



Jost Hemming

Wer kennt nicht die amüsante Fernsehwerbung für „Ricola“-Kräuterbonbons? „Wer hat's erfunden? Die Schweizer.“ Analog könnte man diesen Werbespruch auch auf das Phänomen der sogen-

## Die Mär von den Mietnomaden

nannten Mietnomaden anwenden, nach dem Motto: „Mietnomaden!“ Wer hat's erfunden? Haus & Grund! Erfahrungsgemäß erfolgen Erfindungen nicht grundlos. Mag bei dem einen oder anderen Erfinder noch der Erfindergeist die treibende Kraft gewesen sein, so geht es letztendlich doch meistens ums Geldverdienen oder wie im Falle der Interessenvertretung Haus & Grund um politische Zielsetzungen.

Während vor allem private Fernsehsender sich immer wieder einmal gerne auf das Thema „Mietnomaden“ stürzen und dabei leider auch vor miesen Tricks nicht zurückschrecken, wie der Fall der RTL-Moderatorin Vera Int-Veen in ihrer Sendung „Mietprellern auf der Spur“ beweist (siehe MieterZeitung 5/2011, Seite 29), scheint

die Bundesregierung dem Trommelfeuer der Vermieterorganisation zu diesem Thema auf den Leim zu gehen und an der Mietrechtsschraube drehen zu wollen.

Hat bereits eine Untersuchung der Universität Bielefeld im Auftrag der Bundesregierung zu Tage gefördert, dass das Phänomen „Mietnomadentum“ wahrlich kein Massenphänomen ist, beweist nun die Antwort des Hessischen Ministers der Justiz, für Integration und Europa, Jörg-Uwe Hahn, auf eine kleine Anfrage der Fraktion Die Linke im Hessischen Landtag, dass zumindest für Hessen das Mietnomadentum offensichtlich in den Bereich der Fabel gehört. Auf die Anfrage, wie viele Fälle des Mietnomadentums in Hessen der Landesregierung seit 2005 bekannt seien, antwortete

der Minister, dass ihm Erkenntnisse über Fallzahlen in Hessen nicht vorliegen. Und auf die Nachfrage, ob denn nach den vorliegenden Informationen und Zahlen ein signifikantes Problem des Mietnomadentums in Hessen vorliege und woran dies zu messen sei, gab Minister Hahn zur Antwort, dass Erkenntnisse über ein als signifikant einzustufendes Problem des sogenannten Mietnomadentums in Hessen nicht vorliegen (Landtagsdrucksache 18/4238). Da wundert sich der stille Betrachter doch sehr, welche öffentliche Aufmerksamkeit in bestimmten Medien ein Phänomen erzielen kann, das es offensichtlich in nennenswertem Umfang überhaupt nicht gibt. Wer hat's erfunden? Haus & Grund! Wehe dem, der Böses dabei denkt. ■

## „Butterfahrten“ für Deutsche Annington-Mieter?

Deutschlands größter Vermieter, die Deutsche Annington, ist doch immer wieder für Überraschungen gut. Während sie bei ihren Mieterinnen und Mietern vor allem dadurch immer wieder auffällt, dass sie auf Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen oder auf Mängelbeseitigungsanzeigen erst einmal gar nicht, dann auch meist nur inhaltlich reagiert, im Gegenzug ihre Mieterinnen und Mieter aber gerne mit Mahnungen durch ein eigenes eingerichtetes Inkassobüro überzieht, hat sie nun mit einem neuen Angebot überrascht. Mit Rundbrief vom Anfang September 2011 teilt sie den Mieterinnen und Mietern mit, dass durch Kooperation mit dem „HIT-Reiseclub“ nun ein neuer „kostengünstiger Erlebnisurlaub“ in der Türkei angeboten werden kann. Insbesondere für die Zielgruppe der „Best

Ager“, „also die Zielgruppe ab 50 Jahren“, soll das Angebot besonders attraktiv sein. Da war so manche Mieterin und so mancher Mieter in Anbetracht der ansonsten weniger kundenfreundlichen Deutschen Annington doch ziemlich verblüfft. Dies umso mehr, als nicht nur die kostenfreie Unterbringung „in einem Hotel gehobener Kategorie sowie ein abwechslungsreiches Ausflugsprogramm – von der Besichti-

gung einer Tropfsteinhöhle über die Kalksinterterrassen von Pamukkale hin zum exklusiven Galaabend“ angeboten wird, sondern weil darüber hinaus auch „Verkaufspräsentationen angeboten werden, bei denen die Gäste etwas kaufen können – aber nicht müssen“. Und damit nur ja keiner auf die Idee kommt, es handele sich um die üblichen „Butterfahrten“, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, die Verkäufer seien „professionell,

aber nicht unseriös, und die Ware kann auch in Deutschland zurückgegeben werden“. Da darf man doch gespannt sein, was der Deutschen Annington als Nächstes einfällt, um den doch nicht unerheblichen Unmut unter den Mieterinnen und Mietern, der sich im Laufe der Jahre durch das wenig kundenfreundliche Geschäftsgebaren der Deutschen Annington aufgestaut hat, zu besänftigen. Ob das neue Angebot der „Butterfahrten“ allerdings dem Ziel von Deutschlands größtem Wohnungsunternehmer, „die Zufriedenheit“ ihrer Kunden weiter zu steigern, gerecht wird, darf mehr als bezweifelt werden. Die meisten Mieterinnen und Mieter schütteln hierüber nur ungläubig den Kopf. ■

*Weihnachtsgrüße  
Wir wünschen allen Mitgliedern ebenso wie  
den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der  
Mietervereine ein frohes Weihnachtsfest  
sowie Gesundheit, Glück und  
Erfolg für das Jahr 2012!*



Mieterbund Wiesbaden, Adelheidstraße 70,  
65185 Wiesbaden, Tel. 06 11/71 65 47-0.  
Verantwortlich für die Seiten 16–17: Jost Hemming

# Einstellung des analogen Fernsehempfangs per Satellit

Derzeit wird der Satellitenempfang parallel in analoger und in digitaler Technik angeboten. Nun steht fest, dass Ende April 2012 der analoge Satellitenempfang von Fernseh- und Rundfunksendern eingestellt wird. Betroffen hiervon sind also in erster Linie alle Haushalte, die entweder mit einer eigenen Parabolantenne oder mit einer Gemeinschaftsparabolantenne ihre Programme noch in Analogtechnik empfangen. Im Zuge der kompletten Umstellung auf digitalen Empfang wird in wenigen Monaten der Analogbetrieb von den privaten Fernsehveranstaltern und auch von den öffentlich-rechtlichen Fernsehanstalten abgeschaltet. Ab diesem Zeitpunkt besteht nur noch die Möglichkeit des digitalen Empfangs.

Die Satelliten-Empfangstechnik muss also spätestens ab April 2012 digitaltauglich sein. Das bedeutet, dass der Empfänger in der Parabolantenne die digitalen Signale vom Satelliten empfangen und weiterleiten kann und dass bei einer Hausverteilanlage auch die nachgeschalteten Komponenten, zum Beispiel Verstärker, digitaltauglich sein müssen. Viele – insbesondere neue – Anlagen sind bereits digitaltauglich. Sofern dies nicht der Fall ist, muss ein digitaltauglicher Empfangskopf in der Parabolantenne installiert werden. Die Antenne selbst muss weder neu ausgerichtet noch ersetzt werden. Nur der sogenannte LNB, der Empfangskopf, muss die digitalen Signale verarbeiten können. Nach Angaben der Industrie betrifft diese Nachrüstung etwa ein Viertel aller deutschen Haushalte.

Wer sich nicht sicher ist, ob seine Empfangsanlage analog oder digital arbeitet, kann dies leicht herausfinden, indem er bei gängigen TV-Programmen wie zum Beispiel ARD, ZDF, RTL, SAT 1 oder Pro 7 auf der Videotext-Seite 198 einen entsprechenden Hinweis abrufen. Derjenige, der dort auf seinem TV-Bildschirm den Hinweis findet, dass sein

analoges Angebot am 30. April 2012 abgeschaltet wird, muss umrüsten.

Die technische Umrüstung betrifft neben der bereits genannten Empfangsanlage möglicherweise auch die Empfangsgeräte der Bewohner. Ältere Fernseher sind ebenfalls nicht digitaltauglich. Damit diese digitalen Programmsignale, die an der Antennensteckdose in der Wohnung ankommen, auch verarbeiten können, ist ein Konverter, ein Digital-Receiver, auch bekannt als Set-Top-Box, erforderlich. Bei vielen neueren Fernseh- und Videogeräten ist diese Funktion bereits integriert.

Bei der Kostentragung gelten die gleichen Rechtsprechungsgrundsätze wie bei der Abschaltung des terrestrischen Analogempfangs und des Umstiegs auf DVB-T. Der Mieter muss die für ihn erforderlichen Digital-Receiver selbst anschaffen. Diese Geräte fallen in seinen Zuständigkeitsbereich. Betreibt der Mieter eine eigene Sat-Anlage, also beispielsweise die einzelne Parabolantenne an der Hauswand oder an der Balkonbrüstung, muss er selbstverständlich für seine eigene Anlage auch die Umrüstung des Empfangskopfes selbst zahlen.

Der Vermieter ist in der Pflicht, wenn bei einer Gemeinschaftsverteilanlage im Haus Nachrüstungsbedarf besteht. Er muss eine Empfangsanlage im Haus so um- oder aufrüsten, dass taugliche Signale bis an die Antennensteckdosen in den einzelnen Wohnungen geliefert werden. Er muss also die Umrüstung des Empfangskopfes, gegebenenfalls die Erneuerung von Weichen, Multischaltern und anderen Verteilern oder Verstärkern, bezahlen.

Bei Antennenkabeln, die älter als 20 Jahre sind, kann es auch zum Nachrüstungsbedarf kommen, da diese Kabel bei der Übertragung von digitalen Signalen eine erhöhte und unzulässige Störanfälligkeit aufweisen. Dies zeigt sich durch vermehrte sogenannte „Klötzchenbildung“, das sind digitale

Störungen, die dem früheren „Schnee“ im Bild beim analogen Empfang entsprechen. In solchen Fällen kann auch der Austausch der Antennenkabel im Haus erforderlich werden.

Diese Maßnahmen des Vermieters stellen keine Modernisierungsmaßnahmen dar und können daher nicht zu Mietsteigerungen führen. Es sind vielmehr Instandsetzungsmaßnahmen, denn der Vermieter ist nach dem Mietvertrag verpflichtet, taugliche Signale nach dem Stand der Technik bis in die Mietwohnung zu liefern.

Sollten Vermieter ihre Umrüstungsverpflichtung im Haus dazu nutzen, das Angebot, insbesondere die Anzahl der angebotenen Programme, zu verbessern oder zu

vermehrten, liegt ein typischer Fall einer Mischmaßnahme vor. Aufwendungen, die allein durch die Vergrößerung des Programmangebotes erforderlich werden, können möglicherweise als Modernisierungsmaßnahme zu Mieterhöhungen führen. Alle Maßnahmen, die durch die Umstellung der Analogtechnik auf die Digitaltechnik erforderlich sind, sind als Instandsetzungsmaßnahmen nicht umlagefähig. Umfassende Informationen zum gesamten Themenbereich des Fernsehempfangs in Mietwohnungen und zu den Alternativen zum Satellitenempfang, dem Kabelempfang und dem DVB-T-Empfang enthält das kürzlich neu erschienene Mieterlexikon Ausgabe 2011/2012. ■

## Sie ziehen um? Nehmen Sie uns mit!

In jedem Jahr muss der Mieterbund Wiesbaden die Einwohnermeldebehörden anschreiben, um die aktuellen Adressen seiner Mitglieder zu erfahren. Grund: Sie haben Ihre neue Adresse nicht mitgeteilt. Jede Anfrage – ob beim Einwohnermeldeamt oder bei der Deutschen Post – ist mit erheblichen Kosten verbunden, welche der Verein an seine Mitglieder weitergeben muss.

Der Verein bittet in Ihrem eigenen Interesse somit im Falle eines Wohnungswechsels um Mitteilung der aktuellen Adresse. Andernfalls entstehen unnötige Kosten und zusätzlicher, ebenfalls unnötiger Ärger.

Vermeiden Sie zusätzliche Kosten, indem Sie den Mieterbund möglichst schon vor dem Umzug über Ihre neue Adresse und den Umzugstermin informieren. Dies kann selbstverständlich telefonisch unter der Telefonnummer 06 11/71 65 47-0, per Fax unter 06 11/71 65 47-79 oder per E-Mail unter [info@mieterbund-wiesbaden.de](mailto:info@mieterbund-wiesbaden.de) geschehen.

..... ☞ .....

Bitte senden an: Mieterbund Wiesbaden und Umgebung,  
Adelheidstraße 70, 65185 Wiesbaden, Fax: 06 11/71 65 47-79

Mitgliedsnummer: .....  
(zu finden im Mitgliedsausweis oder auf dem Adressaufkleber der MieterZeitung)

Nachname/Vorname: .....

Bisherige Anschrift (PLZ/Ort, Straße/Hausnummer): .....

Neue Anschrift ab: (Bitte Datum angeben) .....

PLZ/Ort: .....

Straße/Hausnummer: .....

Telefon: ..... Mobil: .....

Faxanschluss: .....

E-Mail-Adresse: .....

Bankverbindung (wenn geändert!)  
Kontonummer: ..... Bankleitzahl: .....

Name und Ort der Bank: .....