



Mietrecht aktuell

Anbringung von Parabolspiegeln

Grundsätzlich gilt, dass der Mieter eigenmächtig keine Parabolantenne installieren oder an der Fassade des Mietobjekts montieren darf. Es bedarf hierzu grundsätzlich der Genehmigung des Vermieters.

Ausländische Mieter können die Erlaubnis zur Installation einer Parabolantenne beanspruchen, wenn sie über das Breitbandkabelnetz nicht oder nur wenige Programme ihres Heimatlandes erhalten können.

Der BGH hat klargestellt, dass auch der ausländische Mieter nur einen Anspruch auf eine Grundversorgung hat, so dass er sich nicht darauf berufen kann, über die Parabolantenne mehr Programme als über das Kabelnetz empfangen zu können, sofern über das Kabel – ggf. durch Nachrüstung – die Grundversorgung gewährleistet ist.

Die neuere Rechtsprechung stellt stärker auf die Staatsangehörigkeit als auf die kulturelle Verbundenheit mit dem Sendeland ab

Ein ehemals ausländischer Mieter kann sich nach seiner Einbürgerung nicht auf die Rechtsprechung des BVerfG berufen, wonach über das bestehende Kabelnetz hinaus ein Anspruch auf Anbringung einer Parabolantenne zur Information mit heimat Sprachlichen Sendungen besteht. (LG Berlin GE 2004, 181)

Kein Vorrang mehr für Informationsinteressen des Mieters vor den Eigentumsinteressen des Vermieters

Das Gleichbehandlungsgebot gilt nur im Rahmen des §§ 226, 242 BGB (Schikaneverbot, Treu und Glauben). Die Gerichte dürfen vom Vermieter einen Prozessvortrag fordern, weshalb er anderen Mietern die Erlaubnis erteilt, dem einen Mieter jedoch nicht, ohne dass hierdurch das Eigentumsgrundrecht des Vermieters verletzt wird.

(BVerfG-Beschl. der 1. Kammer des 1. Senats v. 27.10.2006 – NMZ 2007 125)



Mietrecht aktuell

Parabolantennen bei Vergleichsobjekten in der Nachbarschaft

Der Mieter kann sich nicht darauf berufen, dass Bewohner anderer Häuser in der Nachbarschaft, die nicht im Eigentum des Vermieters stehen, Parabolantennen installiert haben. Bei der Interessenabwägung kommt es auf an Häusern in der Nachbarschaft angebrachten Parabolantennen nicht an. Dies gilt auch dann, wenn andere Mieter solche Antennen bereits deutlich sichtbar angebracht haben. Es besteht keine Pflicht des Vermieters zur Gleichbehandlung; jedoch ist ein willkürliches Vorgehen unzulässig. (BGH v. 17.4.2007 – WuM 2007, 380 = ZMR 2007, 676)

Ändern sich die technischen Verhältnisse derart, dass der Mieter seinen Informationsbedarf ausreichend durch vermierterseits gestellte Anlagen decken kann (z. B. nach Verkabelung), so stellt sich die Frage nach einem Rückbauanspruch des Vermieters.

Mobile Parabolantenne

Nachdem die Rechtsprechung das Aufstellen einer mobilen Parabolantenne zunächst zum vertragsgemäßen Gebrauch zählte, sind später strengere Anforderungen gestellt worden. selbst wenn keine Substanzschäden am Gebäude zu befürchten waren, wurde auf die optische Beeinträchtigung abgestellt In einer neuen Entscheidung hat der BGH diese Rechtsprechung gebilligt, jedoch eine Klausel, nach der dem Mieter (generell) untersagt worden war, außerhalb der Wohnung eine Parabolantenne anzubringen, als unzulässig verworfen. Vom Mietgebrauch sei gedeckt, eine Parabolantenne auf dem Balkon aufzustellen, wenn weder eine Substanzverletzung noch eine nennenswerte optische Beeinträchtigung vorliege, was konkret festgestellt werden müsse. (BGH-Urteil vom 16.5.2007 – NZM 2007).

Optische Beeinträchtigung

Diese Gründe liegen darin, dass zum einen das Wohngebäude durch die am Balkongeländer angebrachten Parabolantennen optisch und ästhetisch erheblich beeinträchtigen wird.