

BGH: Vermieter darf Kabelanschluss-Kosten (noch) umlegen

NEWS 18.11.2021 Nebenkostenprivileg gilt bis Mitte 2024



Haufe Online Redaktion



Bild: Pexels/Jeshootscom

Der Bundesgerichtshof (BGH) rüttelt nicht an der geltenden Rechtslage. Mitte 2024 erledigt sich das Thema Nebenkostenprivileg von selbst (Symbolbild)

Vermieter dürfen die Kosten für Kabel-TV-Anschlüsse auf Mieter umlegen, wenn das im Mietvertrag geregelt ist, hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden. Das Urteil wirkt aber nur für kurze Dauer. Ab Juli 2024 greift eine Gesetzesänderung, dann ist das Nebenkostenprivileg endgültig Geschichte.

Der Bundesgerichtshof (BGH) musste sich in einem Musterverfahren mit der Grundsatzfrage beschäftigen, ob Vermieter Mietern ein Kündigungsrecht nach § 43b Telekommunikationsgesetz (TKG) für einen nicht genutzten Breitband-Kabelanschluss einräumen müssen – und hat sich dafür entschieden, nicht an der geltenden Rechtslage zu rütteln: Vermieter dürfen die Gebühren für den Kabel-TV-Abschluss vorläufig weiter auf ihre Mieter umlegen und über die Nebenkosten abrechnen, wenn das im Mietvertrag so geregelt ist (Urteil v. 18.11.2021, Az. I ZR 106/20).

Die Auswirkungen des Urteils sind aber von kurzer Dauer: Schon zum 1.12.2021 tritt im Zuge der Reform des TKG ein Gesetz in Kraft, das diese Praxis verbietet. Für die Kabel-TV-Kündigung gibt es aber noch bis Ende Juni 2024 eine Übergangsfrist, ab dem 1.7.2024

bekommen dann alle Mieter die Wahlfreiheit und das sogenannte Nebenkostenprivileg ist endgültig Geschichte.

Geklagt hatte die Wettbewerbszentrale gegen die Vivawest, eine der größte Wohnungsbaugesellschaften in Nordrhein-Westfalen, die nach eigenen Angaben mehr als 120.000 Wohnungen vermietet. Die Klägerin war der Ansicht, dass die Abrechnung über die Betriebskosten auch schon gegen geltendes Recht verstößt.

Nebenkostenprivileg gilt bis zur Gesetzesänderung

Über einen Breitband-Kabelanschluss werden Fernseh- und Hörfunkprogramme übertragen, er kann auch für andere Dienste wie Telefonate und Internet genutzt werden. Für die Anschlüsse müssen Mieter nach aktueller Rechtslage über die Nebenkostenabrechnung Gebühren zahlen, auch wenn sie die Anschlüsse gar nicht nutzen. Ein Kündigungsrecht für die Laufzeit des Mietvertrages steht den Mietern derzeit nicht zu.

Die Wettbewerbsschützer beriefen sich bei ihrer Klage auf § 43b TKG, wonach ein Vertrag "zwischen einem Verbraucher und einem Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten" höchstens eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten haben darf. Außerdem müsse es möglich sein, einen Vertrag für höchstens zwölf Monate abzuschließen. Wenn Mieter für einen Anschluss zahlen, den sie nicht wollen, seien außerdem Anbieter alternativer Übertragungswege wie etwa Streamingdienste im Nachteil. Das sei wettbewerbswidrig. Die Klägerin wollte erreichen, dass Mieter den Anschluss unabhängig vom Mietvertrag kündigen können.

Der erste Zivilsenat am BGH urteilte, dass in den Mietverträgen der beklagten Vivawest keine Mindestlaufzeit von mehr als 24 Monaten vereinbart sei. Das Unternehmen verwehre auch nicht den Abschluss von Verträgen mit höchstens einem Jahr Laufzeit. "Die Mietverträge werden von der Beklagten vielmehr auf unbestimmte Zeit geschlossen und können von den Mietern – entsprechend der gesetzlichen Regelung (...) – bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats gekündigt werden."

BGH-Kabel-TV-Urteil und Vorinstanzen

Die TKG-Novelle, die eine Kündigungsmöglichkeit nach spätestens 24 Monaten vorsehe, belege zudem, dass der Gesetzgeber bislang große Wohnungsgesellschaften nicht in die Regelungen einbeziehen, sondern eine Betriebskostenumlage der Kabel-Kosten wollte, so das Karlsruher Gericht. Die Revision der Klägerin wurde zurückgewiesen. Betroffene Verbraucher müssen nun auf die Umsetzung der neuen Regelungen warten.

Die Vorinstanzen hatten ebenfalls zugunsten von Vivawest entschieden. Das Landgericht (LG) Essen hatte die Klage der Wettbewerbszentrale mit der Begründung abgewiesen, die Beklagte, die ihren Mietern den Kabel-TV-Anschluss zur Verfügung stelle, erbringe selbst keine Telekommunikationsdienstleistungen, sondern habe sie auf eine Tochtergesellschaft ausgelagert (Urteil v. 31.5.2019, Az. 45 O 72/18). Das Oberlandesgericht (OLG) Hamm sah zwar die Verantwortung für die Signalübertragung bei der Vivawest, aber keinen Anspruch im Sinne des § 43b TKG (Urteil v. 28.5.2020, Az. I-4 U 82/19).

Das könnte Sie auch interessieren:

Nebenkostenprivileg ja – aber nicht für TV-Kosten

dpa