

27.06.2007 Fehlende Gemeinschaftsantenne stellt keinen Mangel der Mietsache dar

Mieter müssen das Ersetzen einer Gemeinschaftsantenne durch einen Kabelanschluss akzeptieren.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf Mietminderung, wenn eine Gemeinschaftsantenne durch einen Kabelanschluss ersetzt wird. Es fehlt an einem nicht unerheblichen Mangel, wenn weiterhin die Möglichkeit eines Fernsehempfangs besteht. Des Weiteren liegt auch kein unverschuldeter Rechtsirrtum vor. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden.

Im zugrunde liegenden Fall minderte der Mieter einer Wohnung die Miete, da der Vermieter die Gemeinschaftsantenne beseitigte. Es bestand jedoch ein Kabelanschluss. Der Mieter meinte, es liege ein zur Minderung berechtigter Mangel vor, weil der Kabelanschluss kostenpflichtig sei und der Vermieter laut Mietvertrag zur Verfügungsstellung einer Gemeinschaftsantenne verpflichtet sei. Der Mieter beruft sich weiterhin auf einen unverschuldeten Rechtsirrtum, da er fehlerhaft von einem Minderungsrechtes ausging.

Mietminderungsanspruch besteht nicht

Das Landgericht Berlin entschied gegen den Mieter. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Mietminderung, da es an einem nicht unerheblichen Mangel i.S.v. § 536 Abs. 1 BGB fehlt. Die Möglichkeit des Fernsehempfanges besteht aufgrund des Kabelanschlusses. Selbst wenn man annimmt, dass durch die Bereitstellung einer Gemeinschaftsantenne bei Mietvertragsbeginn, der Vermieter verpflichtet sei eine irgendwie geartete Möglichkeit des Fernsehempfanges zu gewährleisten, so lag diese durch den Kabelanschluss vor (Bundesgerichtshof, Urteil v. 27.06.2007 - VIII ZR 202/06 - = GE 2007, 1310). Zwar ist der Vermieter im Rahmen von § 535 BGB verpflichtet, sicherzustellen, dass mit einer Gemeinschaftsantenne Signale empfangen werden können und diese bei dem Mieter auch ankommen. Er darf die Antenne also nicht einfach abbauen, insbesondere nicht mit der Begründung, der digitale Empfang sei jetzt über die Stabantenne möglich (AG Neukölln v. 29.10.2004 - 20 C 98/03 - = NZM 2005, 104). Jedoch stellt dies dann keinen erheblichen Mangel dar, wenn die Mieter Mithilfe eines bereits angeschafften Receivers einen uneingeschränkten und ungestörten Fernsehempfang haben. Es spielt auch keine Rolle, dass der Kabelanschluss monatliche Kosten verursacht. Denn auch für die Gemeinschaftsantenne fallen monatliche Kosten an.