# Hier erhalten Sie aktuelle Informationen zu Themen, die Ihre Immobilie und die Immobilienverwaltung betreffen.

## Änderung Kostenverteilung Kabelgebühren

Die Bundesregierung hat die Änderung der Umlegbarkeit der Kabelgebühren beschlossen. Aber was bedeutet es für Sie als Eigentümer, Vermieter bzw. Selbstnutzer in den Wohnanlagen:

Aktuell wird die Versorgung des Gebäudes mit einem Kabelanbieter als Sammelvertrag durchgeführt. Bedeutet, dass das gesamte Gebäude versorgt wird und die Rechnung an die Hausverwaltung geht.

Die Gebühren für den Sammelvertrag sind aktuell auf den Mieter umlegbar (Nebenkostenprivileg). Dies bedeutet aber auch, dass auch derjenige mit bezahlt, der den Anschluss nicht nutzt.

Die Bundesregierung hat nun die Kabelgebühren aus den auf Mieter umlegbaren Nebenkosten gestrichen. Das Gesetz ist zum 01. Dezember 2021 in Kraft getreten, es gibt aber die Übergangsfrist bis zum 30. Juni 2024.

Ab dem 01.07.2024 können alle Bewohner – die bisher an der Kabelversorgung angeschlossen waren – ihre Empfangsart frei wählen.

Wir haben nun mit den Kabelanbietern ein Sonderkündigungsrecht zum 30.06.2024 vereinbart, sowie eine technische Lösung für einen neuen Rahmenvertrag angefragt.

Denn es gibt bei der Umsetzung dieser Thematik einige Probleme:

- Der Anschluss wird natürlich deutlich teurer, wenn jeder im Anwesen einen eigenen Vertrag abschließt, als wenn ein Sammelvertrag über die Gemeinschaft besteht.
- Bei Einzelverträgen muss sich jeder um seine Störung selbst kümmern.
- Die Gebäude sind nicht ausgelegt für einen mehrfachen Kabelanschluss – Es kann ja theoretisch sein, dass ein Bewohner Kabel bei Vodafone nimmt, der Nächste bei M-Net und der Dritte bei Telekom. Es gibt aber nur ein Antennenkabel im Haus.
- Technisch muss sichergestellt werden, dass keiner „schwarz“ schauen kann. Nachdem die Leitung ja vom Keller bis in die jeweils oberste Wohnung geführt ist, könnte sich theoretisch jeder, bei dem die Antennendose in der Wohnung ist, anschließen, nichts dafür bezahlen aber das Netz stören.

Wie gehen wir weiter vor:

- Wir sind aktuell in den Gesprächen mit den Kabelnetzbetreibern, welche Möglichkeiten diese uns

bieten können
- In den nächsten Versammlungen (vermutlich in der ETV 2023) werden wir in der WEG entsprechende Beschlüsse fassen (denn die Eigentümergemeinschaft kann selbstverständlich beschließen, dass die Versorgung mit Kabel TV weiterhin bestehen bleibt)
- Wir müssen dann ggf. die technischen Möglichkeiten für eine Trennung der Anschlusspunkte schaffen.
- Im letzten Schritt werden die Mieter rechtzeitig über die neue Situation informiert.

Bitte lassen Sie sich zu keinem vorzeitigen Vertragsabschluss durch irgend einen Medienberater überreden.

Lassen Sie keine Techniker unangekündigt zur „Überprüfung“ in Ihre Wohnung.

Legen Sie bei Werbeanrufen auf – die Kabelanbieter kontaktieren keinen Nutzer, diese haben auch gar nicht Ihre Kontaktdaten.

**Kein Anbieter wird Ihnen von heute auf morgen den Fernsehanschluss abschalten.**

Die Unterlagen, die wir Ihnen zur Verfügung stellen, finden Sie alle in unserem Dokumentenportal Casavi.

Sollten Sie hierzu noch keinen Zugang haben, senden Sie uns bitte eine Mail an: Casavi@5-seen-hausverwaltung.de

# Neues WEG (Wohnungseigentumsgesetz)

# Neuerungen im WEG-Recht

Hier können Sie den ursprünglichen Artikel lesen:
https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/weg-reform_84342_460970.html

Wir bedanken uns an dieser Stelle auch bei der HAUFE-LEXWARE Group für die freundliche Verfügungstellung des Textes. Wir haben diesen um ein paar Beispiele und Ergänzungen unsererseits erweitert.