

1. Was ist „Kabelfernsehen“?

Wenn eine Wohnung über das hausinterne Verteilnetz an das Breitbandkabelnetz angeschlossen ist, kann der Mieter durchschnittlich bis zu 100 digitale Fernsehprogramme empfangen. Zusätzlich können dort fremdsprachige Programmpakete und Pay-TV-Angebote gegen Aufpreis bestellt werden. Wird die Versorgung durch eine Kabelservicefirma oder durch den Vermieter durchgeführt, ist deren Programmangebot maßgebend; es kann umfangreicher oder auch kleiner sein. Die Versorgung durch den Kabelanschluss ist also nicht in allen Häusern identisch.

Das Kabelnetz im Haus wird in der Regel **vom Vermieter** selbst betrieben wie die Verkabelung für die Hausverteilung einer herkömmlichen Gemeinschaftsantenne (siehe im Folgenden in diesem Info Nr. 66).

Das hausinterne Netz kann aber auch von einer Fremdfirma betrieben oder aufgebaut werden, dann hat der Mieter mit dieser **Kabelservicefirma** einen Nutzungsvertrag.

Als Alternative werden Fernseh- und Rundfunkprogramme über Satelliten so ausgestrahlt, dass man sie ohne Kabelanschluss direkt mit einer **Parabolantenne** empfangen kann (siehe Info Nr. 65).

Mit der Einführung des **Digitalen Fernsehens (DVB-T2 HD)** hat sich die Empfangssituation nochmals verändert (siehe Info Nr. 161).

Weiterhin lässt Fernsehen auch sich über einen VDSL-Anschluss und Receiver per Internet empfangen (**IPTV - klassisch**).

Letztlich gibt es noch die Möglichkeit des TV-Empfang per Streamingdienst (**IPTV - Streaming**). Hierfür wird ein Breitband-Internetanschluss benötigt. Der Empfang funktioniert bei modernen Smart-TVs mit einer App oder bei älteren Geräten mit einem HDMI-Stick.

2. Müssen Mieter dulden, dass ihre Wohnung an das Kabelfernsehen angeschlossen wird?

Im Jahre 2005 hat der BGH die Modernisierung generell für die Installation eines rückkanalfähigen Kabelanschlusses bejaht: Der vom Vermieter beabsichtigte Anschluss einer Wohnanlage an ein **rückkanalfähiges Breitbandkabelnetz** eine Verbesserung der Mietsache

dar. Die dafür erforderlichen Arbeiten sind deshalb vom Mieter zu dulden (BGH v. 20.7.2005 - VIII ZR 253/04). Gegebenfalls muss der Mieter auch die Verlegung eines Kabels auf Putz dulden (AG Dortmund v. 30.3.2004 - 125 C 8601/03 -).

Bei der Umrüstung des Kabelanschlusses auf Rückkanalfähigkeit handelt es sich um eine nicht unerhebliche Maßnahme, die nach § 555 c BGB **angekündigt** werden muss, um eine Duldungspflicht des Mieters auszulösen (AG Schöneberg v. 11.8.2010 - 6 C 218/10; a.A. AG Hamburg-Blankenese v. 20.1.2006 - 518 C 318/05 -).

Im **Umkehrschluss** kann seit der BGH-Entscheidung von 2005 nicht mehr davon ausgegangen werden, dass das Breitbandkabel **ohne Rückkanalfähigkeit** noch immer zu einer Wertverbesserung führt, deren Kosten gemäß § 559 BGB auf die Mieter umgelegt werden können (AG Neukölln v. 5.11.2003 - 13 C 132/03 -; AG Tempelhof/Kreuzberg v. 6.4.2004 - 12 C 444/03 -).

Auch die Umstellung des analogen Kabelnetzes auf **Digital-Technik** müssen Mieter dulden. Digitales Breitbandkabel ist gegenüber der analogen Versorgung eine technische Verbesserung. Bei der Duldungspflicht ist keine Differenzierung zwischen preisfreiem und preisgebundenem Wohnraum gerechtfertigt. Wenn ein Mieter kein TV-Gerät besitzt, ist dennoch die technische Verbesserung zu dulden (AG Frankfurt v. 27.6.2012 - 33 C 4614/11 -).

3. Muss der Mieter eine eigene Parabolantenne abbauen?

Wenn der Vermieter dies nach Installation des Kabelanschlusses verlangt, ist diese Frage in der Regel zu bejahen. Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass es jedenfalls keine Verletzung des Grundrechts der Informationsfreiheit ist, wenn der Mieter zum Abbau einer ohne Erlaubnis des Vermieters installierten Antenne verpflichtet wird (BVerfG v. 31.3.2013 - 1 BvR 1314/11 -; BVerfG v. 10.3.1993 - 1 BvR 1192/92 -). Dem Eigentümerinteresse darf zwar nicht von vornherein ein Vorrang vor dem Mieterinteresse am Empfang von Rundfunkprogrammen eingeräumt werden, ohne dass dies durch besondere Umstände zu rechtfertigen ist (BVerfG v. 15.6.1994 - 1 BvR 1879/93 -). Einem ausländischen Mieter kann aber regelmäßig zugemutet werden, die Kabelanlage statt einer Satellitenempfangsanlage zu nutzen, wenn auf diese Weise Zugang zu Programmen in der Sprache des Mieters besteht.

Der Anspruch des Vermieters auf Entfernung einer vom ausländischen Mieter angebrachten Parabolan-



tenne hängt nicht von der Empfangsmöglichkeit einer bestimmten Anzahl von Sendern in der Muttersprache des Mieters über den Kabelanschluss ab (BGH v. 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 -). Es kommt nicht auf die Quantität, sondern auf die inhaltliche Ausrichtung der über Kabel zu empfangenden Sender an. Die qualitative Bandbreite des muttersprachlichen Informationsangebots kann auch von nur wenigen Sendern gewährleistet sein.

Im Rahmen der Interessenabwägung ist auch zu berücksichtigen, dass mittlerweile – über das Kabelangebot hinaus – Informationssendungen des ausländischen Fernsehens im **Internet** allgemein zugänglich sind.

Dabei ist unerheblich, dass dieses Angebot auf den betreffenden Internetportalen kostenpflichtig ist (BGH v. 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 -).

4. Welche Kosten können den Mietern durch die Verkabelung entstehen?

Es ist zu unterscheiden:

- Die Fernseh- und Rundfunkgebühren an den „**ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice**“ (vormals GEZ) muss jeder Teilnehmer selbstverständlich wie bisher weiterzahlen. Für eine Gebührenbefreiung ist die Beitragseinzugsstelle zuständig.

- Die **Installationskosten** für die Hausverteileranlage können ohne Zustimmung des Mieters zu einer Mieterhöhung nach **§ 559 BGB** führen, wenn der Anschluss - wie regelmäßig - eine Modernisierung ist.

Eine nachhaltige Verbesserung kann im Einzelfall zweifelhaft sein, wenn der Vermieter keinen Ausbau auf den technisch aktuellen Stand vornimmt und wenn bei einer „Sparlösung“ nicht gesichert wird, dass für überschaubare Zeit die technischen Voraussetzungen zur Übertragung der aktuellen Angebote auf diesem Wege gewährleistet werden.

- Die laufenden monatlichen Kosten des Kabelanschlusses werden behandelt wie **Betriebskosten** (§ 556 BGB i.V.m. § 2 Nr. 15 BetrKV, incl. der Urheberrechtsgebühren für Kabelweitersendung, soweit sie im Einzelfall anfallen; vgl. BGH v. 17.9. 2015 - I ZR 228/14 -; AG Charlottenburg v. 8.9.2016 - 218 C 165/16 -). Als weitere Kostenposition können die Betriebskosten für den internen Betrieb einer privaten Hausverteileranlage anfallen, das sind Betriebsstrom und Wartung des Kabelnetzes im Haus.

Im Bereich der frei finanzierten Wohnungen gilt der Grundsatz, dass der Vermieter neue Betriebskosten dann umlegen darf, wenn sie zwingend im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen als Folgekosten entstehen (AG Frankfurt v. 19.1.2018 - 33 C 2941/17(67) -).

Wenn der Mieter die Kosten übernehmen muss, darf der Vermieter an ihn nur die tatsächlich gezahlten Kosten weitergeben. Bekommt er Rabatte, muss er diese weitergeben. Der **Grundsatz der Wirtschaftlichkeit** ist zu beachten. Kosten für Kabelfernsehen i.H.v. 251,62 € p.a. verstießen 2015 nicht gegen das Gebot der Wirtschaftlichkeit (AG Duisburg v. 12.3.2015 - 79 C 3529/14 -).

Für **leerstehende** Wohnungen muss der Vermieter entweder selbst zahlen (AG Mitte v. 16.1.2002 - 114 C 7/01 -) oder diese Wohnungen abmelden und die Anschlussdose verplomben lassen.

Nach den Grundsätzen der ergänzenden Vertragsauslegung ergibt sich, dass bei fehlender Vertragsvereinbarung über den **Umlagemaßstab** die Kabelgebühren nach **Wohneinheiten** bzw. Anschlüssen auf die Mieter zu verteilen sind und nicht etwa nach Wohnfläche, wie das § 556 a Abs. 1 Satz 1 BGB verlangt (BGH v. 27.6.2007 - VIII ZR 202/06 -).

- Neuerdings gehen private Kabelservicefirmen verstärkt dazu über, verschiedene Programmpakete zu unterschiedlichen Kosten anzubieten, sodass sich der einzelne Wohnungsnutzer aus diesem Gesamtangebot die ihn interessierenden Themenbereiche auswählen kann. Zusätzlich hinzu kommen werden auch andere Dienste, wie z. B. ein Internet-Zugang über das Kabelnetz. Gibt es ein solches differenziertes Angebot im Haus, kann der Mieter jedenfalls nur verpflichtet werden, an der **Grundversorgung** teilzunehmen. Unter allen zusätzlichen Diensten und Angeboten muss er frei wählen können. Streit um die Höhe des vom Mieter anteilig zu leistenden Kostenbeitrags zu den Kabelfernsehgebühren berechtigt den Vermieter nicht zur (teilweisen) Herausfilterung des Programmangebots in der Mietwohnung (AG Görlitz v. 4.11.2005 - 2 C 0253/05 -).

5. Wegfall der Kabelgebühren ab 1.7.2024

Gebühren für das Kabelfernsehen dürfen aufgrund des reformierten Telekommunikationsgesetzes (TKG) ab 1. 7. 2024 nicht mehr von den Vermietern auf die Mieter umgelegt werden. Das neue TKG trat am 1.12. 2021 in Kraft.

Weiterhin umlegbar sind die Kabelfernsehgebühren aber bis zum 30.6.2024. Das gilt auch für Mietverträge, die ab dem 1. Dezember 2021 geschlossen werden (§ 2 Nr. 15 b BetriebskostenVO). Die Umlage entfällt nur dann schon vorher, wenn die Vermieter die Verteileranlage für das Breitbandnetz nach dem 30.11.2021 errichtet haben (§ 2 Satz 2 BetriebskostenVO).

Ist die Umlage der Kabelfernsehgebühr im Mietvertrag wirksam vereinbart, müssen Mieter sie also bis zum 30.6.2024 als Betriebskosten zahlen. Kündigen können sie nicht. Mieter können aber bei Vorlage der Be-





triebskostenabrechnung beanstanden, dass die Gebühr nicht mehr umlagefähig ist. Das betrifft jedoch erstmals die **Abrechnung für 2024**.

Die monatlichen Kabelgebühren belaufen sich bei Anschlüssen, die jene bereitstellen, nach Einschätzung des Deutschen Mieterbundes auf 12 bis 14 Euro für einen Mieterhaushalt. Das ist dann auch der Betrag, den Mieter durch den Wegfall der Zwangsumlage ab Juli 2024 einsparen können. Wollen Mieter einen eigenen Kabelvertrag abschließen, werden sie kaum ein günstigeres Angebot bekommen, da Großvermieter „Mengenrabatt“ erhalten. Sparen können Mieter natürlich, wenn sie auf Kabelfernsehen verzichten und sich stattdessen über Internet, DVBT 2 oder anderweitig versorgen – was sicher auf viele Haushalte zutrifft.

Die vermietetseitige Versorgung mit mietvertraglich vereinbarten Telekommunikationsleistungen (Kabelfernsehen) darf vor dem 1.7.2024 nicht (einseitig) eingestellt werden (arg. e. § 230 Abs. 5 TKG).

Misslicher Weise ist im TKG nirgends ausdrücklich geregelt, ob der Vermieter nach dem 30.6.2024 noch eine Bereitstellungspflicht für das Kabelfernsehen bei Bestandsmietverträgen hat. Laut Mietvertrag bzw. gemäß § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB müsste er eigentlich weiterhin den Rundfunk und TV-Empfang gewährleisten, und zwar nunmehr „kostenlos“. Offensichtlich geht der Gesetzgeber aber davon aus, dass durch die Änderungen des TKG der Vermieter von dieser Leistung nach § 275 Abs. 2 BGB (Unmöglichkeit) oder nach § 313 BGB (Wegfall der Geschäftsgrundlage) frei wird.

6. Anschluss an das Glasfasernetz

Ebenfalls aufgrund des reformierten Telekommunikationsgesetzes (TKG) besteht seit dem 1.12.2021 die Möglichkeit für Vermieter, die Wohnung an das Glasfasernetz anschließen zu lassen. Dies müssen Mieter als Modernisierung dulden (§ 555 b Nr. 4 a BGB).

Eine Erhöhung der jährlichen Miete um 8% der für die Wohnung aufgewandten Kosten für den erstmaligen Anschluss an ein Glasfasernetz (z.B. wegen notwendiger Kabelverlegung im Hause) ist gemäß § 559 Abs. 1 Satz 2 BGB nur zulässig, wenn

- der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über den errichteten Anschluss **frei wählen** kann und
- der Vermieter **kein Bereitstellungsentgelt** gemäß § 72 TKG als Betriebskosten umlegt oder umgelegt hat.

Damit scheidet eine Doppelbelastung mit einer Mieterhöhung wegen Modernisierung einerseits und einer

Betriebskostenumlage für das Glasfaserbereitstellungsentgelt andererseits aus.

Hat der Vermieter jedoch ein **Glasfaserbereitstellungsentgelt** mit dem Netz-Betreiber vereinbart, so kann er dieses seit dem 1.12.2021 unter Einhaltung der Voraussetzungen der § 2 S. 1 Nr. 15 c BetrKV, § 556 Abs. 3 a BGB als Betriebskosten auf die Mieter umlegen.

Diese Voraussetzungen sind:

- Der Mieter muss seinen **Anbieter** von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss **frei wählen** können (§ 2 Nr. 15 c BetrKV).
- Die Umlage des Glasfaserbereitstellungsentgelt auf Mieter ist nur unter den zusätzlichen Voraussetzungen des § 556 Abs. 3 a Satz 1 BGB zulässig, dass der Vermieter bei der Umsetzung der Maßnahme zur Schaffung einer gebäudeinternen Glasfasernetzinfrastruktur nach **wirtschaftlichen Grundsätzen** gehandelt hat:

Neben dem Glasfaserbereitstellungsentgelt sind die Kosten des **Betriebsstroms** der gebäudeinternen Verteileranlage als Betriebskosten umlegbar.

- Das Bereitstellungsentgelt ist der Höhe nach begrenzt auf höchstens **60 € im Jahr**; es darf in der Regel für die Dauer von bis zu **fünf Jahren** erhoben werden (§ 72 Abs. 2 S. 1 und 2 TKG, § 2 S. 1 Nr. 15 c BetrKV).
- Dieser Zeitraum darf auf **maximal neun Jahre** verlängert werden (und damit auf höchstens 540 € pro Wohneinheit), wenn er zur Refinanzierung der Gesamtkosten nicht ausreichend ist (§ 72 Abs. 2 S. 3 TKG).
- Überschreiten die Gesamtkosten 300 € (aufwändige Maßnahmen z.B. wegen fehlender Rohrrohre oder wegen Denkmalschutzauflagen), müssen die Betreiber die Gründe hierfür darlegen (§ 72 Abs. 2 S. 4 TKG).

7. Die Mär von der „Verplombung“

Der Mieter ist (bis zum 30.6.2024) nicht befugt, die Betriebskostenposition „Kabelgebühren“ einfach aus der Abrechnung herauszustreichen, weil er kein Interesse mehr an einem Kabelanschluss hat (AG Charlottenburg v. 13.1.2005 - 214 C 426/04 -, MM 05, 147; AG Schöneberg v. 17.11.2004 - 103 C 350/04 -, GE 04, 1595). Hierzu bedarf es einer Änderung des Mietvertrages im beiderseitigen Einverständnis. Dies gilt auch im Falle eines **Wechsels des Anbieters** durch den Vermieter, selbst wenn hiermit unvermeidliche (LG Bochum v. 2.9.2014 - 1-11 S 45/14 -) Mehrkosten für den Mieter verbunden sind und dieser sein mangelndes Interesse an der Weiterversor-





gung mit Kabelfernsehen dem Vermieter schon vorher mitgeteilt hat (AG Münster 27.2.2007 - 7 C 4811/06 -).

Die Kosten des Betriebes der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage (Kabelgebühren) stellen Betriebskosten dar, die auch derjenige Mieter zu tragen hat, der den vorhandenen Kabelanschluss nicht nutzt (AG Frankfurt v. 19.1.2018 - 33 C 2941/17(67) -). Der Mieter im „normalen“ Wohnungsbau hat **keinen Anspruch auf Verplombung** des Breitbandkabelanschlusses in der Wohnung (AG Schöneberg v. 17.11.2004 - 103 C 350/04 -; AG Frankfurt v. 19.1.2018 - 33 C 2941/17(67) -). Anders ist die Rechtslage im Sozialen Wohnungsbau. Dort müssen bei Widerspruch des Mieters nach § 24 a Absatz 2 Satz 2 NMV zumindest die so genannten monatlichen Grundgebühren nicht gezahlt werden. Überlegenswert ist der Versuch, mit dem Vermieter eine **Vereinbarung** über die Verplombung der Kabelanschlussbuchse zu erzielen. Gelingt das, fallen keine Kabelkosten als Betriebskosten an.

8. Spezielle Regelung im Sozialen Wohnungsbau

Für die so genannten Sozialwohnungen hält § 24 a Abs. 2 der Neubaumietenverordnung (NMV) eine Besonderheit bereit: Hier ist ausdrücklich geregelt, dass die laufenden monatlichen Kosten („Grundgebühren“) nur zu gleichen Teilen auf die Wohnungen umgelegt werden dürfen, die mit **Zustimmung** der Mieter abgeschlossen worden sind (vgl. AG Hannover v. 23.10.2006 - 461 C 7752/06 -). In einem solchen Fall müssen die Mieter dann allerdings gegebenenfalls den Einbau eines Sperrfilters („Verplombung“) hinnehmen (AG Hamburg v. 2.5.2000 - 48 C 189/99 -).

Die Betriebskosten für den internen Betrieb einer privaten Hausverteileranlagen, das sind Betriebsstrom und Wartung des Kabelnetzes im Haus, können dagegen gemäß § 24 a Abs. 1 NMV von allen Mietern im Haus anteilig verlangt werden. Wird kein besonderer Umlagemaßstab vereinbart, sind sie nach Wohnfläche abzurechnen.

9. Kostentragung bei Einzug in eine Wohnung, die schon verkabelt ist

Hier richten sich die Kosten natürlich nach den Abmachungen im Mietvertrag. Die laufenden monatlichen Kosten und die Kosten für das Kabelnetz im Haus (Betriebsstrom und Wartung) sind als Betriebskosten dann umlagefähig, wenn das so im Vertrag steht. Der BGH stellt allerdings keine allzu großen Anforderungen an die an sich nötige Betriebskostenvereinbarung: Wenn im Mietvertrag ein monatlicher Beitrag für die Gemeinschaftsantenne vereinbart ist, treten an des-

sen Stelle die Breitbandkabelkosten (BGH v. 27.6.2007 - VIII ZR 202/06 -).

10. Gehören die Kabelgebühren zu den „Kosten der Unterkunft“ im Sinne des SGB?

Stehen Kabelanschlussgebühren nicht zur Disposition des Hilfeempfängers, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Mietnebenkosten ausschließen, so gehören sie nicht zu den persönlichen Bedürfnissen des Hilfeempfängers, sondern sind Kosten der Unterkunft (BVerwG v. 28.11.2001 - BVerwG 5 C 9/01 -). Das gilt nicht, wenn das Fernsehen bereits anderweitig technisch gewährleistet ist (BSozG v. 19.2.2009 - B4 AS 48/08R -).

Bei einem freiwilligen Vertragsschluss mit einem Kabelbetreiber hingegen hat der Leistungsberechtigte die Entgelte aus der Regelleistung zu bestreiten, in der Aufwendungen für Freizeit, Unterhaltung und Kultur enthalten sind (LSozG Sachsen-Anhalt v. 24.6.2014 - L 4 AS 98/11 -).

11. Welche Rechte haben Mieter bei gestörtem Kabelfernsehen?

Wird die Wohnung bei Abschluss des Mietvertrags vermietet mit Fernseh- und Rundfunkempfang über Breitbandkabelnetz versorgt, so hat der Vermieter den Fortbestand der **Versorgung** in entsprechender Form zu **gewähren**. Die diesbezügliche Leistungspflicht des Vermieters erlischt nicht nach § 275 BGB, solange die Wiederherstellung der alten Versorgungsart technisch und rechtlich noch möglich ist (LG Kempten v. 8.4.2016 - 52 S 2137/15 -).

Der Vermieter kann seine Gewährleistung nicht dadurch erbringen, indem er einen bestehenden Kabelservicevertrag kündigt und die Mieter auf den **Abchluss von Einzelverträgen** zu verweist (AG Hohen-schönhausen v. 6.11.2002 - 11 C 282/02 -). Denn einerseits besteht keine Verpflichtung des Mieters, auf Verlangen des Vermieters einen Kabelanschlussvertrag mit einer Drittfirma abzuschließen (LG Berlin v. 21.5.2003 - 65 S 385/02 -; AG Schöneberg v. 9.9.2009 - 104a C 258/09 -). Andererseits ist die Zurverfügungstellung eines Anschlusses, mit dessen Hilfe der Mieter - nach Abschluss eines kostenpflichtigen Vertrags mit einem entsprechenden Anbieter - sich mit Fernseh- und Rundfunkempfang selbst versorgen könnte, nicht gleichwertig mit der Direktversorgung durch den Vermieter (LG Kempten v. 8.4.2016 - 52 S 2137/15 -).

Sind in der gemieteten Wohnung Anschlussdosen für Kabel und Telefon vorhanden, aber funktionslos, hat der Vermieter einen funktionsfähigen Kabel- und Telefonanschluss herzustellen. Ist im Wohnungsübergabe-





protokoll nicht erwähnt, dass Kabel- und Telefonanschlusssdosen funktionslos sind, ist nicht davon auszugehen, dass der Mieter diesen anfänglichen Mangel kannte oder hätte kennen müssen, weil üblicherweise in einem Übergabeprotokoll (nur) der augenscheinlich sichtbare Zustand der Mietsache festgehalten wird (LG Berlin v. 1.7.2020 - 65 S 19/20 -; zum gestörten Telefonanschluss vgl. BGH v. 5.12.2018 - VIII ZR 17/18 -).

Funktioniert der Kabelanschluss nicht, kann der Mieter die **Miete mindern**, und zwar maximal 5 % (AG Mitte v. 11.12.2000 - 22 C 199/00 -). Wird der Kabelanschluss vom Vermieter zu Unrecht gekappt, hat der Mieter darüber hinaus einen **Schadensersatzanspruch**, beispielsweise in Höhe eines Premiere-Abonnements (AG Tempelhof-Kreuzberg v. 13.7.2010 - 13 C 97/10 -).

Allerdings schuldet der Vermieter **nicht** den Empfang **bestimmter Fernsehprogramme**; für eine Veränderung des Fernsehempfangs durch den Kabelbetreiber ist der Vermieter nicht verantwortlich. In diesem Falle liegt kein Mietmangel vor (AG Hamburg v. 13.1.2006 - 43 BC 173/05 -).

12. Haben Mieter gegenüber dem Vermieter das Recht auf Genehmigung eines eigenen Anschlusses?

Viele Mieter möchten Kabelfernsehen haben, aber der Vermieter ist nicht daran interessiert, selbst als Anschlussnehmer eine Gesamtlösung für das Haus oder für die entsprechende Gruppe von Mietern zu veranlassen und die Verwaltung und Kostenverteilung des Kabelanschlusses im Haus zu übernehmen.

Fest steht, dass Mieter - ohne ausdrückliche mietvertraglich Vereinbarung - nicht von ihrem Vermieter verlangen können, dass dieser eine Verkabelung durchführt (LG Frankfurt v. 23.7.2004 - 17 S 32/04 -).

Daher gibt es in solchen Fällen nur die Möglichkeit eines Einzel-Mieteranschlusses.

Die **Erlaubnis des Vermieters** ist dafür erforderlich, dass ein Übergabepunkt im Keller installiert und dass von dort ein Kabel zu der bzw. den einzelnen Wohnungen gelegt wird.

Das Verlegen zusätzlicher Leitungen ist in der Regel, ebenso wie beim Telefon, technisch problemlos möglich. Beim Telefon und einer Antenne ist es inzwischen unumstritten, dass der Vermieter dem Mieter die Installation von Leitungen im Haus zu seiner Wohnung erlauben muss. Die Verlegung muss fachmännisch erfolgen, und die Kabel dürfen keine wesentliche optische Beeinträchtigung verursachen. Ein Interesse des

Vermieters, den Anschluss einzelner Mietwohnungen zu verhindern, ist dann im Regelfall zu verneinen.

Das Grundrecht der Informationsfreiheit umfasst nicht nur die über Parabolantenne empfangbaren Programme, sondern selbstverständlich auch die im Kabel übertragenen Programme (BVerfG v. 15.10.1991 - 1 BvR 976/89 -; BVerfG v. 11.12.1991 - 1 BvR 1541/91 -; BVerfG v. 9.2.1994 - 1 BvR 1687/92 -). Der Mieter muss in solchen Fällen sämtliche Verpflichtungen aus dem Anschlussvertrag der privaten Kabelgesellschaft übernehmen und die Installation der Leitung vom Übergabepunkt bis in die Wohnung fachgerecht ausführen lassen. Bei einem Auszug muss er die Leitung wieder entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen, soweit mit dem Vermieter nichts anderes vereinbart wurde.

Auch der **Mieter einer Eigentumswohnung** hat den vertraglichen Anspruch auf Zustimmung zur Installation gegen seinen Vermieter (LG Tübingen v. 21.3.1986 - 1 S 197/85 -). Dieser ist aber nur Alleineigentümer der Wohnung und nicht des Hauses. Da die notwendigen Installationsarbeiten aber auch im Gemeinschaftseigentum, z.B. im Treppenhaus, außerhalb der einzelnen Eigentumswohnungen, durchgeführt werden müssen, muss der Vermieter seinerseits von der Eigentümergemeinschaft im Interesse seines Mieters die Zustimmung zu diesen Arbeiten verlangen. Wenn im Einzelfall kein wichtiges Interesse der Gemeinschaft verletzt wird, kann er diese Genehmigung verlangen. Der Vermieter ist seinem Mieter aus dem Mietvertrag verpflichtet, die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft einzuholen.

Dieses Merkblatt ersetzt keine Rechtsberatung. Vor Befolgung der Hinweise sollten Sie unbedingt rechtlichen Rat einholen. Der BERLINER MIETERVEREIN e.V. steht Ihnen dabei gern zur Verfügung.

