

Um die Frage, ob und unter welchen Umständen ein Mieter Parabolantennen anbringen darf, gibt es seit Jahren Streit.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass ein Mieter einen Anspruch auf einen Kabelanschluss hat, selbst wenn in dem Haus eine Gemeinschaftsantenne installiert ist. Die Kosten müssen aber von ihm getragen werden.

Ein Recht auf eine Parabolantenne besteht aufgrund der optischen Beeinträchtigung und der Beschädigung der Bausubstanz nicht. Dies sieht anders aus, wenn keine Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss vorhanden sind. In diesem Fall muss der Mieter die Kosten der Montage übernehmen. Der Vermieter hat das Recht, den am wenigsten störenden Standort zu bestimmen und von dem Mieter eine Sicherheit für die spätere Deinstallation zu verlangen, sofern der Mieter eine Sicherheit bis zur gesetzlichen Höhe von drei Kaltmieten nicht schon geleistet hat. Auch hat der Vermieter Anspruch darauf, dass die Installation durch ein Fachunternehmen erfolgt.

Bestehen jedoch öffentliche Beschränkungen, etwa im Rahmen des Denkmalschutzes, kann der Mieter seinen Anspruch nicht durchsetzen.

Ohne die oben genannten Voraussetzungen, kann der Vermieter die Beseitigung der Parabolantenne verlangen.

Eine solche Beseitigung kann wiederum nicht verlangt werden, wenn die Parabolantenne auf dem Balkon steht und nicht sichtbar ist, wie dies heute bei kleinen Antennen der Fall ist. Zu diesen führen oft auch dünne und flache Kabel, die zwischen Fensterrahmen und Fensterschenkel nach außen ohne jede Beeinträchtigung der Bausubstanz geführt werden können.

Mieter, die von außerhalb Deutschlands stammen, haben es in Bezug auf die Parabolantennen oftmals etwas leichter, da die Rechtsprechung das Recht einräumt, dass sie sich über das Fernsehen über die Situation in ihrem Heimatland unterrichten können. So besteht ein Anspruch, dass eine gewisse Auswahl an ausländischen Programmen empfangen werden kann. Ist dies nun aber über das Kabelfernsehen oder die Gemeinschaftsantenne gewährleistet, so etwa beim Empfang von zumindest drei Programmen, besteht auf der anderen Seite kein Anspruch, beliebig viele Heimatprogramme zu sehen. Auch kann der ausländische Mieter nicht auf die Anbringung einer Parabolantenne bestehen, wenn er nur mit zusätzlichen Kosten (smartcard, Decoder) die Heimatprogramme über das hauseigene Kabelnetz empfangen kann. Dies ist nach der Rechtsprechung zumutbar.

Bei Eigentumswohnungen mit einer gemeinschaftlichen Antenne oder Kabelanschluss ist die Anbringung einer Parabolantenne durch einen Eigentümer eine bauliche Veränderung, die der Zustimmung aller Miteigentümer bedarf. Liegt diese nicht vor, besteht ein Anspruch auf Beseitigung der Antenne. Die einzige Ausnahme ist auch hier das Informationsinteresse eines ausländischen Eigentümers, wenn der Empfang von Heimatprogrammen durch Gemeinschaftsantenne oder den Kabelanschluss nicht möglich ist, oder bei den oben beschriebenen kleinen und von unten nicht sichtbaren Parabolantennen auf einem Balkon.

Mobilfunkantennen werden wohl in Zukunft noch für große Auseinandersetzungen zwischen Mieter und Vermieter sorgen. Lässt der Vermieter auf seinem Grundstück

eine Mobilfunkanlage errichten, die den Zulassungsanforderungen entspricht und insbesondere die Strahlengrenzwerte einhält, kann der Mieter nicht aus Angst vor der Strahlenbelastung die Miete mindern oder das Mietverhältnis fristlos kündigen. Gleiches gilt, wenn eine Mobilfunkanlage in der Nähe der Mietwohnung errichtet wird.

Die Errichtung einer Mobilfunkantenne auf das Gebäude einer Wohnungseigentümergeinschaft ist eine Veränderung des äußeren Erscheinungsbilds und bedarf daher eines einstimmigen Beschlusses aller Wohnungseigentümer. Gleiches gilt auch für eine Solaranlage.

Ralf Rothhaar
Rechtsanwalt