

FAQ: Ende des Nebenkostenprivilegs bei den Kabelanschlussgebühren

(dmb) Stellte bisher der Vermietende den Kabelanschluss bereit, wurden die Kosten für den Anschluss über die Betriebskosten umgelegt (sog. Nebenkostenprivileg). Das ist nach dem 1. Juli 2024 nicht mehr erlaubt.

1. Was ist das Nebenkostenprivileg und was ändert sich jetzt?

Das sogenannte „Nebenkostenprivileg“ erlaubte es Vermieterinnen und Vermietern bisher, die monatlichen Grundgebühren für den Kabelanschluss über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umzulegen. Mieterinnen und Mieter mussten diese Kosten auch zahlen, wenn sie den vom Vermietenden bereitgestellten Kabelanschluss gar nicht genutzt haben. Diese Kostenumlage fällt nun aufgrund einer Gesetzesänderung weg. Ab dem 1. Juli 2024 dürfen die Kabelgebühren nicht mehr über die Betriebskosten abgerechnet werden.

2. Was bedeutet das für Mieterinnen und Mieter?

Mieterinnen und Mieter haben nun die Freiheit, selbst zu entscheiden, ob sie einen Kabelanschluss nutzen möchten, in welcher Form und über welchen Anbieter sie das ggf. tun. Gleichzeitig müssen sich diejenigen, die weiterhin Kabelfernsehen empfangen möchten, nun aktiv darum kümmern.

3. Wie wirkt sich das Ende des Nebenkostenprivilegs auf die Miethöhe aus?

Zahlen Mietende neben der Grundmiete Vorauszahlungen für Betriebskosten, müssen die Vorauszahlungen ab Juli 2024 um die bisher für den Kabelanschluss veranschlagten Kosten reduziert werden. Denn die Betriebskostenumlage entfällt ab diesem Zeitpunkt.

Sind die Kosten für den Kabelanschluss allerdings in der Grundmiete enthalten und werden nicht als Betriebskosten abgerechnet (sog. Inklusivmiete), ändert sich die Miethöhe durch den Wegfall des Nebenkostenprivilegs nicht. Mieterinnen und Mieter haben aber die Möglichkeit, die Kabelversorgung gegenüber ihrem Vermietenden zu kündigen, wenn ihr Mietverhältnis mindestens 24 Monate besteht. Nach einer Kündigung ist die Miete um den Betrag zu reduzieren, der für den Kabelanschluss bei Vertragsabschluss üblich war.

4. Können für Glasfasernetze Betriebskosten umgelegt werden?

Haben Vermietende Glasfaserleitungen verlegen lassen, können sie das sog. Glasfaserüberlassungsentgelts über die Betriebskosten auf Mietende umlegen. Diese Umlagemöglichkeit besteht auch nach dem 1. Juli 2024 weiterhin.

Das Glasfaserüberlassungsentgelt darf jedoch maximal 60 Euro im Jahr kosten und ist auf die Dauer von fünf Jahren beschränkt, in Ausnahmefällen (bei aufwändigen Baumaßnahmen) auf die Dauer von neun Jahren. Die Umlage ist also befristet und der Höhe nach begrenzt.

5. Welche Möglichkeiten haben Mieterinnen und Mieter jetzt?

Mieterinnen und Mieter können selbst einen Kabelvertrag mit einem Anbieter ihrer Wahl schließen oder auf alternative Modelle, wie z.B. eine Fernsehübertragung über Satellit, DVBT-2 oder das Internet, umsteigen.

Sie können Kabel-TV auch weiterhin über ihren Vermietenden beziehen, wenn dieser eine Weiterversorgung anbietet. Die Kosten für den Kabelanschluss dürfen aber nicht mehr als Betriebskosten umgelegt werden. Einige Vermietende bieten an, die Kabelanschlusskosten künftig als Bestandteil der Grundmiete oder über einen separaten (vom Mietvertrag unabhängigen) Kabelvertrag weiterzuführen. Beides erfordert aber eine aktive Zustimmung der Mieterinnen und Mieter, da durch den Wegfall des Nebenkostenprivilegs eine Vertragsänderung notwendig wird, deren Wirksamkeit der Mitwirkung bedarf.

Hat der Mieter oder die Mieterin einem separaten Kabelvertrag oder der Erhöhung der Grundmiete um die Kabelgebühr zugestimmt, darf die anfängliche Laufzeit der Vereinbarung maximal 24 Monate betragen. Danach können Mietende diese Vereinbarung mit einmonatiger Frist wieder kündigen. Im Falle eines Umzugs besteht ein Sonderkündigungsrecht. Auch hier gilt eine Kündigungsfrist von einem Monat.

6. Worauf müssen Mieterinnen und Mieter jetzt achten?

Generell sollten keine Verträge unter Druck oder ohne ausreichende Prüfung abgeschlossen werden. In jedem Fall ist es ratsam, zunächst die Preise und Angebote verschiedener Anbieter zu vergleichen.

Dies gilt auch dann, wenn sich die Mieterin oder der Mieter entscheidet, den Kabelvertrag weiterhin über die Vermieterin oder den Vermieter abzuwickeln. Denn einige dieser Vertragsmodelle liegen über den aktuellen Marktpreisen.

Auf Schreiben der Vermieterin oder des Vermieters, die eine automatische Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bei ausbleibender Reaktion der Mieterin oder des Mieters ankündigen, sollte (zustimmend oder ablehnend) reagiert werden.

Auf keinen Fall sollten Mieterinnen und Mieter sich zum Abschluss eines neuen Kabelvertrages durch Vertreterinnen und Vertreter an der Haus- bzw. Wohnungstür überreden lassen. Sie sollten sich vielmehr immer Zeit nehmen, in Ruhe zu überlegen, ob und wie sie TV schauen möchten und welche der vielfältigen Möglichkeiten für sie am besten geeignet ist.

7. Wann kann erstmals überprüft werden, ob die Kosten für den Kabelanschluss noch auf die Betriebskosten umlegt werden und bis wann ist das noch erlaubt?

Die Kabelgebühren dürfen nur noch für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2024 als Betriebskosten umgelegt werden. Die Abrechnung für das Jahr 2024 sollte dahingehend überprüft werden, ob die Kosten für den Kabelanschluss noch über den 30. Juni 2024 hinaus abgerechnet wurden. Ist dies der Fall, müssen diese Kosten nicht bezahlt werden und sollten Mietende die zu Unrecht erfolgte Umlage innerhalb von 12 Monaten nach Zugang der Abrechnung gegenüber Vermietenden beanstanden.

8. Was ändert sich für Bürgergeldempfängerinnen und Empfänger jetzt?

Ab dem 1. Juli 2024 übernimmt das Jobcenter die Kosten für den Kabelanschluss nicht mehr als Unterkunftskosten. Diese müssen fortan aus dem Regelsatz selbst finanziert werden.