



# **Möglichkeiten und Grenzen der Kundenbindung im Multimedienbereich unter rechtlichen Aspekten**

**Dr. Peter Hitpaß  
Pressesprecher**

**Verband  
norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.  
Tangstedter Landstraße 83, 22145 Hamburg  
E-Mail: [hitpass@vnw.de](mailto:hitpass@vnw.de)**



# Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

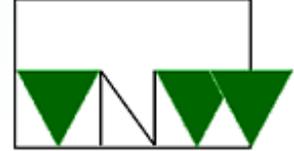
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern –  
Schleswig-Holstein





## VNW-Mitgliedsunternehmen

	Anzahl	Wohnungsbestand
Hamburg	78	284.000
Mecklenburg-Vorpommern	170	310.000
Schleswig-Holstein	75	168.000
<b>Insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>762.000</b>





# Inhaltsübersicht

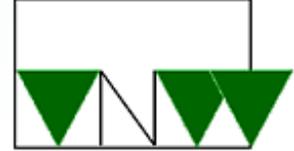
- Recht der Parabolantennen
- Breitbandkabel und Decoder
- Einführung des digitalen Fernsehens, DVB-T



# Inhaltsübersicht

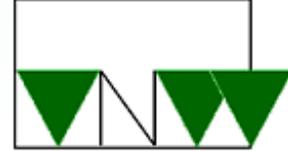
## Parabolantennen

- Entwicklung der Rechtsprechung zur Parabolantenne in Deutschland
- EU-Mitteilung zu Parabolantennen
- Auslegung und Bedeutung für die Wohnungswirtschaft

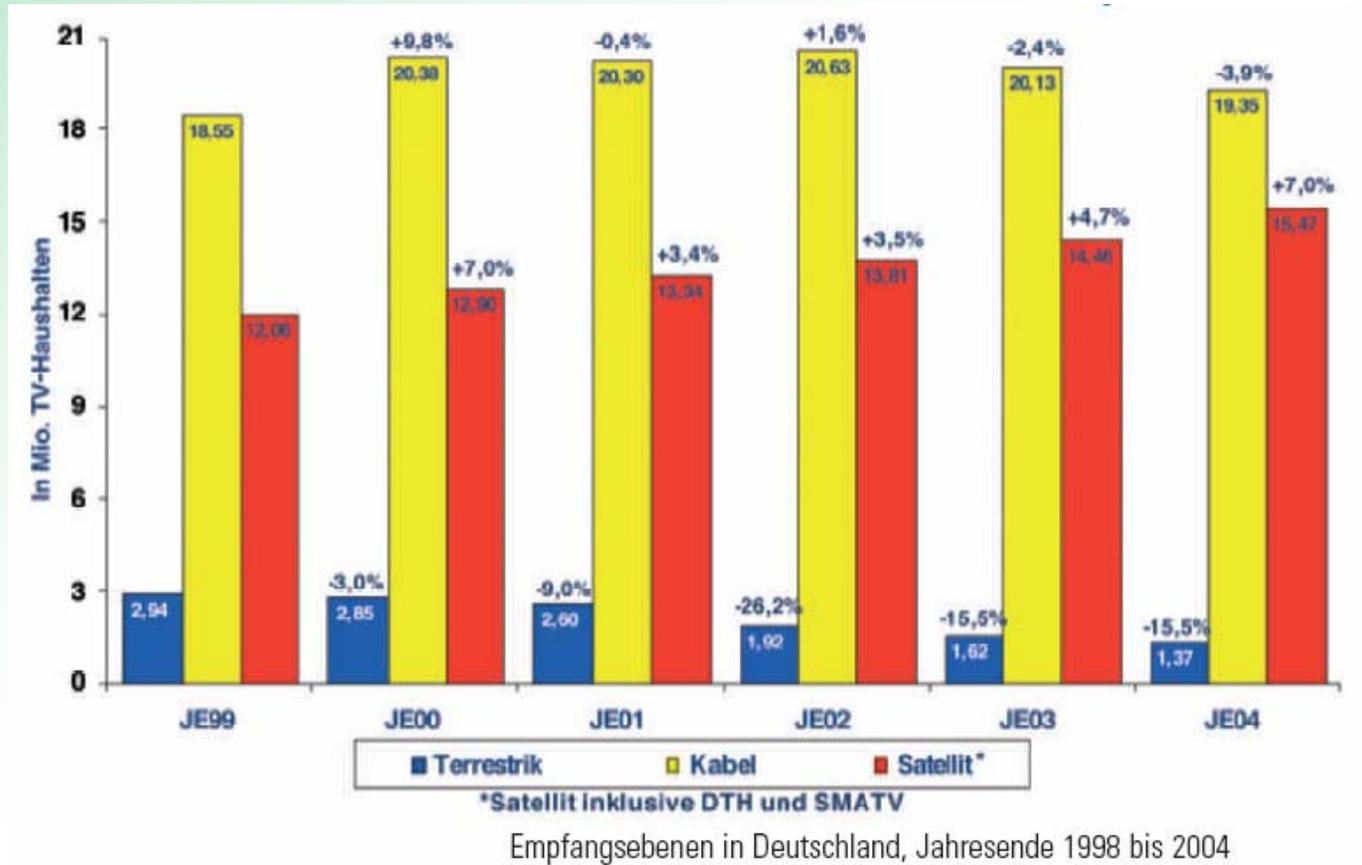


## Rechtsprechung in Deutschland seit Beginn der 1990-er Jahre

- Anspruch des Mieters auf Parabolantenne, wenn kein Kabelanschluss vorhanden
- Vorrang des Informationsrechts des Mieters vor Eigentumsrecht des Vermieters
- uneinheitliche, differenzierende Rechtsprechung



# Daten, Zahlen, Fakten 2004



# „Mütter aller Urteile“



**Bundesverfassungsgericht**



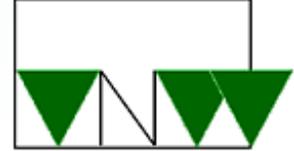
**OLG Karlsruhe**



- OLG Frankfurt, Rechtsentscheid vom 22. Juli 1992
- Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 10. März 1993
- OLG Karlsruhe, Rechtsentscheid vom 24. August 1993



- Vorrang des Informationsanspruchs des Mieters aus Art. 5 GG vor dem Eigentumsgrundrecht des Vermieters aus Art. 14 GG
  - Weitere Voraussetzungen:
    - Mit der Anbringung der Parabolantenne ist kein erheblicher Eingriff in die Bausubstanz des Gebäudes verbunden.
    - Der Mieter stellt den Vermieter von allen anfallenden Kosten und Gebühren frei.
    - Der Mieter deckt das Haftungsrisiko des Vermieters ab.
    - Parabolantenne wird von einem Fachmann angebracht.
    - Vermieter ist berechtigt, den geeigneten Ort zu bestimmen.



# Rechtsprechung von 1994 bis 2005

- vermietetfreundlich
- mieterfreundlich
- uneinheitlich
- unterschiedliche Beurteilung gleicher Sachverhalte
- große Rechtsunsicherheit



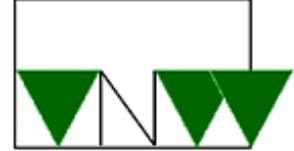
# Einzelfälle

- Staatsangehörigkeit
- Bausubstanz
- berufliche Gründe
- Sicherheitsleistung
- Standort



# Zwischenergebnis

- Differenzierte Abwägung der Rechtsprechung zwischen Informationsfreiheit und Eigentumsgrundrecht



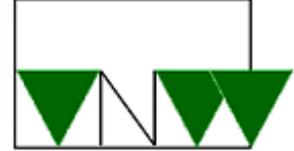
# Mitteilung der Kommission über die Anwendung der Allgemeinen Grundsätze des freien Waren- und Dienstleistungsverkehrs

– Art. 28 und 49 EG-Vertrag –  
auf dem Gebiet der Nutzung von  
Parabolantennen (vom 27. Juni 2001)



# Kernbotschaft

- Jeder EU-Bürger hat ein Recht darauf, sein gewünschtes Fernsehprogramm empfangen zu können.
- Mitteilung betrifft nur Parabolantennen zum Empfangen von Diensten.
- Mitteilung legt nur geltendes EU-Gemeinschaftsrecht aus.
- Mitteilung will nicht dem Europäischen Gerichtshof vorgreifen.



# Sicherung des freien Dienstleistungs- und Warenverkehrs

- Gemäß den Grundsätzen des freien Warenverkehrs und des freien Dienstleistungsverkehrs muss die Möglichkeit, eine Parabolantenne zu nutzen, im Allgemeinen jedem, der eine Parabolantenne besitzen möchte, zuerkannt werden.



# Bedeutung der EU-Mitteilung für die Wohnungswirtschaft

- Mitteilung der EU-Kommission ist nicht bindendes Recht. Sie präjudiziert auch nicht die mögliche Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes.

# Vorabentscheidungsverfahren gemäß Artikel 234 EGV

Deutsche Gerichte



EuGH

bisher nicht erfolgt



# Eigene Einschätzung

- EU-Mitteilung betrifft vom Wortlaut her ausschließlich das Verhältnis zwischen Staat und Bürger.
- Regelungen in Mietverträgen bzw. in Dauernutzungsverträgen werden explizit nicht erfasst.
- Grundrechte geben keine schrankenlose Freiheit, Einschränkungen sind möglich.



- differenzierte Rechtsprechung in Deutschland
- widerstreitende Interessen müssen abgewogen werden
- jeder hat ein Recht auf eine Parabolantenne/ bisherige Rechtsprechung mit Vorrang des Rechts der Informationsfreiheit
- Ästhetik/städtebauliche Aspekte



- EU-Kommission will Monopol von Kabelnetzbetreibern aufbrechen. Aber langfristig kommen drei Zugangssysteme
- Breitbandkabel,
  - Digitaler terrestrischer Empfang durch DVB-T,
  - Verteilung unveränderter Satellitensignale über SAT-ZF-Technik
- in Deutschland zur Anwendung.



# LG Berlin

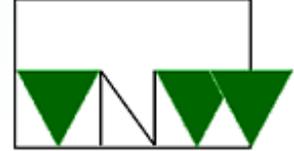
Urt. v. 27.01.2003

- Gericht beschränkt „EU-Recht auf Parabolantenne“
- EU-Recht vermittelt keinen Anspruch des Mieters auf Genehmigung der Installation einer Balkonantenne
- Interessenabwägung zugunsten ästhetischer Belange des Hauseigentümers



# Aus den Entscheidungsgründen

- Freiheiten des Gemeinschaftsrechts wirken grundsätzlich nur zwischen den Mitgliedstaaten und ihren Bürgern
- In Bezug auf die Bürger allenfalls Drittwirkung
- EU-Mitteilung hat keinen bindenden Charakter



# LG Berlin

Urt.v. 15.03.2004

- Der deutsche Wohnungsnutzer kann einen Anspruch auf Duldung der Installation einer Parabolantenne nicht aus Art. 49 EG-Vertrag herleiten
- Informationsinteresse des deutschen Klägers überwiegt Eigentumsinteresse des Beklagten nicht
- Keine Drittwirkung von Art. 49 EG-Vertrag



# BGH

Urt. v. 22. Januar 2004

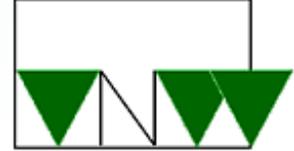
- BGH lässt Entscheidung, ob auch deutsche Wohnungsnutzer eine Anspruch auf Duldung der Installation einer Parabolantenne haben, offen



# BVerfG

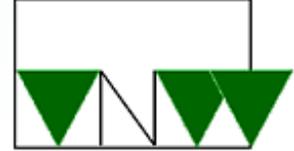
Nichtannahmebeschluss vom 25. Januar 2005

- Ausländische Mieter haben keinen Anspruch auf Montage einer Parabolantenne, wenn über das Breitbandkabelnetz eine hinreichende Programmvielfalt gegeben ist
- Kosten für Digitaldecoder zum Empfang ausländischer Fernsehprogramme durch digitale Verbreitung durch KDG zumutbar



# Breitbandkabel und Decoder

Aktuelle Rechtsprechung  
seit 1998

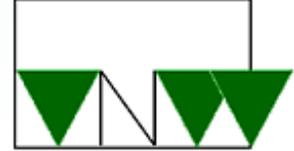


# Streitpunkt: Ausländische Mitbürger

- Zugang zum Fernsehprogramm/Breitbandkabel mit Decoder oder Parabolantenne?
- Anspruch des Mieters auf Parabolantenne?
- oder: Anspruch des Vermieters auf Entfernung der Parabolantenne?



- Abwägung zwischen Eigentumsgrundrecht und Grundrecht auf Informationsfreiheit



# LG Lübeck

## Urteil vom 29. Dezember 1998

- Vermieter kann Mieter auf Kauf oder Miete einer Set-Top-Box bzw. Smart-Card verweisen



- LG Köln, Urteil vom 14.02.2001
- LG Konstanz, Urt. vom 23.11.2001:  
wohl h.M. in der Rechtsprechung
  - Set-Top-Box ermöglicht digitalen Empfang und befriedigt Informationsbedürfnis
  - auch für Set-Top-Box fallen Kosten an
  - ist für Mieter zumutbar
  - Informationsgrundrecht wird dadurch nicht beeinträchtigt



# BGH

Urt. v. 02. März 2005, VIII ZR 118/04

- Kein Anspruch eines russischen Mieters auf Anbringung einer Parabolantenne bei zumutbarer Verwendung eines Digitaldecoders



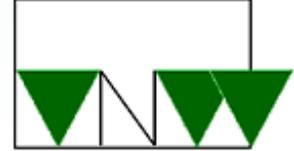
- Vorrang des Eigentümergrundrechts vor Informationsgrundrecht
- Parabolantenne störte aus ästhetischen Gründen
- Programmpaket „Digi-Kabel RUS“ mit fünf russisch-sprachigen Sendern zumutbar für Mieter



- Mit BGH-Entscheidung dürfte sich herrschende Meinung in der Rechtsprechung bei den Digitaldecodern endgültig durchgesetzt haben!



# Einführung des digitalen Fernsehens, DVB-T



- **Bundesregierung:**  
1998 Initiative Digitaler Rundfunk
- **Digitalisierung der terrestrischen TV-Netze bis zum Jahr 2010**

# DVB-T-Empfangsbereiche deutschlandweit



DVB-T: DasÜberallFernsehen

Stand: September 2004





# Verbreitung DVB-T

- Berlin/Potsdam: seit 2003
- Köln/Bonn  
Hannover/Braunschweig  
Bremen/ Unterweser seit 24.05.2004
- Hamburg/Lübeck  
Kiel  
Düsseldorf/Ruhrgebiet seit 8.11.2004
- Rhein-Main-Region seit 4.10.2004



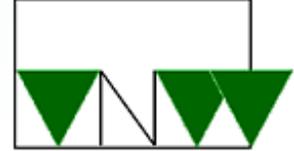
- München/Südbayern  
Nürnberg ab 30. Mai 2005
- Mecklenburg-Vorpommern ab Herbst 2005
- Halle/Leipzig  
Erfurt/Weimar November 2005
- Baden-Württemberg  
Stuttgart, Mannheim/  
Heidelberg/Ludwigshafen nicht vor 2006



## Kiel



\* MHP-  
Datendienst



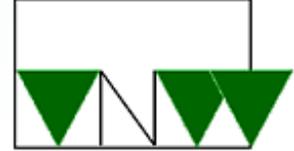
# Keine Fremdsprachenprogramme!



# Technische Voraussetzungen

- 7 bzw. 8 MHz Kanalraster zur Datenübertragung
- Maximal 30 Programme
- Wohnungsunternehmen kann terrestrische Gemeinschaftsantenne auf digitalen Empfang umrüsten
- Mieter benötigt Decoder und kleine Zimmerantenne
- Empfang nur in den genannten Gebieten, aber auch im Auto oder auf Campingplatz





# Konkurrenzsituation

in Hamburg:

- ↪ 33 Breitbandkanäle
- ca. 90 % Breitbandkabeldurchdringung
- Gemeinschaftssatellitenanlagen von Wohnungsunternehmen
- DVB-T: nur über Hausantenne bzw. Zimmerantenne
- VNW-Mitgliedsunternehmen: insgesamt 762.000 Wohnungen, davon ca. 4.300 Wohnungen DVB-T-tauglich



# LG Berlin

Urt. v. 21.08.2003

- Nach Einführung des digitalen Fernsehens muss der Vermieter dem Mieter keine Set-Top-Box mit Stabantenne zur Verfügung stellen
- Mieter muss Kosten für Anschaffung des Digitaldecoders selbst übernehmen



# AG Lichtenberg

Urt. v. 26.03.2004

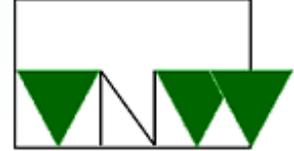
- Modernisierungszuschlag aufgrund der Installation einer Gemeinschaftsatellitenanlage entfällt nicht, wenn der Mieter später seinen Fernsehempfang von Satellitenempfang auf DVB-T (eigenmächtig) umstellt



# AG Berlin-Neukölln

Urt.v. 29.10.2004

- Vermieter muss Gemeinschaftsantennenanlage auf Digitalempfang umrüsten
- Trotz Empfang über Breitbandkabel darf Vermieter Gemeinschaftsantennenanlage nicht einseitig abbauen



# Kann der Mieter einseitig den Breitbandkabelanschluss kündigen und auf DVB-T umsteigen?

**Antwort: Nein!**

- Langjährige Versorgungsverträge zwischen WU und Kabelnetzbetreibern
- Dadurch Rabattierung bei den Betriebskosten
- Betriebskosten im Mietvertrag geregelt
- Grundsatz: pacta sunt servanda
- Keine Kündigungsmöglichkeit für einzelne BK-Arten



# Argument: Wirtschaftlichkeit der Betriebskosten

- **Einzelmieter:** 14,04 € brutto monatlich für die Signallieferung (KDG)
- **Mieter von GdW-Unternehmen:** zwischen 4,50 und 9,40 € brutto Betriebskosten monatlich (KDG)
- Rabattierung bedingt Wirtschaftlichkeit der Betriebskosten
- Wirtschaftlichkeit nur bei Vergleich gleicher Leistungen
  - DVB-T ./.. Breitbandkabel: keine gleiche Leistung



# DVB-T und Parabolantennen?

- Keine Fremdsprachenprogramme im DVB-T
- Noch keine Rechtsprechung zum Problem



# Prognose: Attraktivität der Programme entscheidend





- Breitbandkabel/ Digitalisierung sind zukunftsfähig für die Wohnungswirtschaft
- Gemeinschaftssatellitenanlagen sind Alternative dazu
  - ⇒ Maßnahmen zur Kundenbindung, Attraktivitätssteigerung der Bestände
- DVB-T: nur Minderheitenfernsehen