

Merkblatt TV Anbieterwechsel und Satellitenempfang



Anschlussfreiheit

Das Bundesgesetzgebung geht vom Grundsatz der Anschlussfreiheit aus. Dieser Grundsatz gilt sowohl für Hauseigentümer als auch für Mieter.

Kündigung des Anschlusses

Für Hauseigentümer sowie Mieter mit direkten Verträgen mit einem Anbieter gelten die vertraglichen Kündigungsfristen- und Termine. Diese Verträge können in der Regel mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils per Ende eines Jahres gekündigt werden.

Hat ein Mieter keinen direkten Vertrag mit dem Kabelnetzbetreiber geschlossen (d.h. wenn der Vermieter für die ganze Liegenschaft einen Sammelvertrag abgeschlossen hat), kann der Mieter den Anschluss trotzdem kündigen. Art. 35a FMG sieht dafür eine angemessene Kündigungsfrist vor. Für eine Kündigung ist dem Mieter zu empfehlen, dem Kabelnetzbetreiber den Anschluss auf den nächstmöglichen Zeitpunkt eingeschrieben zu kündigen und dem Vermieter eine Kopie des Schreibens zuzusenden.

Mietzinsanpassung nach Aufhebung des Anschlusses

Nach erfolgter Kündigung des Anschlusses darf ein Kabelnetzbetreiber weder von einem Hauseigentümer noch von einem Mieter Gebühren verlangen, diese fallen dann grundsätzlich weg.

Ist der Mieter nicht selbst einen Vertrag mit dem Kabelnetzbetreiber eingegangen, sind folgende Konstellationen zu unterscheiden:

- Die Kabelfernsehgebühren wurden vom Vermieter bis anhin mittels **Akontozahlungen** erhoben: Die Gebühren fallen auf den Kündigungszeitpunkt weg, was in der Nebenkostenabrechnung zu berücksichtigen ist. Ist die Akontozahlung für den Kabelfernsehempfang betragsmässig einzeln ausgewiesen, kann die entsprechende Akontozahlung danach auch ohne Nachteile für den Vermieter auf den nächsten Kündigungszeitpunkt des Mietverhältnisses aufgehoben werden.
- Wenn im Mietvertrag eine betragsmässige **Pauschale** für den Kabelfernsehempfang vereinbart wurde, gilt grundsätzlich das Gleiche.
- Sind die Gebühren für den Kabelfernsehempfang **im Nettomietzins inbegriffen**, ist eine Mietzinsreduktion nur zu gewähren, wenn der Vermieter beim Anschluss an das Kabelnetz und bei allfälligen Gebührenerhöhungen der Kabelnetzbetreiber den Nettomietzins jeweils tatsächlich angehoben hat und der Vermieter nun einen übersetzten Ertrag aus der Mietsache erzielt (vgl. Art. 270a Abs. 1 OR). Der Mieter kann diesfalls auf den nächsten Kündigungstermin ein Senkungsbegehren stellen.

Plombierungskosten

Plombierungskosten: Das Gesetz sieht vor, dass gekündigte bzw. unbenutzte Anschlüsse versiegelt werden können (Art. 35a Abs. 4 FMG). Die dafür entstehenden Kosten sind grundsätzlich ausschliesslich vom jeweiligen Kabelbetreiber zu tragen, ausser es besteht eine gegenteilige vertragliche Vereinbarung.

Empfehlung: Direkte Verträge zwischen Anbietern und Mietern

- Im Hinblick darauf, dass es jedem Mieter freisteht, seinen Anbieter selbst auszuwählen, empfiehlt es sich für den Vermieter, in Zukunft den Abschluss von sogenannten Sammelverträgen für eine ganze Liegenschaft sorgfältig zu prüfen (beispielsweise im Hinblick auf die Bedingungen von Preisanpassungen und deren mietvertragliche Umwälzbarkeit auf den einzelnen Mieter) und allenfalls davon abzusehen: In der Regel ist es sowohl für den Vermieter als auch den Mieter einfacher, wenn zwischen dem Mieter und dem Anbieter direkte Einzelverträge abgeschlossen werden.
- Werden Sammelverträge abgeschlossen, ist zu empfehlen, dass im Mietvertrag die Kabelgebühren als separat zu zahlende Nebenkosten ausgeschieden werden (Akontozahlung). Dadurch können Gebührenänderungen der Anbieter sofort nach Inkrafttreten berücksichtigt werden.

Satellitenempfang mittels Parabolantenne

- Der grösste Vorteil des Satellitenempfanges ist zweifellos, dass für das Grundangebot keine Kabel-Abonnementsgebühren anfallen. Zu beachten ist aber, dass man nach dem Kauf die Satellitenanlage auch selber unterhalten muss.
- Je nach Gemeinde ist für die Montage einer Parabolantenne eine Baubewilligung erforderlich.
- Beabsichtigt man die Installation einer Parabolantenne, ist zu prüfen, ob nicht eine Gemeinschaftsanlage sinnvoll ist (beispielsweise bei Stockwerkeigentümergeinschaften).
- Mieter dürfen eine Parabolantenne ohne vorgängige schriftliche Bewilligung des Vermieters nicht an der Aussenfassade anbringen. Hingegen kann ein Mieter ohne Rückfrage beim Vermieter eine Parabolantenne auf seinem Balkon auf den Boden stellen, insofern die Schüssel das Balkongeländer nicht überragt. Ist der Vermieter mit einer Montage an der Fassade einverstanden, ist auch hier das allfällige Erfordernis einer Baubewilligung zu beachten. Für die Kabelführung dürfen ohne Einwilligung des Vermieters keine Löcher in Wände oder Türen gebohrt werden. Im Fachhandel sind spezielle Flachkabel erhältlich, die solche Löcher allenfalls überflüssig machen.
- Bewilligt man einem Mieter eine Parabolantenne, empfiehlt es sich, mit ihm eine schriftliche und vom Mieter unterzeichnete Vereinbarung abzuschliessen, die ihn ausdrücklich verpflichtet, bei seinem Auszug aus dem Mietobjekt die vorgenommenen Änderungen wieder rückgängig zu machen und den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.
- Ein Anspruch des Mieters gegenüber dem Vermieter auf Bewilligung einer Satellitenantenne gestützt auf die Informationsfreiheit besteht grundsätzlich nicht.

Empfangsgebühren für Radio und Fernsehen

Unabhängig vom konkreten Anbieter und auch beim Empfang des Fernsehsignals über eine Aussen-, Zimmer- oder Parabolantenne („Satellitenschüssel“) sind jährlich CHF 450 (ab 1. April 2007: CHF 462) Fernseh- und Radioempfangsgebühren an den Bund zu bezahlen (Rechnungsstellung durch die Billag AG).

Kontakte:

Patrick Zadrazil, Rechtskonsulent HEV Schweiz
HEV Schweiz, Mühlebachstrasse 70, Postfach, 8032 Zürich

Tel. 044/254 90 20