



Löwenstein & Banhegyi  
Rechtsanwälte

Altenritter Str.9 - 34225 Baunatal

Telefon: 0561 - 574 26 20

Telefax: 0561 – 574 26 22

www.recht21.com

**Wohnungseigentumsrecht. Anbringung einer Parabolantenne durch einen türkischen Eigentümer. Grundrecht auf Informationsfreiheit.**

*Amtsgericht München, Beschluß vom 16.08.2004 – 481 UR II 265/04 WEG*

BESCHLUSS  
vom 16.08.2004

in der Wohnungseigentumssache

der Wohnungseigentumsgemeinschaft X,

Antragsteller,

gegen

Herrn Y,

Antragsgegner,

Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Löwenstein & Banhegyi,  
Altenritter Str. 9, 34255 Baunatal.

wegen: Vornahme einer Handlung

- I. Die Anträge werden zurückgewiesen.
- II. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.  
Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

## **Gründe:**

### **I.**

Die Parteien bilden die im Rubrum näher bezeichnete Wohnungseigentümergeinschaft, die von der Hausverwaltung Fa. Z. verwaltet wird.

Die Antragsteller nehmen den Antragsgegner auf Beseitigung der im Bereich seines Sondereigentums im 10. OG im Anwesen .... in München (Wohnung Nr. ) angebrachten Parabolantenne in Anspruch und auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

Die Eigentümergeinschaft hat auf ihrer Versammlung vom 17.03.2003 unter TOP 09 mehrheitlich einen bestandskräftigen Beschluß gefaßt dahingehend, daß die Beseitigung der Parabolantennen durchzuführen ist, „soweit sie von außen wahrgenommen werden können“. Auf den genauen Wortlaut des Beschlusses wird Bezug genommen.

§ 4 Ziffer 4 der Teilungserklärung hat folgenden Wortlaut: „ Schilder, Reklameeinrichtungen oder Antennen dürfen nur in der vom Verwalter zu bestimmenden Art und Form angebracht werden.“

Der Verwalter hat den Antragsgegner mit Schreiben vom 25.06.2003 unter Fristsetzung zum 10.07.2003 und mit Abmahnungsschreiben vom 12.01.2004 ergebnislos zur Beseitigung aufgefordert.

Die Antragsteller berufen sich auf die Rechtsprechung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 14.08.2002 (2 ZRB 58/02) und darauf, daß aufgrund des bestandskräftigen Beseitigungsbeschlusses der Gemeinschaft Einwendungen von Seiten der Eigentümer gegen die Beseitigungspflicht nicht mehr vorgebracht werden könnten.

Die Antragsteller beantragen,

der Antragsgegner wird verpflichtet, die im Bereich seines Sondereigentums, Wohnung Nr. , ... in München, angebrachte Parabolantenne zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Der Antragsgegner beantragt,

kostenfällige Zurückweisung des Antrags.

Zur Begründung verweist er darauf, daß der Beschluß vom 17.03.2003 nichtig sei, weil es ihm an inhaltlicher Bestimmtheit fehle, weil nicht festgelegt worden sei, von welchem Standpunkt aus festgestellt werden solle, ob die Antenne von außen wahrnehmbar ist. Darüber hinaus habe bereits der Vorbesitzer an identischer Stelle eine Parabolantenne angebracht gehabt, so daß jedenfalls die Antenne seit mehreren Jahren an der nämlichen Stelle sei. Der türkischstämmige Antragsgegner nutze mit seiner Familie die Antenne, um türkische Fernseh- und Radiosender empfangen zu können. Die Ehefrau des Antragsgegners sei aus der Türkei zugezogen und schon aus sprachlichen Gründen auf den Empfang heimatlicher Sender angewiesen. Die beiden Kinder des Antragsgegners wüchsen zweisprachig auf.

[...]

## II.

1. Die Anträge sind zulässig, § 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG.
2. Der Antrag ist indes nicht begründet.

Die Antragsteller können ihr Beseitigungsverlangen nicht auf den bestandskräftig gefaßten Beschluß zu TOP 9 aus der Versammlung vom 17.03.2003 stützen, weil dieser nichtig ist.

Nach § 4 Nr. 4 der Gemeinschaftsordnung ist das Aufstellen von Parabolantennen nicht grundsätzlich untersagt, vielmehr wird es an eine Zustimmung des Verwalters geknüpft. Diesen ersetzt dabei nicht die Zustimmung aller Wohnungseigentümer, sondern stellt vielmehr eine zusätzliche

Voraussetzung dar für die Zulässigkeit des Vorhabens (BayObLG WE 1992, 195; Weitnauer, Wohnungseigentumsgesetz, 8. Auflage, Rn. 2 zu § 22 WEG). Dies bedeutet aber auch, daß jedenfalls nicht grundsätzlich ein Verbot zum Aufstellen der Parabolantenne aufgrund Gemeinschaftsordnung besteht. Entsprechend hat die Gemeinschaft auch in ihrem Beschluß vom 02.04.1998 unter TOP 08 bekräftigt, den sie in der Versammlung vom 17.03.2003 unter TOP 9 durch Beschluß aufheben wollte.

Soweit nun die Gemeinschaft unter TOP 9 beschlossen hat, die Beseitigung der Parabolantenne zu verlangen, „soweit diese von außen sichtbar sind“, ist dieser Beschluß als nicht anzusehen, weil diese Formulierung ein faktisches Aufstellungsverbot bedeutet, da praktisch jede Antenne von außen wahrnehmbar ist, zumal der Standort des Betrachters nicht genau festgelegt ist. Aber selbst wenn man diesen Gesichtspunkt auf eine objektivierende Betrachtungsweise reduziert, kommt die beschlossene Regelung dennoch einem faktischen Verbot zum Aufstellen von Parabolantennen schlechthin gleich. Für eine derartige Regelung fehlt es jedoch einer Eigentümerversammlung an Beschlußkompetenz nach §§ 10 Abs. 2, 23 Abs. 1 WEG im Hinblick auf die in § 4 Nr. 4 der Gemeinschaftsordnung grundsätzlich vorgesehenen Möglichkeit zum Aufstellen der Antennen und im Hinblick darauf, daß diese Gemeinschaftsordnung nur durch allstimmigen Beschluß oder Vereinbarung, die hier unzweifelhaft nicht vorliegen, abgeändert werden könnte. Der BGH hat hierzu ausgeführt: „Ein generelles Verbot von Parabolantennen kann nicht durch Mehrheitsbeschluß angeordnet werden. Ein solcher Beschluß ist jedoch grundsätzlich nicht nichtig, sondern nur anfechtbar. Zur Nichtigkeit führt es allerdings, wenn mit dem Beschluß eine Vereinbarung abgeändert wird.“ (BGH, Beschluß vom 22.01.2004 in NJW 2004, 937 ff.).

Der dort geregelte Fall ist rechtlich dem hier vorliegenden absolut gleich zu setzen. Hier wie dort hat die Teilungserklärung nicht grundsätzlich die Aufstellung von Antennenanlagen verboten und hier wie dort ist ein bestandskräftiger Beschluß der Gemeinschaft ergangen, wonach das Aufstellen von Parabolantennen generell verboten wurde, lediglich mit dem Unterschied, daß hier ein generelles Aufstellungsverbot nicht ausformuliert wurde, vielmehr eine Formulierung gewählt wurde, die lediglich ein faktisches Verbot nach sich zieht.

Der BGH führt weiter aus, daß selbst dann, wenn nach der Gemeinschaftsordnung oder nach Vereinbarung das Aufstellen von Parabolantennen generell verboten sei, diese Regelung der Inhaltskontrolle des § 242 BGB unterworfen sei, so daß sich das Festhalten an einem generellen Verbot von Parabolantennen unter bestimmten Voraussetzungen als treuwidrig darstellen könne. Ferner sei denkbar, daß nach den allgemeinen Grundsätzen ein Anspruch des Sondereigentümers auf Änderung der Gemeinschaftsordnung bestehen könne, wenn das Verbot von Parabolantennen bei Anlegung eines strengen Maßstabs nicht sachgerecht erscheine und zu grob unbilligen, mit Treu und Glauben nicht zu vereinbarenden Ergebnissen führe (BGH a.a.O.).

Entscheidend kommt hier hinzu, daß es sich bei dem Antragsgegner um einen türkisch stämmigen Wohnungseigentümer handelt, der auf den Empfang heimatlicher türkischer Sender zur Information angewiesen ist. Der BGH führt hierzu aus, daß der gefaßte Beschluß auch aus materiellen Gründen nicht ist, nämlich dann, wenn „es sich insoweit um einen Eingriff in den Kernbereich des Wohnungseigentums, der der Gemeinschaft in der Versammlung (vom 17.03.2003) verwehrt war, handelt (vgl. BGH NJW 2004, 937 ff.; ebenso BGH NJW 1995, 2036)“. Dieser Bereich ist vorliegend getroffen, denn die eigene Wohnung ist typischerweise der Ort, von dem aus die Bewohner die Informationsangebote von Fernsehen und Hörfunk nutzen. Dort stehen diese Medien bequem zur Verfügung und können aufgrund freier Entscheidung ausgewählt und genutzt werden. Dieser Gebrauch des Wohnungseigentums ist nicht nur sozial üblich und Teil der Zweckbestimmung der Wohnanlage (BGH in NJW 1998, 3713), sondern nach allgemeinem Verständnis auch ein wesentliches Element der Nutzung einer Wohnung. In dieser Hinsicht wird der Gebrauch des Wohnungseigentums für den Antragsgegner durch das mit Mehrheit beschlossene faktische Verbot von Parabolantennen in erheblichem Umfang eingeschränkt. Der BGH führt weiter aus: „Insbesondere wird es ausländischen Wohnungseigentümern im allgemeinen unmöglich gemacht, Rundfunksendungen aus ihrer Heimat – abgesehen von wenigen über Kabelanschluß erreichbaren Programmen – zu empfangen. Trotz des vorhandenen Kabelanschlusses ist jedenfalls für sie der wesentliche Inhalt der Nutzung von Wohnungseigentum eingeschränkt. Der Eingriff in den Kernbereich führt unter den gegebenen Umständen ebenfalls zur Nichtigkeit des Eigentümerbeschlusses“.

Im übrigen führt der BGH weiter aus: „Allerdings richtet sich der Eingriff mit dem Recht auf Informationsfreiheit gegen ein Individualrecht, das zwar nicht entziehbar ist, auf dessen Ausübung aber verzichtet werden kann. Angesichts dieser nicht schlechthin unentziehbaren, wohl aber mehrheitsfesten Position hat die fehlende Zustimmung des betroffenen Wohnungseigentümers zunächst die schwebende Unwirksamkeit des Beschlusses zur Folge“. Hier hat indessen der Antragsgegner zumindest in konkludenter Weise seine Zustimmung dadurch verweigert, daß er der Beseitigungsaufforderung vom 25.06.2003 ebensowenig nachgekommen ist wie der Abmahnung vom 12.01.2004 und im übrigen auch Abweisung des Antrags begehrt. Nach den Ausführungen des BGH ist damit die endgültige Unwirksamkeit herbeigeführt (BGH a.a.O., ebenso BGH NJW 1998, 3713).

Aus alledem ergibt sich, daß kein Anspruch der Gemeinschaft auf Beseitigung der Antenne besteht, ebensowenig auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands.