


[Startseite](#) > [Nachrichten](#)

|                           |   |                     |  |
|---------------------------|---|---------------------|--|
| <b>Anmerkung zu:</b>      | AG Berlin-Wedding,<br>Urteil vom 20.05.2010 -<br>22a C 308/09 | <b>Quelle:</b>      |  |
| <b>Autor:</b>             | Claudia Theesfeld, RA'in                                      | <b>Normen:</b>      | Art 5 GG, Art 14 GG  |
| <b>Erscheinungsdatum:</b> | 15.03.2011  | <b>Fundstelle:</b>  | jurisPR-MietR 5/2011 Anm. 1  |
|                           |   | <b>Herausgeber:</b> | Norbert Eisenschmid, RA  |

## Mieter kann nicht auf Parabolantenne bestehen

### Leitsatz

**Der Vermieter kann Entfernung einer an der Fassade des Gebäudes angebrachten Parabolantenne verlangen, wenn der Mieter zusätzliche Fernsehprogramme auch über das Internet empfangen kann.**

#### A.

##### **Problemstellung**

Das AG Berlin-Wedding hatte darüber zu entscheiden, ob und unter welchen Voraussetzungen die Anbringung einer Parabolantenne an der Fassade eines Mietshauses zulässig ist.

#### B.

##### **Inhalt und Gegenstand der Entscheidung**

Die Beklagten sind Mieter einer Wohnung des Klägers. Diese ist mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Die Beklagten brachten an der Fassade des Mietshauses deutlich sichtbar eine Parabolantenne an, um diverse arabische Programme empfangen zu können, die – unstreitig – über den vorhandenen Breitbandkabelanschluss nicht zugänglich sind. Der Vermieter war damit jedoch nicht einverstanden und forderte die Mieter dazu auf, die Parabolantenne zu entfernen. Als diese dem nicht nachkamen, klagte der Vermieter auf Entfernung.

#### C.

##### **Kontext der Entscheidung**

Das AG Berlin-Wedding hat der Klage mit der Begründung stattgegeben, dass durch die Anbringung einer Parabolantenne das Gesamtbild der Fassade des Gebäudes des Vermieters erheblich beeinträchtigt werde. Es liege ein Eingriff in die Eigentumssubstanz vor, da die Parabolantenne unstreitig über mindestens eine gesonderte Halterung mit Dübeln und Schrauben an der Außenfassade des Gebäudes angebracht worden sei. Nach Auffassung des Gerichts überwog im zu entscheidenden Fall das Eigentumsrecht des Vermieters das Recht auf Information der Mieter.

Zwar haben ausländische Mieter grundsätzlich ein berechtigtes Interesse an der Auswahl zwischen mehreren Heimatprogrammen. Das Informationsbedürfnis gehe jedoch nicht so weit, dass ihnen ermöglicht werden müsse, schlechthin jedes mittels Parabolantenne verfügbare Programm zu

empfangen, wenn über andere Quellen – unter Umständen verbunden mit Zusatzkosten – eine ausreichende Programmauswahl gewährleistet sei.

Die Beklagten müssen sich entgegenhalten lassen, dass sämtliche von ihnen aufgeführte Programme auch über Internet empfangen werden könnten, was von den Beklagten nicht bestritten wird. Sie seien somit nicht unbedingt auf eine Satellitenschüssel angewiesen. Insoweit sei allgemein anerkannt, dass neue technische Möglichkeiten einen problemlosen Empfang ermöglichen, Sendeanstalten ihre Sendungen per Videostream, also mittels einer Übertragung komprimierter Video- und Audiodateien, per Internet anbieten oder über diese Leitungen Sendungen eingespeist werden können. Voraussetzung hierfür sei ein Zugang zum Internet. Den Nachweis, dass ein Zugang zum Internet nicht möglich sei, hätten die Beklagten zu erbringen gehabt. Der Einwand, dass ein Empfang über das Internet mit unzumutbaren Kosten oder Aufwand für die Beklagten verbunden wäre, sei nicht ersichtlich und nicht vorgetragen. Einen Anspruch auf den preisgünstigsten Zugang zu ihren Heimatsendern haben sie darüber hinaus nicht.

#### D.

##### **Auswirkungen für die Praxis**

Der BGH hat bereits zahlreiche Fälle zur Frage des Anspruchs auf Genehmigung der Installation einer Parabolantenne zum Empfang von Fernseh- und Hörfunkprogrammen entschieden. Bei der Frage, ob der Vermieter die Anbringung einer Parabolantenne durch den Mieter dulden muss, ergibt sich ein Spannungsverhältnis, bei dem auf der einen Seite das Interesse des Mieters an seinem Informationsrecht aus Art. 5 Abs. 1 GG sowie einem kostenkünstigen Empfang möglichst vieler Programme und zum anderen das Interesse des Vermieters an einer Hausfassade, die nicht durch einen "Schüsselwald" verschandelt ist, aus Art. 14 Abs. 1 GG steht.

Der Vermieter kann allerdings nach Treu und Glauben verpflichtet sein, der Aufstellung einer Parabolantenne zuzustimmen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich der Mieter auf sein Informationsinteresse berufen kann und weder eine Substanzverletzung des Eigentums noch eine nennenswerte ästhetische Beeinträchtigung zu erwarten ist. Das wäre beispielsweise der Fall, wenn die Parabolantenne allenfalls geringfügige optische Beeinträchtigungen verursacht, weil sie z.B. auf dem Boden im hinteren Bereich eines Balkons aufgestellt ist. Je geringfügiger die Eigentumsbeeinträchtigungen sind, desto größer sind die Chancen des Mieters auf eine Parabolantenne. Ist das Haus nicht verkabelt, kann der Mieter die Zustimmung des Vermieters immer fordern.

Neue technische Möglichkeiten sprechen aber für den Vermieter. So ist es dem Mieter grundsätzlich auch zumutbar, einen Decoder, eine D-Box oder Set-Top-Box für die gewünschte Erreichbarkeit zu verwenden. Den günstigsten Zugang jedenfalls muss der Vermieter nicht stellen. Es ist weiter anzunehmen, dass – sollte es zum Gerichtsverfahren kommen – sich die Gerichte nicht ganz unbeeindruckt von Fotos der auf dem Balkon oder der Fassade angebrachten Parabolantennen zeigen. Denn selbst wenn die Bausubstanz des Hauses durch das Anbringen nicht beeinträchtigt wird, kann auch eine ästhetische Beeinträchtigung entscheidend sein. Im Streitfall können dem Vermieter also Fotos durchaus nützlich sein.

Falls der Vermieter bereit ist, das Anbringen einer Parabolantenne zu gestatten, sollte mit dem Mieter eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden, dass dieser eine Sicherheit für die voraussichtlichen Kosten einer Entfernung der Anlage leistet.