Aufstellung einer Parabolantenne im Garten ohne Substanzverletzung. § 541 BGB, Art 5 Abs. 1 S. 1 HS. 1 GG, Art. 14 Abs. 1 S 1 GG

Ist das Aufstellen einer Parabolantenne im Garten der Mietwohnung weder mit einer Substanzverletzung noch mit einer optischen Beeinträchtigung der Liegenschaft verbunden, wird das Eigentumsrecht des Vermieters nicht beeinträchtigt, sodass die Antennenaufstellung keinen vertragswidrigen Gebrauch darstellt.

(AG Köln, Urteil vom 02.04.2009, Az.: 221 C 485/08)

Anmerkung: Der Vermieter hat nur dann einen Unterlassungsanspruch, wenn der Mieter die Mietsache vertragswidrig gebraucht. Vom Grundsatz liegt eine solche Vertragswidrigkeit zwar vor, da der Mieter vor dem Aufstellen der Parabolantenne den Vermieter um Zustimmung hätte fragen müssen, was er unstreitig nicht getan hat. Dies kann jedoch dahingestellt bleiben, da der Vermieter vorliegend zur Erteilung zur Zustimmung verpflichtet gewesen wäre. Der Vermieter muss seine Entscheidung über die Zustimmung zur Aufstellung bzw. Anbringung einer Parabolantenne auf der Grundlage einer Interessenabwägung treffen und darf dabei die Zustimmung nur dann versagen, wenn er hierfür triftige, sachbezogene Gründe geltend machen kann (u.a. BVerfG WuM 1991, 573ff). Sein Grundrecht auf Eigentum ist gegen das Grundrecht auf Informationsfreiheit des ausländischen Mieters abzuwägen.

Das AG stellte nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme fest, dass die Eigentumsinteressen des Vermieters nicht beeinträchtigt sind. Zum einen verursacht das Aufstellen der Parabolantenne keine Substanzverletzung der Mietsache, da sie lose auf mehreren Waschbetonplatten aufgestellt ist, ohne mit dem Untergrund fest verbunden zu sein. Auch das in die Wohnung geleitete Kabel ist nicht durch in die Terrassentür gebohrte Löcher verlegt, sondern verläuft einfach durch die geöffnete Tür hindurch. Auch optische Beeinträchtigungen sind nicht zu verzeichnen.

Von dem der Parabolantenne gegenüberliegenden Fußweg aus war diese hinter der Gartenhecke nur minimal an der Oberkante bzw. gar nicht wahrzunehmen. Da bereits das Eigentumsrecht des Vermieters nicht beeinträchtigt war, konnte im Ergebnis dahingestellt bleiben, ob sich der Mieter unabhängig davon auf einen marokkanischen Heimatsender wirksam hätte berufen können.