

Für eine mobile, d. h. nicht fest mit dem Gebäude montierte, "Satelliten-Schüssel" auf Balkon oder Terrasse braucht der Mieter eine Erlaubnis des Vermieters, wenn dies zu ästhetischen Veränderungen des Gebäudes führt. Die "Satelliten-Schüssel" ist so anzubringen, dass keine "Verunstaltung" des Fassaden-Bildes entsteht.

Grundsätzlich ist bei der Frage der festen Anbringung zusätzlicher **Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen** eine Abwägung der Interessen aller Mietvertragsparteien vorzunehmen. Auf der einen Seite steht das Informationsrecht der Mieter, das bei ausländischen Mietern höher zu bewerten sein kann. Andererseits hat der Vermieter grundsätzlich ein Recht auf Schutz seines Eigentums, wozu auch der Schutz des Erscheinungsbildes der Fassade zählt.

Es kommt immer auf die **konkrete Situation** im Mietshaus an:

Ein bereits verlegter Kabelanschluss oder eine Gemeinschaftsantenne indiziert regelmäßig ein **gesteigertes Interesse des Vermieters**. Eine entscheidende Rolle können aber die persönlichen bzw. beruflichen Lebensumstände der Mieter spielen. Haben **ausländische Mieter** ein Bedürfnis nach dem Empfang von muttersprachlichen Sendern und sind diese nicht via Kabelfernsehen zu empfangen, muss der Vermieter dem Anbau einer Satellitenantennenanlage auch dann zustimmen, wenn ein anderweitiger Fernsehanschluss bereits vorhanden ist.

Die Anbringung der Anlage an der **rückseitigen Außenwand des Gebäudes** stellt regelmäßig eine optisch wenig beeinträchtigende Maßnahme dar. Das kann Ihr Vermieter Ihnen auch zur Auflage machen.

Das Interesse des Mieters an der Anbringung bzw. Nutzung einer bestimmten technischen Zugangsanlage überwiegt nur dann, wenn **keine besser geeignete Informationszugangstechnik** möglich ist. Es sind immer die den Vermieter an

geringsten beeinträchtigenden Mittel zu nutzen. Sie müssen als Mieter unter Umständen auch kostenintensivere Techniken verwenden, z. B. Set-Top-Boxen.

Besprechen Sie eine geplante und gewünschte Erweiterung bzw. Veränderung der Möglichkeit des Zugangs zum Fernsehempfang grundsätzlich mit Ihrem Vermieter. Suchen Sie eine einvernehmliche Lösung. Bauen Sie keine Anlage ohne Zustimmung Ihres Vermieters an!

#### Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle  
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin  
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen  
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27  
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de  
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder  
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

## MIETE R SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

### Fernsehen – digital und analog



## Informationen für Mieter

### MIETE R SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

Bitte mit  
45 Cent  
frankieren

Wir bieten zum Beispiel

<input type="checkbox"/>	Prüfungen von	<input type="checkbox"/>	sofortiger Schriftverkehr
<input type="checkbox"/>	Mieterhöhungen	<input type="checkbox"/>	kostenfreie Fachberatung
<input type="checkbox"/>	Kündigungen	<input type="checkbox"/>	günstige Mitgliedsbeiträge
<input type="checkbox"/>	Betriebskosten	<input type="checkbox"/>	Mietrechtsschutzversicherung

**Ja, ich bin interessiert an:**

einer Mitgliedschaft

einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mieterschutzbund Berlin e. V.  
Konstanzer Straße 61

10707 Berlin

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)  
zgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

#19  
Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Bln.  
Grafik: Flyer: Eimes, Werbebüro

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



**ALLRECHT**  
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

Rechtsschutz zu Top-Konditionen  
für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

## 19. Fernsehen – digital und analog

Das Fernsehen – eine der häufigsten "Freizeitbeschäftigungen". Der technische Standard und die Vielfalt der Angebote der Fernsehmacher sind enorm gewachsen. Selbst ausländische Mieter können Sender in Ihrer Muttersprache empfangen. Häufig kommt es dann zu Problemen: Welche Rechte haben Sie als Mieter, Ihre Interessen an einem erweiterten Fernsehprogramm durchzusetzen? Und welche Pflichten haben Sie, Maßnahmen Ihres Vermieters zur Verbesserung des Fernsehprogramms zu dulden?

### Grundsätzlich gilt:

Sie haben ein Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung gemäß Art. 5 GG. Ihnen muss die Möglichkeit eröffnet werden, Fernsehprogramme in Ihrer Muttersprache zur Information nutzen zu können.

Ihr Vermieter muss Ihnen keine technischen Geräte zur Verfügung stellen. Ausreichend ist, dass er die Möglichkeit schafft, dass Sie **unter Einsatz von Technik Fernsehen empfangen** können. Im Hinblick auf ausländische Mieter geht die Verpflichtung des Vermieters lediglich so weit, dass er die Möglichkeit gewähren muss, besondere technische Anlagen anzubringen. Grundrechtlich geschützt ist das Recht auf Unterrichtung aus allgemein zugänglichen Informationsquellen, d. h. allen Programmen, die in Deutschland empfangen werden können. Begrenzt wird dieses Recht jedoch durch die **schutzwürdigen Interessen des Vermieters an seinem Eigentum**. Ist der Fernsehempfang aufgrund mangelnder Installation bzw. Instandhaltung des vertraglich zur Verfügung gestellten Empfangsmittels nur eingeschränkt möglich, berechtigt das zu einer Mietminderung.

### Digitales Fernsehen

Zum Empfang digitalen Fernsehens benötigen Sie als Mieter für jedes Gerät eine sogenannte **Set-Top-Box**, die Sie selbst anschaffen müssen. Lediglich die erforderliche **Antennenanlage** muss Ihr Vermieter stellen. Für Ihren Vermieter besteht keine Verpflichtung zur Umstellung der Empfangsmöglichkeiten, wenn ein Fernsehempfang mit einer optimal eingerichteten Set-Top-Box möglich ist. Teilweise ist eine Zimmerantenne ausreichend! In den meisten Fällen ist eine Änderung der bisherigen Antennenanlage nicht erforderlich. Ein **Rückbau der früheren Antennenanlage** ist aber nur mit Zustimmung aller Mieter zulässig, soweit im Mietvertrag ein Nutzungsrecht vereinbart worden ist. Die mietvertraglich vereinbarte Nutzung der Antennenanlage kann jedenfalls dann nicht ohne die Zustimmung der Mieter ersetzt werden, wenn das Programmangebot sich ändert und gerade an den wegfallenden Programmen ein gesteigertes Interesse besteht. Erst wenn kein Mieter mehr Anspruch auf die Bereitstellung der Antennenanlage hat, kann der Vermieter diese abbauen. Vom Mieter mit Zustimmung des Vermieters **selbst aufgestellte Antennenanlagen** dürfen auch nach Umstellung von analogem auf digitales Fernsehen beibehalten werden. Unabhängig von der tatsächlichen Nutzung der Antennenanlage nach Digitalisierung des Fernsehens sind Betriebskosten, z. B. für Wartung, weiterhin zu zahlen. Ein ursprünglicher Modernisierungszuschlag entfällt nicht.

Bei Nutzern von **Kabelanschlüssen** ändert sich nichts durch die Einführung des digitalen Fernsehens. Wollen Sie von Verkabelung auf eine Set-Top-Box umsteigen, können Sie einen selbst abgeschlossenen Kabelvertrag kündigen. Stellt Ihr Vermieter aufgrund mietvertraglicher Verpflichtung einen Kabelanschluss, sind Sie daran gebunden. Eine Kündigung oder gar ein Einbehalt der Kosten des Kabelanschlusses ist nicht möglich. Die Bereitstellung zusätzlicher Antennenanlagen kann der Mieter vom Vermieter nicht verlangen, soweit keine mietvertragliche Verpflichtung besteht.

### Kabelfernsehen

Mieter haben keinen Anspruch auf Verkabelung, wenn dies nicht mietvertraglich ausdrücklich bestimmt ist.

Im Zuge der Digitalisierung des Fernsehens schaffen viele Vermieter nachträglich die Möglichkeit, Kabelfernsehen zu empfangen. Eine vorhandene Gemeinschaftsantenne wird dann zurückgebaut. Das müssen Sie als Mieter dulden. Es handelt sich um eine **Modernisierungsmaßnahme**. Ob es sich bei einer Verkabelung auch dann um eine Modernisierung handelt, wenn über eine Set-Top-Box eine größere Programmvietalt zu empfangen ist, kann nur im Einzelfall unter Berücksichtigung des Informationsbedürfnisses beantwortet werden. Sollten keine umfangreichen Maßnahmen in der Wohnung der einzelnen Mieter erforderlich sein (z. B. das Aufstemmen von Wänden), muss der Vermieter die Modernisierung nicht einmal drei Monate im Voraus ankündigen. Allein, wenn die Verkabelung als Modernisierung eine für den Mieter nicht zu rechtfertigende Härte darstellt, z. B. frühere nunmehr nutzlose mieter eigene Investition in erheblichem Umfang, kann eine Duldungspflicht verneint werden. Die erst- bzw. einmaligen **Kosten für einen Kabelanschluss** kann der Vermieter dann nicht auf die Mieter umlegen, wenn eine andere Anlage bereits vorhanden war.

Ermöglicht Ihnen Ihr Vermieter nachträglich den Empfang über **Breitbandkabel**, können Sie entscheiden, ob Sie dieses Angebot nutzen wollen. Die Verlegung müssen Sie dulden, aber einen **Einzelnutzervertrag** müssen Sie nicht abschließen. Neben der monatlichen Grundgebühr aus einem Einzelnutzervertrag können Ihnen aufgrund der mietvertraglichen Verpflichtung auch die Nebenkosten für eine Gemeinschaftsantennenanlage obliegen. Wollen Sie den vom Vermieter bereitgestellten Breitbandkabelanschluss nicht nutzen, sollte der Anschluss – zur Vermeidung von Komplikationen und Kostenlasten – verplombt werden.

Ein **Rückbau der Gemeinschaftsantennenanlage** ist nur mit Zustimmung aller Mieter zulässig, wenn im Mietvertrag ein Nutzungsrecht der Gemeinschaftsantenne vereinbart worden ist. Die mietvertraglich vereinbarte Nutzung der Gemeinschaftsantenne kann jedenfalls dann nicht einfach ohne die Zustimmung der Mieter ersetzt werden, wenn das Programmangebot sich ändert und gerade an den wegfallenden Programmen ein gesteigertes Interesse besteht.

Wollen Sie **selbst einen Kabelanschluss verlegen** lassen, muss Ihr Vermieter das mindestens dann dulden, wenn keine nachhaltigen Eingriffe in die Bausubstanz erfolgen. Das ist regelmäßig der Fall. Der Vermieter muss der Installation eines Übergabepunktes und der Verlegung der Kabel im Haus zustimmen. Der Vermieter darf die Zustimmung nicht unbegründet verweigern, kann aber den Rückbau bei Auszug verlangen.

### Satellitenantenne

Die Installation einer Satellitenantenne an der Außenwand des Mietshauses bedarf grundsätzlich der **vorherigen Zustimmung des Vermieters**. Ansonsten besteht das Risiko, dass der Vermieter einen Rückbau der Antennenanlage durchsetzt. Ihr Vermieter ist in seiner Entscheidung, die Anlage zu gestatten, jedoch gebunden. Er muss grundsätzlich seine Zustimmung erteilen, wenn:

- ⇒ weder eine Gemeinschafts-Parabol-Antenne noch ein Breitbandkabelanschluss vorhanden sind und dies von Vermieterseite zukünftig nicht konkret geplant ist
- ⇒ der Mieter eine weitestgehend unauffällige Parabol-Antenne durch einen Fachmann an einer Stelle mit geringer optischer Beeinträchtigung anbringen lässt
- ⇒ baurechtliche Vorschriften eingehalten werden
- ⇒ der Mieter alle im Zusammenhang mit der Installation entstehenden Kosten und Gebühren übernimmt und der Mieter das Haftungsrisiko des Vermieters abdeckt und auf Verlangen Sicherheit für die voraussichtlichen Kosten des Rückbaus der Antennenanlage leistet