

Nebenkostenprivileg – das sind Ihre Rechte

Vorsicht bei Anschreiben zum Nebenkostenprivileg! Sätze wie "Für unsere Mieter ändert sich nichts" oder "Sie brauchen nichts weiter zu tun" können in die Irre führen. Denn die gesetzliche Änderung kommt auf jeden Fall. Auch die Behauptung, man brauche fürs Fernsehen einen Kabel-TV-Vertrag, stimmt nicht! Hier gibt's Antworten auf die wichtigsten Fragen.

1) Was ist das Nebenkostenprivileg?

Vermieter dürfen bisher die monatlichen Kosten für Kabelfernsehen auf ihre Mieterinnen und Mieter umlegen, egal ob sie dieses nutzen oder nicht. § 2 Nr. 15b der Betriebskostenverordnung regelt, dass nicht nur die Kosten des Betriebs des Kabelanschlusses, sondern auch die laufenden monatlichen Grundgebühren für den TV-Dienst umgelegt werden dürfen.

Die bloßen Betriebskosten sind sehr gering. Dies sind nur die Stromkosten für die aktive Verteiltechnik im Keller. Die laufenden monatlichen Grundgebühren, sind die Kosten für das Kabelfernsehen (Dienstleistung), die Ihr Vermieter an den Kabelanbieter zahlen muss.

2) Was bedeutet die Abschaffung des Nebenkostenprivilegs?

Ab 1. Juli 2024 dürfen beim Kabelanschluss nur noch die Kosten für den Betrieb der „privaten Verteilanlage“ umgelegt werden. Und zwar nur die Kosten, die allein dadurch entstehen, dass der Anschluss betriebsbereit und für den Mieter nutzbar bleibt. Das sind in der Regel wenige Cent, die für den Betriebsstrom anfallen.

Die „laufenden monatlichen Grundgebühren“ also die Kosten für den Dienst, in der Regel Kabel-TV, dürfen dann nicht mehr umgelegt werden. Diese nun wegfallenden monatlichen Kosten belaufen sich häufig auf fünf bis zehn Euro, die Mietende nun sparen.

Das bedeutet zugleich, dass der Vermieter kein Kabel-TV-Signal mehr zur Verfügung stellen muss. Er kann deshalb seinen (Sammel-)Vertrag mit dem örtlichen Kabelanbieter zum 1.7.2024 kündigen (§ 230 Abs. 5 Telekommunikationsgesetz).

Mietende dürfen den Kabelanschluss – also die Kabel-Dose und die Leitung im Gebäude – aber weiterhin nutzen, indem sie direkt bei einem Kabelanbieter einen Vertrag (z.B. über Internet oder Kabel-TV) abschließen. Dies liegt daran, dass der Kabelanschluss (also die Verkabelung und die Kabeldose) unverändert Teil der Mietsache ist.

3) Bleibt der Kabelvertrag weiter bestehen, wenn Mietende nichts tun oder müssen sie aktiv werden, wenn sie weiter fernsehen wollen?

Durch die Änderung der Betriebskostenverordnung wird der Mietvertrag in der Regel umgestaltet. Die Zahlungspflicht und damit die Versorgungspflicht enden automatisch. Eine Kündigung ist nicht erforderlich. Gezahlt werden ggf. nur noch ein paar Cent für den Betrieb des Anschlusses.

Das Wirtschaftsministerium weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Kündigung (sog. Opt-Out) nicht erforderlich ist: "In den Fällen, in denen die Abrechnung im Rahmen des sog. Nebenkostenprivilegs über die Mietnebenkosten erfolgt, müssen die Mieter sich jedoch nicht auf das Opt-Out Recht berufen. Die Regelungen des sog. Nebenkostenprivilegs enden automatisch zum 30. Juni 2024, ohne dass es einer Erklärung der Mieter bedarf."

Wer weiterhin fernsehen will, muss also selbst einen Vertrag abschließen. Hier besteht die freie Wahl zwischen verschiedenen Empfangsmöglichkeiten: IPTV (wie MagentaTV), DVBT, Satellit oder Kabel.

4) Mietende wollen weg vom Kabel, aber der Vermieter sagt "alles bleibt beim Alten"?

Häufig landen folgende Mieteranschreiben in den Briefkästen: "Für unsere Mieter ändert sich nichts." oder "Sie brauchen nichts weiter tun." Achtung: Das stimmt nicht! Die gesetzliche Änderung kommt auf jeden Fall. Möglicherweise wird versucht, den Mieterinnen und Mietern ein Vertrag unterzuschieben. Ohne ihre Zustimmung zu einem neuen Vertrag über (Kabel-)Fernsehen läuft nichts, denn es gilt das Opt-In-Prinzip. Ein schriftlicher Widerspruch schafft zusätzliche Sicherheit.

Denn die Abrechnung der "monatlichen Grundgebühren" für den Kabel-TV-Dienst ist ab dem 1.7.2024 unzulässig. Dies darf auch nicht einfach umgangen werden (§ 556 Abs. 4 Bürgerliches Gesetzbuch). Der Kabelanschluss (also die Verkabelung und die Dose) bleibt laut Betriebskostenverordnung weiterhin Teil der Mietsache, nur der Dienst fällt weg.

5) Können neue Gebühren für die Nutzung der Kabel im Haus verlangt werden?

Nicht irritieren lassen: Um das Kabel im Haus zu nutzen, muss von Mietenden keine Durchleitungsgebühr gezahlt oder Kabel-TV bei einem Gebäudenetzbetreiber gebucht werden.

Der Vermieter darf die Mietsache – dazu gehören auch die Kabel und Zuleitungen – nicht ohne Einverständnis verändern. Nur der über die Nebenkosten abgerechnete Dienst steht nicht mehr zur Verfügung. Das ergibt sich aus der Betriebskostenverordnung (§ 2 Nr. 15b).

Andere Dienste dürfen nicht abgeschaltet werden. Wenn Sie also einen laufenden Internetvertrag über Kabel haben, fordern Sie Ihren Anbieter auf, den Vertrag auch weiterhin zu erfüllen! Denn Ihr Anbieter hat ein gesetzliches Nutzungsrecht für die Kabel im Haus (§ 145 TKG). Wird der Internetdienst unterbrochen, können Sie möglicherweise Entschädigung verlangen (§ 58 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz).

Infos hierzu gibt es auch beim [Mieterschutzbund](#).

6) Was gilt, wenn Kabelfernsehen nicht über die Betriebskosten abgerechnet wird?

Wenn in den Betriebskosten nicht die Position "Kabelfernsehen" oder "Kabelanschluss" enthalten ist, kann es sein, dass eine Zusatzvereinbarung über Kabel-TV existiert.

Ihr Vermieter darf auch Kabel-TV verkaufen, muss aber die Verbraucherrechte einhalten. Das bedeutet:

- Der Vermieter muss bei der Bundesnetzagentur ordentlich als Anbieter registriert sein ([Liste der BNetzA](#))
- Haben Sie alle Vertragsinfos vorab bekommen (§ 54 Abs. 1 TKG)?
- Haben Sie eine Vertragszusammenfassung bekommen (§ 54 Abs. 3 TKG)? Wenn Sie Ihren Vertrag nach dem 1. Dezember 2021 abgeschlossen und keine Vertragszusammenfassung erhalten haben, müssen Sie nichts zahlen (§ 54 Absatz 3 Satz 3 TKG)!
- Mietende dürfen anfänglich nicht länger als 24 Monate an die Vereinbarung gebunden sein. Danach kann monatlich gekündigt werden. Hier gilt also die "Opt-Out"-Regel.

7) Fernsehen ohne Kabelanschluss?

Prüfen Sie die Alternativen zu Kabelfernsehen: MagentaTV, DVB-T oder Satellit.

Schauen Sie dabei genau hin, denn TV kann mehr: zeitversetztes Fernsehen, Restart, Orts-unabhängig, Einbindung von Netflix, Disney+, RTL+ und vielen weiteren Streaming-Angeboten – das alles kann MagentaTV.

8) Kostet Glasfaser extra?

Die Deutsche Telekom bietet den Anschluss einer Wohnung ohne Zusatzkosten an. Wichtig: Das Angebot gilt meist nur bei Erstanschluss und im Zuge des Ausbaus in der Region. Interessenten sollten sich daher registrieren.