

Mit einer Parabolantenne (auch **Satellitenempfangsanlage**, **SAT-Anlage** genannt) kann heutzutage jeder Bürger direkt Satellitenprogramme in Analog- und in Digitaltechnik empfangen und ist hierfür nicht mehr auf das Kabelfernsehen angewiesen. Die Größe und damit auch die Kosten für diese Zusatzantennen richten sich danach, von welchem Satelliten man Programme empfangen will. Je nach Lage der Wohnung können kleine Antennen bereits auf dem Balkon befestigt werden. Mittlerweile werden auch Antennen entwickelt, die nicht mehr schüsselförmig, sondern flach sind.

Für den deutschsprachigen Raum werden die weitaus meisten Programme von den ASTRA-Satelliten gesendet (Stand 2014: Rund 800, davon rund 300 deutschsprachige Programme), die alle auf einer Position stehen und mit einer „Schüssel“ empfangen werden. Auch viele fremdsprachige Programme sind nur über Satellit verfügbar. Zusätzlich wird auch ein Internetzugang angeboten. Weitere Informationen über das aktuelle Programmangebot gibt es beim Fernsehfachhandel oder unter [www.ses-astra.com](http://www.ses-astra.com) im Internet.

## 1. Der Anspruch auf eine Parabolantenne

Durch Rechtsentscheide des OLG Frankfurt (v. 22.7.1992 - 20 REMiet 1/91 -) und des OLG Karlsruhe (v. 24.8.1993 - 3 REMiet 2/93 -) ist verbindlich geklärt, in welchen Fällen der Mieter vom Vermieter die Erlaubnis zur Installation einer möglichst unauffälligen Parabolantenne verlangen kann. Voraussetzungen sind,

- Das Haus hat weder eine Gemeinschaftsparabolantenne noch einen Kabelanschluss.
- Die Antenne wird fachgerecht installiert.
- Sie ist baurechtlich zulässig.
- Sie wird an einem Ort aufgestellt, an dem sie optisch am wenigsten stört.
- Der Mieter muss bereit sein, alle anfallenden Kosten und Gebühren zu tragen sowie
- das Haftungsrisiko des Vermieters abdecken und ihm auf dessen Verlangen Sicherheit (Kautions, Bürgschaft) für die voraussichtlichen Kosten der Wiederentfernung der Anlage zu leisten.

Der Vermieter kann aber nicht verlangen, dass der Mieter seine Antenne regelmäßig von einem Fachmann auf alle möglichen theoretisch denkbaren Gefahren überprüfen lässt (AG Köln v. 12.12.1996 - 208 C 77/96 -). Er darf dem Mieter auch nicht vor-

schreiben, die Installation nur durch eine von ihm bestimmte Firma vornehmen zu lassen; das Wahlrecht hierfür hat der Mieter (AG Hannover v. 26.8.1998 - 516 C 6503/98 -).

Nach Auffassung des BGH hat das Informationsinteresse des Mieters auch unter **europarechtlichen Gesichtspunkten** nicht automatisch Vorrang vor den Interessen des Eigentümers (BGH v. 16.11.2005 - VIII ZR 5/05 -).

## 2. Abwägung im Einzelfall

Allein die Tatsache, dass über Satellit eine noch größere Anzahl von Programmen frei empfangbar ist, rechtfertigt es nicht, automatisch von einem Anspruch des Mieters auf Genehmigung auszugehen (BGH v. 16.11.2005 - VIII ZR 5/05 -). Andererseits darf auch nicht den Eigentümerinteressen von vornherein der Vorrang eingeräumt werden (BVerfG v. 24.1.2005 - 1 BvR 1953/00 -).

In jedem Einzelfall sind eine individuelle Bewertung und Abwägung der gegenüberstehenden Interessen des Eigentümers an Vermeidung von optischen Beeinträchtigungen und Eingriffen in die Bausubstanz der Fassade gegenüber dem Informationsinteresse des Mieters erforderlich (BVerfG v. 24.1.2005 - 1 BvR 1953/00 -; BVerfG v. 9.2.1994 - 1 BvR 1687/92 -; BGH v. 16.11.2005 - VIII ZR 5/05 -; BGH v. 2.3.2005 - VIII ZR 118/04 -).

Für das gegen das Eigentumsrecht des Vermieters aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG abzuwägende Informationsrecht des Mieters aus Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 GG kommt es nicht auf die Quantität, sondern auf die inhaltliche Ausrichtung der über den Kabelanschluss zu empfangenden Sender an. Die qualitative Bandbreite des muttersprachlichen Informationsangebots hängt nicht von der Anzahl der betreffenden Sender ab, sondern kann auch von nur wenigen Sendern gewährleistet sein (BGH v. 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 -).

Das Grundrecht auf Informationsfreiheit gewährleistet nur den Zugang zu Informationsquellen im Rahmen der allgemeinen Gesetze, nicht jedoch die Kostenlosigkeit des Zugangs (BGH v. 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 -).

## 3. Parabolantenne trotz Kabelanschluss im Haus?

Für Wohnungen mit digitalem Breitbandkabelanschluss liegt regelmäßig ein sachbezogener Grund vor, dem Mieter eine Parabolantenne nicht zu erlauben (BVerfG v. 14.2.2005 - 1 BvR 1908/01 -; BGH v. 17.4.2007 - VIII ZR 63/04 -).



Ausnahmen können sich aus den unter den Punkten 4. bis 6. sowie 8. und 9. genannten Sachverhalten ergeben.

#### 4. Ausländische Mieter

Seit dem Rechtsentscheid des OLG Karlsruhe (v. 24.8.1993 - 3 REMiet 2/93 -) ist geklärt, dass der Vermieter dann eine Parabolantenne erlauben muss, wenn zwar ein Kabelanschluss im Hause vorhanden ist, aber ein ausländischer Mieter neben den dort angebotenen Fernsehprogrammen auch Satellitenprogramme in seiner Heimatsprache sehen will, die nur über eine Parabolantenne und nicht im Kabel angeboten werden. Der Grund dafür, dass der Vermieter auch gegen seinen Willen Antennen des Mieters am Haus dulden muss, ist das Grundrecht auf freien Zugang zu allen allgemein üblichen Informationsquellen. Dieser Schutz des Artikel 5 Grundgesetz umfaßt grundsätzlich auch alle **fremdsprachigen Programme** (BVerfG v. 15.10.1991 - 1 BvR 976/89 -; BVerfG v. 11.12.1991 - 1 BvR 1541/91 -). Dabei soll eine Auswahl von ca. 5 bis 6 Heimatprogrammen im Regelfall ausreichen (BVerfG v. 24.1.2005 - 1 BvR 1953/00 -; BGH v. 2.3.2005 - VIII ZR 118/04 -).

Ein deutscher Mieter kann auch zugunsten seines **ausländischen Ehegatten** die Zustimmung des Vermieters verlangen (LG Wuppertal v. 9.4.1997 - 8 S 11/97 -). Entscheidend ist nicht, ob der Mieter zwischenzeitlich die deutsche Staatsangehörigkeit hat, sondern seine Abstammung und sein besonderes Interesse daran, sich über sein Heimatland zu informieren (BGH v. 13.11.2009 - V ZR 10/09).

Deshalb musste beispielsweise ein zum Islam konvertierter gebürtiger Deutscher, der nicht Arabisch spricht, seine nicht genehmigte Parabolantenne wieder abbauen (AG Reutlingen v. 14.12.2005 - 13 C 1963/05 -).

Hat der ausländische Mieter allerdings die Möglichkeit, durch Installation eines **zusätzlichen Decoders** an dem vorhandenen Kabelanschluss der Wohnung fünf Programme seiner Heimat zu empfangen, geht das Recht des vermietenden Gebäudeeigentümers, die Fassade von einer Parabolantenne des Mieters freizuhalten, dem über eine Parabolantenne zu befriedigenden Informationsbedürfnis des Mieters vor (BGH v. 2.3.2005 - VIII ZR 118/04 - und BGH v. 17.4.2007 - VIII ZR 63/04 -).

Die Frage, welche Kosten für einen Decoder dem ausländischen Mieter zumutbar sind, war nicht Gegenstand der Entscheidung. Zu den **zumutbaren Kosten** hat sich jedoch das BVerfG (v. 24.1.2005 - 1 BvR 1953/00 -) geäußert: „... Für den Empfang ... bedarf es eines Kabel-TV-Anschlusses und eines Digital-Receivers mit einer

frei geschalteten Smart-Card. Die Anschaffungskosten für einen Digital-Receiver sind ähnlich hoch wie die Kosten für die Anschaffung und die fachmännische Installation einer Parabolantenne. ... ist ... zurzeit u.a. ein Programmpaket zu empfangen, das sechs türkischsprachige Programme enthält. Seine Inanspruchnahme kostet monatlich 8 €. Die Aufwendung von Kosten in dieser Höhe führt typischerweise nicht dazu, dass nutzungswillige Interessenten davon abgehalten werden, ein Paket aus Programmen in der eigenen Heimatsprache zu beziehen.“

**Fazit:** Auch ein Ausländer hat gegen den Willen des Vermieters keinen durchsetzbaren Anspruch auf Anbringung einer Parabolantenne, wenn er für rund 10 € monatliche Zusatzkosten fünf Heimatprogramme über das Kabelfernsehen oder über das Internet (siehe Punkt 7.) empfangen kann.

#### 5. Religionsausübung

Dass bei der Interessenabwägung auch die Religion des Mieters eine Rolle spielen kann, hat der Bundesgerichtshof in einer Entscheidung aus dem Jahre 2007 zu beurteilen gehabt:

„Verlangt der Vermieter von einem ausländischen Mieter (hier: türkischer Staatsbürger alevitischen Glaubens) einer mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestatteten Wohnung die Entfernung einer auf dem Balkon der Wohnung aufgestellten Parabolantenne, ist auch dann eine fallbezogene Abwägung des Eigentumsrechts des Vermieters (Art. 14 Absatz 1 Satz 1 GG) mit den grundrechtlich geschützten Interessen des Mieters erforderlich, wenn dieser sich nicht nur auf sein Informationsrecht aus Art. 5 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 GG, sondern auch auf das Grundrecht der Glaubens- und Religionsfreiheit (Art. 4 GG) beruft, weil die im Breitbandkabelnetz angebotenen türkischsprachigen Programme nicht über Inhalte des alevitischen Glaubens berichten (BGH v. 10.10.2007 - VIII ZR 260/06 -). Der BGH hat in diesem Urteil entschieden, dass vorhandene Informationen zur eigenen Religion über Druckschriften oder das **Internet** den Anspruch des Mieters ausschließen, die Fassade des Hauses durch eine Parabolantenne optisch zu beeinträchtigen. Etwas anderes sei denkbar, wenn über Parabolantenne Sender empfangen werden könnten, die speziell als „Religionssender“ zu qualifizieren seien.“

#### 6. Berufliche Notwendigkeit

Braucht der Mieter den Satellitenempfang beruflich, ist auch das Grundrecht ungehinderter Berufsausübung zu berücksichtigen (BayObLG v. 4.8.1998 - 2 ZBR 103/98 -). Es muss sich allerdings um eine zulässige Berufsausübung in der Wohnung handeln. In Einzelfällen kann es wichtige Gründe





für den einzelnen Mieter geben, trotz einer Gemeinschaftslösung eine eigene Parabolantenne für spezielle Programme zu installieren; etwa kann ein Auslandsjournalist aus beruflichen Gründen Auslandsprogramme brauchen, die mit dem Kabelanschluss oder der Gemeinschaftsparabolantenne nicht zu empfangen sind (LG Baden-Baden v. 14.3.1997 - 1 S 104/96 -; a. A. LG Hamburg v. 1.12.1993 - 318 T 117/93 -). Das Gleiche gilt für einen Dolmetscher (AG Frankfurt v. 18.6.1993 - 33 C 396/93-27 -). Nicht jedes beruflich begründete Interesse reicht aber aus, u. U. überwiegt dennoch das Interesse des Vermieters (LG Chemnitz v. 30.12.1999 - 6 S 5026/99 -).

## 7. Parabolantenne und Internet

Nach neuerer Rechtsprechung soll ein Mieter auch bei den unter 4. bis 6. dargestellten Sonderinteressen nicht automatisch Anspruch auf Zugang zu allen überhaupt frei über Satelliten verfügbaren Programmen haben. Der BGH verweist auch auf die Möglichkeit des Empfangs über Internet (BGH v. 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 -). Das Internet hat das Fernsehen als Informationsmedium ersetzt und genügt umfänglich den Anforderungen der Informationsfreiheit aus Art. 5 Abs. 1 GG (vgl. BGH vom 24. Januar 2013 - III ZR 98/12 -).

Dem Mieter ist es also ohne das Hinzutreten besonderer, außergewöhnlicher Zustände grundsätzlich zumutbar, ausländische Sender über das Internetfernsehen zu sehen (LG Wuppertal v. 26.1.2012 - 9 S 28/11 -). Aufgrund des technischen Fortschritts haben Mieter - auch solche mit Migrationshintergrund - deshalb heutzutage in der Regel keinen Anspruch auf Anbringung einer sichtbaren Parabolantenne am Balkon (AG Neukölln v. 7.1.2016 - 3 C 143/15 -, MM 3/2016, 30).

## 8. Antenne auf dem Balkon

Mittlerweile bietet der Handel sehr kleine Antennen an. Wer einen **Balkon** mit freier Sicht in Süd-Richtung besitzt, kann dann seine Programme „vom Himmel holen“. Diese Antennen haben kleinere Spiegel, nehmen kaum Platz weg, müssen nicht fest installiert werden und sind von der Straße aus nicht zu sehen.

Die Frage, ob der Vermieter, die Anbringung einer Parabolantenne am Balkon der Mietwohnung zu dulden hat, ist nach Ansicht des Bundesgerichtshofs immer auf Grund einer **einzelfallbezogenen Abwägung** zu beantworten (BGH v. 16.11.2005 - VIII ZR 5/05 -). In einer weiteren Entscheidung (v. 16.5.2007 - VIII ZR 207/04 -) führt der BGH hierzu aus: „Wenn weder eine Substanzverletzung noch eine nennenswerte ästhetische Beeinträchtigung des Eigentums des Vermieters zu besorgen ist, sondern die Antenne keine oder lediglich geringfügige

optische Beeinträchtigungen verursacht, beispielsweise weil sie im Innern des Gebäudes am Fenster oder auf dem Fußboden im hinteren Bereich auf einem durch Vorder- und Seitenwände sichtgeschützten Balkon aufgestellt ist, kann der Vermieter wegen des durch Art. 5 Abs. 1 GG geschützten Interesses des Mieters am zusätzlichen Empfang von (ausländischen) Satellitenprogrammen nach Treu und Glauben verpflichtet sein, einer solchen Aufstellung zuzustimmen (§ 242 BGB).

Anders kann es dagegen liegen, wenn eine auf dem Balkon aufgestellte Parabolantenne von außen deutlich sichtbar ist und dadurch zu einer ästhetischen Beeinträchtigung des im Eigentum des Vermieters stehenden Gebäudes führt.“

Die Antenne muss aber standsicher aufgestellt werden, der Mieter kann sie z. B. nicht einfach auf dem Balkon mit einem Stiel in einen Sandeimer stecken und für das Kabel die Balkontür anbohren (LG Bremen v. 20.10.1994 - 2 S 376/94 -).

## 9. Antenne im Garten

Das mobile Aufstellen einer Parabolantenne im sichtgeschützten Bereich des mitgemieteten Gartens ist in der Regel erlaubt (AG Köln v. 2.4.2009 - 221 C 485/08 -; AG Regensburg v. 14.9.2011 - 8 C 1715/11 -).

## 10. Den Vermieter vorher fragen!

Der Mieter darf grundsätzlich bei Montagearbeiten außerhalb der Wohnung nicht eigenmächtig vorgehen, sondern muss den Vermieter vorher fragen. In der Regel muss eine ohne Zustimmung des Vermieters montierte Antenne wieder beseitigt werden, wenn sachliche Gründe gerade gegen diesen Platz sprechen, weil grundsätzlich der Vermieter den Aufstellungsort bestimmen darf (LG Koblenz v. 12.2.1990 - 12 S 280/89 -; AG Andernach v. 12.6.1990 - 6 C 272/90 -; LG Stuttgart v. 30.7.1998 - 6 S 553/97 -), der natürlich zum Empfang geeignet sein muss (BVerfG v. 10.11.1995 - 1 BvR 2119/95 LG Karlsruhe v. 28.4.2000 - 9 S 358/99 -; LG Wiesbaden v. 28.10.1994 - 1 T 57/94 -).

Wenn für den Vermieter hingegen nur unerhebliche Beeinträchtigungen (Einzelfallfrage!) entstanden sind, hätte er die Erlaubnis geben müssen und die Antenne kann bleiben (LG Karlsruhe v. 11.4.1991 - 5 S 436/90 -; LG Frankfurt v. 24.7.1990 - 2/11 S 18/90 -). Voraussetzung ist allerdings auch in diesem Fall, dass der Mieter fachgerecht installiert hat und eine Versicherung nachweisen kann (AG Braunschweig v. 4.10.1999 - 120 C 1726/99 -).

Ein Beseitigungsrecht des Vermieters verjährt nach 3 Jahren (LG Halle v. 3.3.2014 - 3 S 21/13 -).





## 11. Mietvertragsklauseln

Oft stehen im Mietvertrag auch Klauseln, wonach die Anbringung von Außenantennen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt ist. Das (nach Abwägung zuzusprechende) Recht auf eine eigene Antenne kann aber nicht durch eine Mietvertragsklausel eingeschränkt werden (BGH v. 16.5.2007 - VIII ZR 207/04 -).

Trotz einer solchen Klausel ist der Vermieter nicht berechtigt, ohne sachlichen Grund die Zustimmung zu verweigern (AG Eschweiler v. 28.1.2000 - 23 C 327/99 -). Er darf den Mieter auch nicht auf eine in Zukunft zu erwartende Verkabelung verweisen (AG Sinzig v. 25.7.1989 - 4 C 155/89 -; AG Andernach v. 12.6.1990 - 6 C 272/90 -). Eine Vertragsklausel, die für die Zustimmung die Schriftform fordert, ist unwirksam (LG Mannheim v. 29.4.1992 - 4 S 41/92 -).

## 12. Widerruf der Genehmigung

Der Vermieter darf die Genehmigung zur Montage einer Satellitenanlage auf dem Dach widerrufen, wenn dies wegen veränderter Umstände vorbehalten war. Solche veränderten Umstände liegen dann vor, wenn die Wohnung an das rückkanalfähige digitale Breitbandnetz oder eine Gemeinschaftssatellitenantenne angeschlossen wird (BGH v. 14.5.2013 - VIII ZR 268/12 -; BGH v. 2.3.2005 - VIII ZR 118/04 -) oder der Mieter nunmehr Radio- und Fernsehprogramme in seiner Sprache über den (kostenpflichtigen) Internetzugang empfangen kann (LG Berlin v. 16.7.2012 - 67 S 507/11 -).

## 13. Eigentumswohnungen

Bei einer Eigentumswohnung ist die Rechtslage noch verzwickter: Hier muss grundsätzlich einer baulichen Veränderung nicht nur der einzelne Vermieter, sondern auch die Wohnungseigentümergeinschaft zustimmen. Im Streitfall wird also das Interesse der gesamten Wohnungseigentümergeinschaft am Schutz ihres Eigentums gegen das Interesse des betroffenen Wohnungseigentümers bzw. dessen Mieters am freien Zugang zu allen Informationsquellen abgewogen. Diese Einzelabwägung ist auch dann vorzunehmen, wenn in der Teilungserklärung die Anbringung privater Antennen ausgeschlossen ist; auch dann kann ein Eigentümer die Zustimmung der Gemeinschaft verlangen, wenn sein Informationsinteresse überwiegt (BayObLG v. 23.12.2003 - 2 ZBR 185/03 -; OLG Düsseldorf v. 13.12.2000 - 3 Wx 265/00 -). Ein generelles Verbot von Parabolantennen kann nicht durch Mehrheitsbeschluss angeordnet werden, selbst eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer kann unwirksam sein, wenn sie gegen Treu und Glauben verstößt (BGH v. 22.1.2004 - V ZB 51/03 -).

Das BVerfG stellte ausdrücklich klar (v. 11.7.1996 - 1 BvR 1912/95 -), dass die Grundsätze für den Zugang zu Auslandsprogrammen für ausländische Mieter auch für einen ausländischen Wohnungseigentümer gelten. Es stellte weiter klar, dass dieses Recht auf Auslandsprogramme auch dann von einem Einzeleigentümer gegen die Wohnungseigentümergeinschaft geltend gemacht werden kann, wenn er nicht selbst dort wohnt, sondern an einen ausländischen Mieter vermietet hat. Der Mieter kann also von seinem Vermieter verlangen, dass dieser seine Rechtsposition gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft einfordert, und zur Not gerichtlich einklagen (BVerfG v. 11.7.1996 - 1 BvR 1912/95 -).

*Dieses Merkblatt ersetzt keine Rechtsberatung. Vor Befolgung der Hinweise sollten Sie unbedingt rechtlichen Rat einholen. Der BERLINER MIETERVEREIN e.V. steht Ihnen dabei gern zur Verfügung.*

