

# Antenne im Wohnungseigentum

## Überblick

Ob eine Antenne, sei es die klassische Rundfunk- und Fernsehantenne auf dem Dach, die Parabolantenne oder das Breitbandkabel zum Sondereigentum gehört, richtet sich allein nach der Zweckbestimmung. Dient die Antenne dem gemeinschaftlichen Gebrauch, so gehört sie zwingend zum Gemeinschaftseigentum. Zum Sondereigentum gehört sie dann, wenn sie von vornherein durch einen Miteigentümer, der sie eingerichtet hat, allein betrieben werden soll (BGH, Urteil v. 8.11.1974, V ZR 120/73, NJW 75 S. 688).

Bei Streitigkeiten, welche die Änderung der vorhandenen Antennenanlage oder das Recht auf Anbringung einer individuellen Antenne betreffen, ist nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts auch in Angelegenheiten nach dem Wohnungseigentumsrecht, der Bedeutung des Informationsgrundrechtes nach Art. 5 Abs. 1 GG Rechnung zu tragen (BVerfG, Beschluss v. 13.3.1995, 1 BvR 1107/92, DWE 95 S. 61).

## 1 Änderung der Gemeinschaftsantenne

### 1.1 Bauliche Veränderung?

Jede Änderung der Gemeinschaftsantenne oder die Anbringung einer neuen Antenne stellt eine **bauliche Veränderung** i. S. d. § 22 WEG dar, denn sie verändert das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes.

### 1.2 Zustimmungsbedürftigkeit aller Eigentümer?

Ob die Änderung der Gemeinschaftsantenne der Zustimmung aller Miteigentümer bedarf oder ob ein **Mehrheitsbeschluss** reicht, hängt davon ab, ob im konkreten Einzelfall diese Maßnahme zu einer Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes führt, welche die Miteigentümer mehr als nur unerheblich benachteiligt. Bei einer nur unerheblichen Benachteiligung entfällt die Zustimmungsbedürftigkeit. Es ist in diesem Zusammenhang eine Interessenabwägung vorzunehmen, bei welcher den Nachteilen die Vorteile der Änderung der Antennenanlage gegenüberzustellen sind. In diesem Zusammenhang ist gegebenenfalls dem Informationsrecht gemäß Artikel 5 Abs. 1 GG Rechnung zu tragen.

## Fall-Beispiel

### Antennenerweiterung

Kann die Antennenerweiterung um SAT 1 und RTL mehrheitlich beschlossen werden oder bedarf diese Erweiterung der Zustimmung aller Miteigentümer?

Ein Mehrheitsbeschluss ist ausreichend, da die Antennenerweiterung im Rahmen **ordnungsgemäßer Verwaltung** liegt und eine sinnvolle Modernisierungsmaßnahme darstellt (OLG Hamburg, 25.5.1993, 2 Wx 6/93, DWE 1995 S. 14).

### 1.3 Anspruch auf Modernisierung nach Art. 5 GG?

Kann der einzelne Eigentümer unter Berufung auf Art. 5 GG die Erweiterung einer Antennenanlage oder den Austausch der vorhandenen Antennenanlage gegen eine **Parabolantenne** beanspruchen?

Nein, das Recht der Informationsfreiheit gemäß Art. 5 Abs. 1 GG und die Bestimmung des § 21 Abs. 4 WEG geben dem einzelnen Wohnungseigentümer keinen Anspruch, von

der Gemeinschaft den ständigen Weiterausbau einer Gemeinschaftsantennenanlage in einer Form zu verlangen, dass jeweils die nach dem Stand der Technik überhaupt mögliche Vielzahl an Fernseh- und Rundfunkprogrammen empfangen werden kann (LG Frankfurt, 17.12.1991, 219 T 1093/90, DWE 1992 S. 39).

## 2 Anspruch auf Anbringung einer Antenne zum individuellen Gebrauch?

Nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts sind die in der Rechtsprechung zum Mietrecht entwickelten Grundsätze auf das Recht des Wohnungseigentümers zur Installation einer **Parabolantenne** übertragbar. Hiernach ist das Informationsinteresse des einzelnen Eigentümers gegen das Interesse der Gemeinschaft an einem unveränderten Erhalt abzuwägen (BVerfG, Beschluss v. 13.3.1995, 1 BvR 1107/92, DWE 1992 S. 32).

Der Anspruch des Eigentümers auf Anbringung einer Parabolantenne hängt also von den Umständen des Einzelfalles ab. Entsprechendes gilt für den Anspruch auf Anbringung einer Funkantenne.

### Fall-Beispiel

#### Anbringung einer Parabolantenne bei vorhandenem Kabelanschluss

Kann die Forderung auf Anbringung einer Parabolantenne zurückgewiesen werden mit dem Hinweis auf einen vorhandenen Kabelanschluss?

Grundsätzlich ist es nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts nicht zu beanstanden, dass die Zivilgerichte im Regelfall einen Anspruch des Mieters auf Zustimmung des Vermieters zur Errichtung einer Parabolantenne verneinen, wenn ein Kabelanschluss vorhanden ist.

Das Interesse ständig in Deutschland lebender Ausländer am Empfang von Rundfunkprogrammen ihrer Heimatländer ist bei der Abwägung zwischen den Interessen des Mieters bzw. Vermieters zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt für die Interessen des ausländischen Wohnungseigentümers gegenüber der Gemeinschaft ( BVerfG, Beschluss v. 9.2.1994, 1 BvR 1687/92, WE 1994 S. 205).

Ist dem Interesse eines ausländischen Wohnungseigentümers Genüge getan, wenn er über das Breitbandkabelnetz einen Heimatsender, allerdings zeitlich begrenzt, empfangen kann?

Nein, das Bundesverfassungsgericht hat in einem solchen Fall den Anspruch des türkischen Mieters auf Anbringung einer Parabolantenne bejaht (BVerfG, Beschluss v. 14.9.1995, 1 BvR 1471/94, WuM 1995 S. 693).

Ist das Interesse eines deutschen Wohnungseigentümers, der die deutsche Staatsangehörigkeit hat, jedoch im Ausland geboren ist, an der Anbringung einer Parabolantenne zum Empfang von Sendern seines Heimatlandes geringer zu gewichten als das Interesse eines ausländischen Wohnungseigentümers, der seine ausländische Staatsangehörigkeit beibehält?

Nach Auffassung des BayObLG ist diese Frage zu bejahen. Durch die Aufgabe der türkischen und die Annahme der deutschen Staatsangehörigkeit habe der Antragsgegner die Bindung an sein früheres Heimatland entscheidend gelockert und sehe nunmehr Deutschland als seine Heimat an. Das Gericht hält es jedoch nicht generell für ausgeschlossen, dass die Gemeinschaft verpflichtet sein könne, dem Antragsgegner die Anbringung einer Parabolantenne zu gestatten. Dies könnte dann der Fall sein, wenn die

Parabolantenne an anderer Stelle angebracht werden könne, welche zu einer geringeren Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes führt ( BayObLG, Beschluss v. 28.10.1994, 2Z BR 77/94, WuM 1995 S. 224).

Kann der deutsche Wohnungseigentümer, welcher seine Wohnung an einen ausländischen Mieter vermietet hat, unter Berufung auf das Informationsrecht seines Mieters für sich die Anbringung einer Parabolantenne beanspruchen?

Ja. Einem selbstnutzenden ausländischen Wohnungseigentümer kann in der Regel die Installation einer Parabolantenne nicht verwehrt werden, wenn nur so der Empfang eines Heimatprogrammes zu ermöglichen ist. Nichts anderes kann nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts im Verhältnis der Wohnungseigentümer zueinander gelten, wenn ein Wohnungseigentümer die Wohnung nicht selbst nutzt, sondern sie einem ausländischen Mieter zur Nutzung überlassen hat ( BVerfG, Beschluss v. 11.7.1996, 1 BvR 1912/95, ZMR 1996 S. 534).

### **3 Kann die Eigentümergemeinschaft die Genehmigung der Parabolantenne von Bedingungen abhängig machen?**

In Anlehnung an die Entscheidung des OLG Frankfurt (OLG Frankfurt, 22.7.1992, 20 ReMiet 1/91, NJW 1992 S. 2490) kann die Gemeinschaft folgende Bedingungen stellen:

- Die Parabolantenne ist an einem von der Gemeinschaft zu bestimmenden Ort, welcher für den Empfang der Satellitenprogramme tauglich ist, anzubringen;
- der betreffende Eigentümer hat die Installation in baurechtlich zulässiger Weise von einem Fachmann ausführen zu lassen;
- der betreffende Eigentümer hat die Gemeinschaft von allen dabei anfallenden Kosten und Gebühren freizustellen.