

Vermieterin darf Kabelanschluss legen

Mieterin muss die Maßnahme zur Verbesserung des Wohnwerts hinnehmen

In einem Berliner Mietshaus mit 66 Einheiten lief der Fernsehempfang seit der Einführung des Digitalfernsehens über eine Satellitenanlage. Diese empfing allerdings (wie früher die Gemeinschaftsantenne) nur fünf Fernsehprogramme. Die Vermieterin beabsichtigte, das ganze Haus ans Breitbandkabelnetz anzuschließen und bat die Mieter um ihr Einverständnis. Eine Mieterin legte sich jedoch quer: Der digitale Fernsehempfang über die Set-Top-Box sei preiswerter und von gleicher Qualität, behauptete sie. Der Streit landete bei der Justiz.

Erst beim Bundesgerichtshof (BGH) setzte sich die Vermieterin durch (VIII ZR 253/04). Mieter müssten Maßnahmen zur Verbesserung der Mietsache dulden, urteilte der BGH. Dabei gehe es um eine objektive Verbesserung des Wohnwerts und nicht darum, wie die Mieterin dies subjektiv einschätze. Ein Kabelanschluss erhöhe - gerade in Berlin mit seinem hohen Ausländeranteil - die Attraktivität einer Wohnung.

Über Kabel seien zusätzlich etwa 30 Hörfunkprogramme in Stereoqualität zu empfangen. Zu 34 analogen Fernsehprogrammen kämen ca. 60 Fernsehprogramme, die mit einem Decoder digital zu empfangen seien, darunter zahlreiche ausländische Fernsehprogramme. Nach diesen bestehe große Nachfrage, Wohnungen mit Kabelanschluss seien also leichter zu vermieten. Deshalb müsse die Mieterin alle Arbeiten in ihrer Wohnung dulden, die nötig seien, um den Kabelanschluss zu verlegen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/vermieterin-darf-kabelanschluss-legen>