigt werden.

Im Fall eines Berliner Mieters, der sich gegen den Anschluss an ein rückkanalfähiges Breitbandkabel wehrte, entschied der Bundesgerichtshof: Das vor Ort vorhandene terrestrische digitale Antennenfernsehen (DVB-T, siehe umseitig III.) ist kein Grund, den Kabelanschluss zu verweigern. Dieser stelle wegen der größeren Programmvelfalt, auch an Hörfunksendern, eine Verbesserung gegenüber dem DVB-T dar und müsse daher akzeptiert werden (VIII ZR 253/04, Urteil vom 20.7.2005)

Die Verlegung des vom Vermieter gewünschten Kabelanschlusses bedeutet aber nicht unbedingt, dass der Mieter hierfür auch einen „Modernisierungszuschlag“ zahlen muss. Eine entsprechende Klage eines Vermieters wurde vom Amtsgericht Hamburg abgewiesen (49 C 2026/88, Urteil vom 16.2.1989). Der Kabelanschluss stelle nämlich keine nachhaltige Erhöhung des Wohnwertes dar. Diese Auffassung ist allerdings umstritten; es gibt gegenteilige Urteile. Wenn Sie aber auf einen Kabelanschluss keinen Wert legen, versuchen Sie es mit folgendem

Tipp:

Teilen Sie dem Vermieter mit, dass Sie keinen Kabelanschluss wünschen. Weisen Sie darauf hin, dass Sie die Verlegung des Anschlusses zwar dulden, den Anschluss aber nicht nutzen werden und deshalb nicht bereit sind, dafür mehr Miete oder laufende Gebühren zu zahlen.

Will der Mieter einen Kabelanschluss selbst und auf eigene Kosten verlegen lassen, so muss der Vermieter sich damit einverstanden erklären. Diesen Anspruch kann der Mieter gerichtlich durchsetzen, so das Landgericht Berlin im Urteil vom 13.10.1989 (63 S 552/88). Dies gilt jedenfalls dann, wenn mit der Kabelverlegung nur ein geringfügiger Eingriff in die Bausubstanz des Hauses verbunden ist.

II. Satelliten-Antenne

Wer für den Empfang zusätzlicher Fernsehprogramme eine Parabol-Antenne installieren möchte, braucht hierzu die Zustimmung des Vermieters. Diese muss vor der Installation eingeholt werden. Sonst handelt der Mieter vertragswidrig und riskiert, dass er zum Wiederabbau gezwungen wird. Der Vermieter muss seine Erlaubnis aber unter den folgenden Voraussetzungen grundsätzlich erteilen:

- Es sind weder eine Gemeinschafts-Parabolantenne noch ein Breitbandkabelanschluss vorhanden und es ist ungewiss, ob ein solcher Anschluss verlegt werden soll.
- Der Mieter muss eine möglichst unauffällige Parabolantenne durch einen Fachmann an einer optisch am wenigsten störenden Stelle anbringen lassen, wobei eventuell bestehende baurechtliche Vorschriften zu beachten sind. Der Vermieter kann bestimmen, an welcher Stelle die Antenne anzubringen ist.
- Der Mieter übernimmt alle im Zusammenhang mit der Installation entstehenden Kosten und Gebühren.
- Der Mieter deckt das Haftungsrisiko des Vermieters ab und leistet ihm auf Verlangen Sicherheit für die voraussichtlichen Kosten der Wiederentfernung der Anlage.

Umstritten ist die Frage, ob man eine Antennenschüssel aufstellen darf, wenn Kabelfernsehen vorhanden ist, aber zusätzlich – besonders bei ausländischen Mitbürgern – ein Bedürfnis nach dem Empfang von fremdsprachigen Sendungen besteht, die über Kabel nicht angeboten werden. Hierbei kommt es auf den Umfang des Kabelprogramm-Angebots an, wobei der Mieter auch auf kostenpflichtige Zusatzprogramme verwiesen werden kann.

Wer nicht eine fest am Gebäude montierte Parabolantenne benötigt, sondern eine mobile „Schüssel“ an unauffälliger Stelle auf den Balkon oder die Terrasse stellt, kann die Erlaubnis des Vermieters beanspruchen (BGH, VIII ZR 207/04, Urteil vom 16.5.2007).

>>>>

III. Digitales Antennen-Fernsehen (DVB-T2 HD)

Wer bislang noch nicht an das Kabel oder eine Satelliten-schüssel angeschlossen ist, kann mit dem digitalen terrestrischen Fernsehen per Zimmer- oder Außenantenne eine Vielzahl von Programmen in bester HD-Bildqualität empfangen.

Möglich macht es das DVB-T2 HD, von seinen Machern „Überallfernsehen“ genannt. In der Tat, es soll nicht nur im Haus, sondern auch unterwegs mit mobilen oder tragbaren Empfangsgeräten zu empfangen sein. Allerdings wird der Empfang leider nicht überall gleichermaßen einfach sein: Nur in den Kernbereichen genügt dann eine Zimmer-antenne, während man in weiterer Entfernung von den Sendern eine Außenantenne oder sogar eine Dachantenne benötigt.

Wer keinen modernen Fernseher mit einem eingebauten Empfangsteil für DVB-T2 HD besitzt, muss sich zudem einen speziellen Receiver kaufen, oder gleich ein neues Fernseh-gerät. Eine Kostenkostenerstattung kann der Mieter nicht vom Vermieter verlangen.

Für rechtliche Fragen, z.B. ob ein bestehender Kabel-Vertrag gekündigt werden kann, wenden Sie sich bitte an die Berater des MIETERVEREIN ZU HAMBURG.