

Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2020)**

Heft 5-6: **Neubau / Energie**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Wann sind Satellitenschüsseln bewilligungspflichtig?

Fernsehprogramme werden teilweise über Satelliten verbreitet, deren Signale mit marktüblichen Geräten, sogenannten Satellitenschüsseln oder Parabolspiegeln, empfangen werden können. Wenn die Mieterschaft diese Möglichkeit nutzen will, stellen sich diverse bau- und mietrechtliche Fragen, insbesondere bezüglich Bewilligungen.



Thomas Elmiger, lic. iur.
Rechtsanwalt

**Telefonische
Auskünfte:**
044 360 28 42
Mo-Do 8.30-11.30 Uhr

Wenn ein Mieter eine Satellitenschüssel ausserhalb des Balkons oder an den Aussenwänden des Gebäudes installieren möchte, stösst dies beim Vermieter oft auf Widerstand, weil dieser eine Beeinträchtigung des äusseren Erscheinungsbildes seines Gebäudes befürchtet. Das Mietrecht schreibt in Art. 260a OR vor, dass der Mieter Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache nur vornehmen darf, wenn der Vermieter damit einverstanden ist und die Zustimmung schriftlich erfolgt ist. Hat der Mieter trotz fehlender schriftlicher Zustimmung des Vermieters eine Satellitenschüssel ausserhalb des Balkons oder an den Aussenwänden des Gebäudes installiert, kann er zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands auf seine eigenen Kosten verpflichtet werden.

Die in der Bundesverfassung in Art. 16 BV und in Artikel 10 der Europäischen Menschenrechtskonvention verankerte Informationsfreiheit verleiht auch Mietern das Recht auf Empfang aller möglichen Fernsehkanäle. Solange sich die gewünschten Programme anderweitig empfangen lassen, besteht aber kein Recht, gegen den Willen des Vermieters eine Parabolantenne fest im Aussenbereich des Gebäudes zu installieren. Dies wurde vom Bundesgericht ausdrücklich bestätigt.¹

Nur im Innenbereich

Der Mieter ist lediglich berechtigt, eine Satellitenschüssel im Innenbereich seines Balkons auf einem beweglichen Ständer auf den Boden zu stellen. Dabei darf die Anlage die Balkonbrüstung nicht überragen und nicht fest mit dem Mietobjekt verbunden sein. Zudem darf die

Installation nicht als bauliche Massnahme gelten. Für die Kabelführung dürfen ohne Zustimmung des Vermieters keine Löcher in Wände, Fenster oder Türen gebohrt werden, da diese Tätigkeiten Mieterumbauten darstellen würden. Zudem bieten Hersteller Parabolspiegel in verschiedenen Farben und Formen an, so dass eine gute optische Einordnung gewährleistet sein kann.

Baugesetz kantonal unterschiedlich

Satellitenschüsseln sind Anlagen, die nach Art. 22 des Raumplanungsgesetzes² grundsätzlich nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden dürfen. Die Kantone haben diese Grundsatzbestimmung näher auszuführen und machen davon in ihren kantonalen Baugesetzen beziehungsweise -verordnungen regen Gebrauch.

Im Kanton Zürich etwa hält § 1 lit. i der Bauverfahrensverordnung³ fest, dass Empfangs- und Sendeantennen mit einer gesamten Sendeleistung von weniger als 6 Watt, die in keiner Richtung 0,8 Meter überschreiten und deren Masten weniger als einen Meter hoch sind, nicht bewilligungspflichtig sind, dies allerdings unter dem Vorbehalt, dass solche Anlagen in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars doch der Genehmigung unterliegen. Viele Kantone verfügen in ihrer Baugesetzgebung über ähnliche Bestimmungen, wobei die ohne Baubewilligung zulässige Grösse oftmals auf einen Durchmesser von 80 Zentimetern festgelegt wird.⁴

Bewilligungspflicht in Schutzzone

Artikel 66 des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen⁵ geht von der Empfangsfreiheit von in- und ausländischen Programmen aus. Artikel 67 RTVG hält fest, dass die Kantone in bestimmten Gebieten das Errichten von Aussenantennen verbieten können, wenn dies für den

Schutz bedeutender Orts- und Landschaftsbilder, geschichtlicher Stätten oder von Natur- und Kunstdenkmälern notwendig ist und der Empfang der in der Region üblichen Programme unter zumutbaren Bedingungen gewährleistet bleibt. In Absatz 2 von Art. 67 RTVG wird präzisiert, dass das Errichten einer Aussenantenne, mit der weitere Programme empfangen werden können, ausnahmsweise bewilligt werden muss, wenn das Interesse am Empfang der Programme gegenüber dem Interesse am Orts- und Landschaftsschutz überwiegt.

Über einer Grösse von 0,8 Metern Durchmesser sowie im Bereich schützenswerter Ortsbilder liegt es demnach nicht in der Macht des Vermieters, dem Mieter die Montage eines Parabolspiegels zu erlauben.

Fazit

Ein Mieter braucht die Zustimmung des Vermieters zur Installation eines Parabolspiegels im Aussenbereich des Gebäudes. Im Innenbereich darf ein Vermieter das Aufstellen einer Satellitenschüssel nicht verbieten, wenn diese von aussen nicht sichtbar ist und wenn sie auf einem beweglichen Ständer steht, also nicht fest installiert ist. Wer einen Parabolspiegel im Aussenbereich der Liegenschaft errichten möchte, muss neben der Einwilligung des Vermieters eine Baubewilligung einholen, sofern die in den kantonalen Bauvorschriften vorgesehene Grösse überschritten wird oder das Gebäude sich in einem schützenswerten Ortskern befindet. ■

1 BGer 4A_541/2011 vom 28. März 2012 E. 4.3.

2 RPG; SR 700.

3 BV; OS 700.6.

4 Vgl. für den Kanton Aargau § 49 Abs. 1 lit. g) der Bauverordnung (BauV; AGS 713.121), für den Kanton Bern Art. 6 Abs. 1 lit. e des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren (BewD; BSG 725.1) oder für den Kanton Luzern § 54 Abs. 1 lit. f. der Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL 736).

5 RTVG; SR 784.40.