

Anhang 1

Recht

Rechtliche Aspekte des ASTRA-Satellitendirektempfangs

ASTRA-Individualempfang

- Installation einer Parabolantenne
 - durch den Mieter in der Wohnungseigentumsanlage
 - durch den Wohnungseigentümer
 - durch den Mieter einer Eigentumswohnung

ASTRA-Gemeinschaftsempfang

- Die Umlage der Kosten im Mehrfamilienmietobjekt
- Errichtung einer Gemeinschaftssatellitenempfangsanlage durch eine Wohnungseigentümergeinschaft
- Regulatorische Aspekte

Rechtsanwalt Michael Schmittmann
PricewaterhouseCoopers Veltins
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Kurz und knapp: Recht im Alltag

Aus Sicht des Immobilieneigentümer

	Ich darf meine Antennen installieren	Mietshaus	Wohnungseigentümergemeinschaft
Grundsätze	Im unverkabelten Gebiet: Ich darf meine Antenne installieren (unter Beachtung etwaiger Ortsbildsatzungen der Gemeinde)	ja (ohne Einschränkung)	ja (mit Genehmigung der WEG)
	Im verkabelten Gebiet: Ich darf meine Antenne installieren (unter Beachtung etwaiger Ortsbildsatzungen der Gemeinde)	ja (ohne Einschränkung)	ja (mit Genehmigung der WEG)
Maßnahmen	Ich darf meine Antenne installieren, muß aber beachten: keine Maßnahmen erforderlich	keine Maßnahmen erforderlich; Mieter müssen Installationskosten und wiederkehrende Kosten im Falle der Nutzung tragen	vor Installation einstimmige Genehmigung der Eigentümerversammlung beantragen
Rechtliche Hilfsmittel	Falls die Maßnahmen nicht zum Erfolg führen, darf ich dennoch meine Antenne installieren, wenn folgendes bewirkt wird:	wenn Mieter sich gegen Mieterhöhung wegen Installationskosten (Umlage 11% p.a.) wehren, ggf. Zahlungs- oder Feststellungsklage	falls Einstimmigkeit nicht zu erzielen ist: fehlende Zustimmung unerheblich, wenn Miteigentümer in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden. Im verkabelten Gebiet: Informationsrecht des Einzelnen führt zu Duldungsanspruch, wenn Kabelangebot geringer als Sat-Empfang ist.

Quelle: ASTRA

Aus Sicht des Mieters

	Ich darf meine Antennen installieren	Mietshaus	Wohnungseigentümergemeinschaft
Grundsätze	Im unverkabelten Gebiet: Ich darf meine Antenne installieren (unter Beachtung etwaiger Ortsbildsatzungen der Gemeinde)	ja (der Vermieter muss zustimmen)	ja (Vermieter und WEG müssen zustimmen)
	Im verkabelten Gebiet: Ich darf meine Antenne installieren (unter Beachtung etwaiger Ortsbildsatzungen der Gemeinde)	ja (der Vermieter muss zustimmen)	ja (der Vermieter muss zustimmen)
Maßnahmen	Ich darf meine Antenne installieren, muß aber beachten:	vor Installation Duldungserklärung des Vermieters erbitten.	vor Installation Duldungserklärung des Vermieters erbitten; dieser muss Zustimmung der WEG einholen.
Rechtliche Hilfsmittel	Falls die Maßnahmen nicht zum Erfolg führen, darf ich dennoch meine Antenne installieren, wenn folgendes bewirkt wird:	Falls Vermieter die Zusage versagt: Klage auf Duldung der Antenneninstallation. Begründung: Vorrang der Informationsfreiheit vor den Interessen des Vermieters an Gebäudeoptik. Auflagen möglich (z.B. Rückbauverpflichtung bei Auszug). Im verkabelten Gebiet: Informationsrecht des Einzelnen führt zu Duldungsanspruch, wenn Kabelangebot geringer als Sat-Empfang ist.	Falls Vermieter die Zusage versagt: Klage auf Duldung der Antenneninstallation. Begründung: Vorrang der Informationsfreiheit vor den Interessen des Vermieters an Gebäudeoptik. Auflagen möglich (z.B. Rückbauverpflichtung bei Auszug). Vorrang der Gemeinschaftsantenne vor Individualantennen. Im verkabelten Gebiet: Informationsrecht des Einzelnen führt zu Duldungsanspruch, wenn Kabelangebot geringer als Sat-Empfang ist.

Quelle: ASTRA

I. ASTRA-Individualempfang

1. Installation einer Parabolantenne durch den Mieter

Will ein Mieter einer Wohnanlage oder eines Mehrfamilienhauses eine individuelle Parabolantenne installieren, stehen sich gegenläufige Interessen gegenüber. Auf Seiten des Mieters die vom Grundgesetz geschützte Informationsfreiheit und auf Seiten des Vermieters der Eigentumsschutz, der ebenfalls durch das Grundgesetz geschützt wird. Der Mieter hat unmittelbar keinen Anspruch auf Duldung der Anbringung von Parabolantennen und muss die Zustimmung des Vermieters vor Anbringung der Parabolantenne einholen. Die Erteilung oder Versagung der Einwilligung steht im Ermessen des Vermieters, das er unter Berücksichtigung der Informationsfreiheit des Mieters ausüben muss und das unter bestimmten Voraussetzungen so eingeschränkt sein kann, dass der Mieter im Ergebnis einen mittelbaren Anspruch auf Duldung der Installation hat. Folgende Fallgruppen lassen sich unterscheiden:

1.1

Für das Mietobjekt besteht keine Gemeinschaftsversorgung durch Breitbandkabelanschluss oder Satellitenempfangsanlage: Der Mieter hat einen Anspruch auf Duldung und Zustimmung des Vermieters, da sein Informationsinteresse überwiegt.

1.2

Für das Mietobjekt besteht bereits ein Kabelanschluss oder eine Satellitenempfangsanlage: Der Mieter muss ein besonderes, das Vermieterinteresse am Schutz seines Eigentums überwiegendes

Informationsinteresse nachweisen, das von der vorhandenen Versorgung nicht befriedigt wird, denn daraus kann ein Anspruch auf Duldung und Zustimmung des Vermieters resultieren. Als solches überwiegendes Interesse wird anerkannt, dass Ausländer Programme in ausreichender Vielfalt aus ihrer Heimat empfangen wollen und ganz allgemein, dass berufliche oder andere rechtlich schützenswerte Ziele verfolgt werden, die sich vom typischen Durchschnittsfall unterscheiden. Auch das Interesse des Mieters, an digitalen Programmdiensten und interaktiver Kommunikation außerhalb des reinen Rundfunks wird, wenn auch noch nicht gerichtlich entschieden, darunter fallen können, wenn das Breitbandkabel dies nicht leistet.

2. Installation einer Parabolantenne in der Wohnungseigentumsanlage durch den Wohnungseigentümer

Will der Wohnungseigentümer in der Wohnungseigentumsanlage eine individuelle Parabolantenne anbringen, ist zwischen Sondereigentum, mit dem grundsätzlich jeder Wohnungseigentümer nach Belieben im Rahmen seiner allgemeinen Rechte und Pflichten verfahren kann, und dem Gemeinschaftseigentum, bei dessen Gestaltung die einzelnen Wohnungseigentümer ein Mitspracherecht haben, zu unterscheiden.

2.1

Sondereigentum: Sein Sondereigentum kann der Wohnungseigentümer grundsätzlich zur Aufstellung einer mobilen oder festen Parabolantenne nutzen, wobei er allerdings Rücksicht auf das optische Erscheinungsbild der Wohnanlage und die Rechte der Miteigentümer nehmen muss.

2.2

Gemeinschaftseigentum: Soll die Installation der Parabolantenne innerhalb des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgen, so muss der Aufsteller die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft erwirken. Da es sich um eine bauliche Veränderung und bei den Kosten um Aufwendungen handelt, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung oder Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums hinausgehen, muss gemäß § 22 WEG diese Zustimmung grundsätzlich einstimmig sein. Anders, wenn das Informationsinteresse des Antennenbetreibers die Eigentümerinteressen der übrigen Miteigentümer überwiegt. Dann ist es unerheblich, wenn einzelne Miteigentümer ihre Zustimmung nicht erteilen. Die Kriterien für ein überwiegendes Informationsinteresse sind im wesentlichen die gleichen wie im Falle der Installation durch einen Mieter. Allerdings geht die Installation einer Gemeinschaftsparabolantenne der Einzelparabolantenne vor.

3. Installation einer Parabolantenne durch den Mieter einer Eigentumswohnung

Der Mieter einer Eigentumswohnung, der eine Parabolantenne errichten möchte, unterliegt sowohl den mietrechtlichen wie auch den Wohnungseigentumsrechtlichen Regeln. Dies bedeutet, dass er die Einwilligung seines Vermieters einholen muss, der wiederum als Wohnungseigentümer für den Fall, dass Gemeinschaftseigentum durch die Anbringung betroffen ist, die einstimmige Zustimmung der Eigentümergemeinschaft einholen muss. Für beide Zustimmungen gilt die oben geschilderte Abwägung zwischen dem Informationsinteresse des Mieters und den Eigentümerinteressen des Vermieters und der übrigen Eigentümergemeinschaft. Grundsätzlich gilt, dass der Mieter einer Eigentumswohnung im Rahmen seines Mietvertrages nicht mehr Rechte in Anspruch nehmen kann, als sie dem vermietenden Wohnungseigentümer in der Eigentümergemeinschaft selbst zustehen.

II. ASTRA-Gemeinschaftsempfang

1. Die Umlage der Kosten im Mehrfamilienmietobjekt

Sofern der Vermieter die Installation und den Betrieb einer Gemeinschaftssatellitenempfangsanlage beabsichtigt, stellt sich für ihn die Frage, ob der Mieter sich dagegen zur Wehr setzen kann und ob er wegen der Kosten der Installation gegebenenfalls auch gegen den Willen eines oder mehrerer Mieter eine Mieterhöhung bzw. eine Kostenumlage durchsetzen kann. Mit der Installation einer Parabolantenne ist eine Wohnwertverbesserung verbunden. Der Mieter ist daher gemäß § 554 BGB verpflichtet, eine Anschließung an die Gemeinschaftsparabolantenne zu dulden.

Die Kosten für die Installation kann der Vermieter auf die Mieter umlegen. Dies ergibt sich für nicht preisgebundenen Wohnraum aus § 559 BGB und für den öffentlich geförderten, preisgebundenen Wohnungsbau aus § 6 Neubaumietenverordnung (NMV) in Verbindung mit § 11 Abs. 6 der 2. Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnung (2. BV). Bis zu 11% der Kosten, die für eine Wohnung aufgewendet wurden, können der Jahresmiete dieser Wohnung zugeschlagen werden. Bei mehreren Wohnungen sind die Kosten angemessen zu verteilen. Die laufenden monatlichen Entgelte sind als Betriebskosten umlagefähig.

2. Errichtung einer Gemeinschaftssatellitenempfangsanlage durch eine Wohnungseigentümergemeinschaft

Will eine Wohnungseigentümergemeinschaft eine Empfangsanlage errichten, stellt sich die Frage, ob hierfür eine einstimmige Entscheidung der Wohnungseigentümergemeinschaft notwendig ist. Hierbei ist zu unterscheiden:

2.1

Der Austausch einer veralteten, defekten terrestrischen Antennenanlage durch einen Kabelanschluss wird nicht als bauliche Veränderung, sondern als ordnungsgemäße Verwaltung angesehen und bedarf damit nur eines Mehrheitsbeschlusses. Dies gilt auch, wenn die terrestrische Antennenanlage durch eine Gemeinschaftsparabolantenne ersetzt wird, sofern damit auch die terrestrischen Programme empfangbar sind.

2.2

Anders ist die Situation, wenn die bestehende Antennenanlage nicht reparaturbedürftig ist, sondern um eine Satellitenantenne ergänzt oder auf sie umgerüstet werden soll. Dies ist in der Regel als wesentliche bauliche Veränderung zu sehen mit der Folge, dass gemäß § 22 WEG die Wohnungseigentümergeinschaft einstimmig entscheiden muss. Wenn einzelne Eigentümer die Zustimmung verweigern, so kann allerdings die fehlende Zustimmung der Installation der Gemeinschaftsparabolantenne nicht entgegenstehen, wenn eine Interessenabwägung ergibt, dass den nicht zustimmenden Miteigentümern kein über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehender Nachteil erwächst.

III. Regulatorische Aspekte

1. Genehmigung von Empfangs- und Verteilanlagen für Rundfunksignale

Nach § 6 Abs. 1 Ziff. 1 Telekommunikationsgesetz (TKG) bedarf der Betrieb von grundstücksüberschreitenden Übertragungswegen einer Lizenz, wenn die Übertragungswege für Telekommunikationsdienstleistungen für die „Öffentlichkeit“ genutzt werden sollen. Die Zuführung von Rundfunksignalen bzw. Multimediadiensten ist vom Begriff der

Telekommunikationsdienstleistung erfasst. Zugleich liegt dann eine Öffentlichkeit vor, wenn diese einer Mehrzahl von Wohneinheiten in einem grenzüberschreitenden Gebäudekomplex zugeleitet werden. Die Frage, ob der Betrieb einer Satellitengemeinschaftsanlage einer Lizenz unter dem TKG bedarf, entscheidet sich damit anhand der Frage, ob die Empfangs- und Verteileranlage als grenzüberschreitender Übertragungsweg angelegt ist: Der Betrieb einer Satellitengemeinschaftsempfangsanlage zur Versorgung der Wohneinheiten in einem Gebäudekomplex ist lizenzfrei, wenn die Verteileranlage Grundstücksgrenzen nicht überschreitet. Er ist lizenzpflichtig, wenn die Versorgung eine Grundstücksgrenzen überschreitende Verteileranlage erfordert.

2. Keine medienrechtliche Anzeigepflicht für SAT-ZF-Verteilung und die Freiheiten bei digitalen Rundfunkprogrammen und Mediendiensten

Die Versorgung einer Vielzahl von angeschlossenen Fernsehhaushalten in einem oder mehreren Mehrfamilienhäusern über eine Satellitenempfangsanlage beinhaltet auch medienrechtliche Fragestellungen.

2.1 Anzeigepflicht der Weiterverbreitung von Rundfunkprogrammen

Alle Rundfunkgesetze sehen bestimmte inhaltliche Weiterverbreitungsgrundsätze vor und zwingen den Betreiber einer Kabelanlage (neben dem Rundfunkveranstalter) zur vorherigen Anzeige der Weiterverbreitung „herangeführter Programme“, wie die über Satellit abgestrahlten Programme in den Gesetzen bezeichnet werden. Allerdings sehen alle Bundesländer, mit Ausnahme von Bayern, Freistellungen vor, wenn die Weiterverbreitung in Gebäuden oder zusammengehörigen Gebäudekomplexen über eine Kabelanlage erfolgt, an die nur eine begrenzte Anzahl Wohneinheiten angeschlossen sind. Die insoweit maßgebliche Anzahl an Wohneinheiten differiert in den einzelnen

Bundesländern. Sie reicht von 20 Wohneinheiten in Nordrhein-Westfalen (§ 42 LRGNW) bis zu 100 angeschlossenen Wohneinheiten in anderen Bundesländern.

Selbst wenn diese Anzahl überschritten wird, spricht jedoch einiges dafür, dass SAT-ZF-Anlagen nicht der Anmeldepflicht unterfallen. Der Grund liegt darin, dass die SAT-ZF-Verteilung technisch als Gemeinschaftsempfang und nicht als Weiterverbreitung zu qualifizieren ist. Eine Weiterverbreitung erfordert immer die planvolle Zusammenstellung eines Programmangebots. Dies leistet die SAT-ZF-Anlage nicht. Sie stellt technisch lediglich eine Empfangsanlage mit einer Mehrzahl angeschlossener Wohneinheiten dar und ist somit mit der terrestrischen Gemeinschaftsantenne vergleichbar. Auch für diese aber besteht als Empfangsanlage keine Anzeigepflicht.

2.2 Freiheiten bei der Belegung bei digitalisierter Kabelanlage

Während bei analogen Kabelanlagen die zuständige Landesmedienanstalt über die Belegung mit Rundfunkprogrammen und Mediendiensten entscheidet und der Anlagenbetreiber an diese Entscheidung gebunden ist, sieht der Rundfunkstaatsvertrag, zuletzt geändert durch den 5. Änderungsstaatsvertrag vom 6. Juli / 7. August 2000 (RStV) für die Betreiber von digitalisierten Kabelanlagen wegen der größeren Kapazität Freiheiten bei der Belegung der Kapazitäten vor. Gemäß § 52 Abs. 3 – 5 RStV trifft der Betreiber einer digitalen Kabelanlage die Entscheidung über die Belegung der Kabelkanäle mit in digitaler Technik verbreiteten Fernsehprogrammen und Mediendiensten im wesentlichen selbst. Er hat zwar Übertragungskapazitäten für die jeweils im Bundesland gesetzlich bestimmten Fernsehprogramme des öffentlich-rechtlichen Rundfunks und für offene Kanäle zur Verfügung zu stellen, die Belegung der übrigen Übertragungskapazität bleibt hingegen im wesentlichen ihm überlassen. Ein Drittel der Übertragungskapazität muss er nach gesetzlich vorgegebenen Vielfaltskriterien so belegen,

dass eine Vielzahl unterschiedlicher auch regionaler und lokaler Programme berücksichtigt werden. Die darüber hinausgehende Übertragungskapazität allerdings belegt er allein nach Maßgabe der allgemeinen Gesetze. Die Landesmedienanstalten üben nur noch eine Missbrauchskontrolle aus. Damit kann der Anlagenbetreiber noch mehr als im analogen Bereich dem Wunsch der angeschlossenen Teilnehmer entsprechen und preislich gestaffelte Programmpakete anbieten.