

Wie Mieterinnen und Mieter ihren TV-Anschluss richtig kündigen, damit sie für den Medienkonsum nicht doppelt bezahlen

Gerade bei der jungen Generation ist das herkömmliche Kabelfernsehen out. Sie bezieht Filme und Fernsehprogramme zunehmend über andere Kanäle. Die meisten Mietwohnungen verfügen jedoch über einen Kabelfernsehanschluss, den die Vermieterschaft über die Nebenkosten abrechnet. Wer nicht aufpasst und beim Kündigen nicht richtig vorgeht, bezahlt für seinen Medienkonsum doppelt.

Im Bereich der Kommunikation und der Medien werden die Angebote immer vielfältiger. Das Internet-Fernsehen erfreut sich gerade bei jungen Leuten grosser Beliebtheit. Die meisten Mietverträge sehen aber vor, dass ein Kabelfernsehanschluss besteht. Artikel 35 des eidgenössischen Fernmeldegesetzes sieht indes vor, dass Mieterinnen und Mieter ihren Kabelanschluss jederzeit kündigen können. Diese Bestimmung geht den herkömmlichen Mietrechtsregeln vor. Anderslautende Klauseln in einem Mietvertrag oder in den Allgemeinen Vertragsbedingungen (Kleingedrucktes) sind nicht gültig. Vielen Mieterinnen und Mietern ist das nicht bewusst. Nach einer Schätzung des Internet-Vergleichsdienstes Comparis bezahlen die Mietenden in der Schweiz jährlich 150 Millionen Franken zuviel, weil sie ihre nicht gebrauchten Kabelnetzanschlüsse nicht kündigen.

Wie der Kabelanschluss gekündigt wird

Wollen Mietende auf den Kabelanschluss verzichten oder den Anbieter wechseln, kündigen sie ihren Anschluss am besten mit einem eingeschriebenem Brief. Diesen schicken sie an den Kabelnetzbetreiber mit einer Kopie an die Vermieterschaft. Die Dauer der Kündigungsfrist und die möglichen Termine sind im Vertrag mit dem Kabelnetzbetreiber geregelt. Bei einigen Anbietern gilt zudem eine Mindestlaufzeit des Vertrags. Dass die Kündigungsfrist mehr als drei Monate dauert, wäre rechtlich nicht haltbar. Der Kabelnetzbetreiber hat dann das Recht, den gekündigten Anschluss zu plombieren und dies zu kontrollieren. Wer den Kabelanschluss gekündigt hat, muss die Benutzungsgebühr nicht mehr bezahlen. Das gilt unabhängig davon, ob der Netzbetreiber den Anschluss plombiert oder nicht. Massgebend ist allein die Kündigung. Für die Plombierung darf der Kabelnetzbetreiber von der Mieterschaft keine Kosten verlangen, ausser der Vertrag mit ihm sieht eine vor. Eine allfällige Plombierungsgebühr hat grundsätzlich die Vermieterschaft zu tragen, da sie Vertragspartnerin des Kabelnetzbetreibers ist.

Achten Sie auf die Reduktion der Nebenkosten

In den meisten Fällen werden die Kabelnetzgebühren über die Nebenkosten abgerechnet. Die Mieterschaft leistet jeden Monat eine Akontozahlung daran. Einmal im Jahr rechnet die Vermieterschaft dann ab. In diesem Fall dürfen die Kabelfernsehgebühren ab dem Zeitpunkt nicht mehr auf der Nebenkostenabrechnung erscheinen, ab dem die Kündigung des Anschlusses wirksam ist. Es empfiehlt sich, die Nebenkostenabrechnung genau zu kontrollieren, damit diese Gebühr irrtümlicherweise nicht doch noch verrechnet wird. Auch in der Nebenkostenabrechnung auftauchende Kosten für die Plombierung müssen nicht bezahlt werden.

Anders verhält es sich, wo die Nebenkosten pauschal beglichen werden. Dort sind die monatlichen Nebenkostenzahlungen definitiv, es erfolgt keine jährliche Abrechnung. In diesem Fall müssen die Mieterinnen und Mieter nach der Kündigung des Kabelanschlusses eine entsprechende Reduktion der pauschal verrechneten Nebenkosten verlangen. Darauf haben sie ein Recht, allerdings erst

Weitergehende schriftliche Unterlagen

Ratgeber:



«Mietrecht für Mieterinnen und Mieter»,
Buch von Peter Macher und Jakob
Trümpy, 252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr.
20.-) plus Porto und Verpackung

Für JuristInnen und kundige Laien:



Das «Mietrecht für die Praxis»
Lachat et al., 850 Seiten, Fr. 88.- (Mitglieder Fr. 65.-) plus Porto und Verpackung

Bestellungen:

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband, Postfach, 8026 Zürich

Fax 043 243 40 41

Tel. 043 243 40 40

oder

www.mieterverband.ch

(unter «Drucksachen»)

ab dem Termin, auf den der Mietvertrag das nächste Mal gekündigt werden könnte.

In seltenen Fällen sind die Gebühren für den Kabelnetzanschluss im Nettomietzins inbegriffen. Dann müssen die Mietenden auf den nächsten Kündigungstermin eine Senkung des Nettomietzinses verlangen, wenn sie den Kabelanschluss kündigen. Falls die Vermieterschaft beim Anschluss an das Kabelnetz und bei den Erhöhungen der Tarife jeweils keine entsprechende Mietzinserhöhung vorgenommen hat, dürfte die Durchsetzung einer Mietzinssenkung allerdings schwierig sein.

Wenn die Mieterschaft direkt Kunde des Kabelnetzanbieters ist

In letzter Zeit gehen die Kabelnetzbetreiber immer häufiger dazu über, direkt mit den Mieterinnen und Mietern Verträge abzuschliessen. Diese sind dann selber Kunde und erhalten die Rechnung direkt vom Netzbetreiber. Wenn der Kabelanschluss bisher über die Vermieterschaft lief, handelt es sich in diesem Fall auch um eine Mietvertragsänderung. Die Mieterschaft kauft eine bisher vom Vermieter erbrachte Leistung jetzt selber ein. Erfolgte die Bezahlung bisher über die Nebenkosten, müssen diese entsprechend reduziert werden, wie im Falle einer Kündigung des Kabelanschlusses. War das Kabelfernsehen hingegen im Nettomietzins inbegriffen, ist dieser auf jeden Fall um den entsprechenden Betrag zu reduzieren.

Wenn der Kabelnetzbetreiber der Mieterschaft eine Rechnung schickt

Manchmal erhalten Mieterinnen und Mieter nach dem Bezug einer neuen Wohnung direkt vom Kabelnetzbetreiber eine Rechnung. Falls das im Mietvertrag ausdrücklich so vereinbart ist, lässt sich nichts dagegen einwenden. Dasselbe gilt, wenn sich die Mieterschaft beim Kabelnetzbetreiber ausdrücklich als Kunde angemeldet hat. Andernfalls kann die Mieterschaft mit gutem Grund verlangen, dass der Vermieter die Rechnung bezahlt. Sie kann sich dabei auf den Grundsatz berufen: Wie besehen, so gemietet. Ist bei Vertragsabschluss ein nicht plombierter Kabelnetzanschluss vorhanden, kann die Mieterschaft davon ausgehen, dass dieser funktioniert und ohne im Mietvertrag nicht vorgesehene Zusatzkosten benutzt werden kann.

Hin und wieder hört man allerdings auch andere Meinungen. Etwa dass Mieterinnen und Mieter nie davon ausgehen könnten, das Kabelfernsehen sei ohne Zusatzkosten nutzbar. Solange es üblich ist, dass die Vermieterinnen und Vermieter Vertragspartner der Kabelnetzbetreiber sind, ist das aber kaum haltbar. Und schon gar nicht vertreten lässt sich diese Auffassung, wenn die Vermieterschaft beim Kabelnetzbetreiber eine so genannte Mutationsmeldung gemacht hat. Diesem also den Namen des neuen Mieters oder der neuen Mieterin mitgeteilt hat. Dann hat sozusagen die Vermieterschaft im Namen der neuen Mieterschaft einen Vertrag mit dem Kabelnetzbetreiber abgeschlossen, ohne dazu ermächtigt zu sein. Das heisst, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag bleiben auch an der Vermieterschaft hängen.