



STELLUNGNAHME

Berlin, November 2020

zum Diskussionsentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/1972 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über den europäischen Kodex für die elektronische Kommunikation (Neufassung) und zur Modernisierung des Telekommunikationsrechts (Telekommunikationsmodernisierungsgesetz) vom 6. November 2020

Das Ziel des Gesetzentwurfs, die Stärkung des Verbraucherschutzes und des Wettbewerbs im Telekommunikationssektor, ist zu begrüßen. Die Streichung des § 2 Nr. 15 BetrKV gem. Art 14 des Gesetzentwurfs lehnt Haus & Grund ab, weil sie dieses Ziel konterkariert.

Sollte der Gesetzgeber dennoch politischen Handlungsbedarf sehen, muss er jedenfalls auch den Gebäude- oder Sondereigentümern ein gesetzliches Sonderkündigungsrecht einräumen, um sich sowohl von einer langfristigen Vertragsbindung gegenüber dem Anbieter als auch gegenüber dem Mieter zu lösen.

Streichung schafft Widerspruch zum Mietrecht

Die Änderung der Betriebskostenverordnung (BetrKV) ohne gesetzliche Freistellung der Vermieter von ihren übernommenen Pflichten – Mieter mit Kabelfernsehen zu versorgen – führt zu einem Konflikt zwischen den Mietparteien. In Wohnungen, die mit Kabelvertrag vermietet wurden, sind nach bisheriger Rechtslage Vermieter verpflichtet, diesen dauerhaft zu gewährleisten (vgl. nur LG Kempten/Allgäu WuM 2016, 345). Ein Vermieter darf einen Kabelvertrag daher nicht kündigen und die Mieter auf den Abschluss von Einzelverträgen verweisen (vgl. aaO; AG Hohenschönhausen GE 2002, 1630). Solange diese Pflicht besteht, muss auch die korrespondierende Kostenregelung bestehen bleiben. Alternativ muss der Gesetzentwurf eine Regelung vorsehen, die Vermieter von ihrer Pflicht entbindet. Ansonsten bleibt es den Instanzgerichten überlassen zu entscheiden, welche Partei künftig die Kosten auch für die technischen Voraussetzungen für die Medienversorgung zu tragen hat.

Streichung führt zu Konflikt in neun Millionen Eigentumswohnungen

Die Regelungen des WEG verweisen zwar auf die BetrKV. Die Umlagefähigkeit der einzelnen Positionen wie im Mietrecht findet aber im WEG-Recht keine Anwendung. Es kann also keine Rede davon sein, dass mit dem Entwurf Verbraucherinteressen gestärkt werden sollen, wenn über neun Millionen Eigentumswohnungen von der Regelung nicht erfasst werden. Der Entwurf verschärft im Gegenteil das Mieter-Vermieter-Dilemma: Der vermietende Wohnungseigentümer bleibt über die WEG an den Sammelinkassovertrag gebunden und muss

die Kosten tragen, während seine Mieter den Kabelanschluss nutzen können – kraft der Neuregelung künftig kostenlos. Das Ziel, dass Mieter sich einen neuen Anbieter suchen, dürfte in der Praxis folglich kaum vorkommen, wenn sie kostenlos Fernsehen gucken können. Dies macht deutlich, dass eine Änderung der Kostenregelung ohne gleichzeitige Anpassung des Miet- und WEG-Rechts realitätsfern ist.

Sonderkündigungsrecht

Sollte eine Streichung des § 2 Nr.15 BetrKV erfolgen, muss zeitgleich allen Eigentümern ein Sonderkündigungsrecht für die bestehenden Kabelverträge eingeräumt werden, ohne dass dies zu Erstattungsansprüchen der bisherigen Anbieter führt. Anderenfalls erhielten die Anbieter das Recht, mit Mietern individuelle Verträge neu abzuschließen und gleichzeitig bei Vermietern für dieselbe Wohneinheit ein zweites Mal zu kassieren. Der Gesetzentwurf setzt folglich die Möglichkeit für eine „Abzocke“ durch die Anbieter.

Grundversorgung durch Umlagefähigkeit sichern

Nach alledem wird die Abschaffung der Umlagefähigkeit zu einer Abnahme des Versorgungsgrades führen, da Vermieter sich bei nächster Gelegenheit aus der Versorgung zurückziehen werden. Denn der Vermieter muss seinem Mieter nur den Zugang zum Rundfunk- und Fernsehempfang ermöglichen (BGH NZM 2013, 647f.; BGH WuM 2007, 380), sofern er sich vertraglich nicht zu weiteren Leistungen verpflichtet hat. Der Mieter darf deshalb selbst eine entsprechende Empfangseinrichtung installieren lassen, wobei er sämtliche Verpflichtungen aus dem Anschlussvertrag mit dem Netzbetreiber übernehmen und die Installation der Leitung vom Übergabepunkt bis in die Wohnung fachgerecht ausführen lassen muss (LG Siegen NJW-RR 1989, 521; LG Heidelberg WuM 1987, 17; AG Bergheim WuM 1991, 340).

Damit wird eine Vielzahl der Bürger von der Versorgung abgeschnitten. Gerade Transferleistungsempfänger werden von der Streichung der Umlagefähigkeit hart getroffen. Bislang werden die im Rahmen der Betriebskosten umgelegten Grundgebühren für die Kabelversorgung als Kosten der Unterkunft übernommen. Bei Streichung der Umlagefähigkeit müssen Transferleistungsempfänger die Kosten selbst tragen. In der Konsequenz werden viele dieser Haushalte voraussichtlich vom Zugang zu den Medien abgeschnitten.

Sammelinkasso beibehalten

Die Kosten von Einzelverträgen zur Kabelversorgung sind erheblich höher als die Kosten für Sammelangebote über den Vermieter. Für viele Mieter wird es in Zukunft daher vermutlich teurer. Dies gilt umso mehr, als ein Anbieterwechsel eine aufwendige und teure Umrüstung der innerhalb der Gebäude bestehenden Netze notwendig macht. Die regelmäßig im drei- bis vierstelligen Bereich liegenden Kosten sind dann durch die Mieter bzw. den Netzbetreiber aufzubringen. Dies wird nur für lange Nutzungsverhältnisse eine effiziente Investition darstellen. Bereits gegenwärtig besteht die Praxis der Netzbetreiber, bei einer Kabelverlegung einen Nutzungsvertrag über bis zu 12 Jahre zu vereinbaren. Diese lange Vertragsbindung ist für Mieter, die dann ja selbst die Verträge abschließen und für Wartungen und Störungsdienstleistungen aufkommen müssen, keine den Wettbewerb verbessernde Folge. Um den Wettbewerb im Telekommunikationssektor zu fördern und gleichzeitig ein hohes Verbraucherschutzniveau sowohl für Mieter als auch für Vermieter herzustellen, plädiert Haus & Grund Deutschland für den Fortbestand des Sammelinkassos neben einer Liberalisierung des Telekommunikationsmarktes. Die technischen Möglichkeiten lassen es zu, dass Netzanbieter sich gegenseitig Nutzungsrechte für die vorhandene Kabelinfrastruktur einräumen. Dies sollte gesetzlich geregelt werden! Auf die positiven Erfahrungen zur Liberalisierung des Strommarktes sollte zurückgegriffen werden.

Keine europarechtliche Notwendigkeit

Die Streichung von § 2 Ziffer 15 BetrKV ist schließlich auch nicht wegen Art. 105 Absatz 1 Richtlinie (EU) 2018/1972 vom 11. Dezember 2018 geboten. Artikel 105 bezieht sich ausschließlich auf Verträge zwischen Verbrauchern und Anbietern „öffentlich zugänglicher“ Kommunikationsdienstleistungen. Vermieter, die mittels Sammelinkassovertrag alle Wohnungen mit Fernseh- und Hörfunkprogrammen versorgen, bieten jedenfalls keine „öffentlich zugänglichen“ Leistungen an (vgl. u. a. OLG Hamm, Urteil vom 28. Mai 2020, 4 U 82/19).

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.