



Gemeinschaftsantennen

Entscheidend für den Empfang der Hör- und Fernseh-Rundfunkprogramme ist eine gute Antenne. Ist kein Anschluss an das Kabelfernsehen vorhanden, dann bietet nur die fachmännisch errichtete Außenantenne einwandfreien Empfang. Zimmer- und Fensterantennen sind und bleiben ein Behelf. Es ist deshalb dringend zu empfehlen, in Neubauten, bei Altbaurenovierungen und Umbauten leistungsfähige Außenantennen, gegebenenfalls in Form von Gemeinschafts-Antennen, zu errichten. Dies gilt namentlich in den neuen Bundesländern.

Was ist eine Gemeinschafts-Antennenanlage?

Es handelt sich hierbei fachtechnisch gesprochen um „Empfangs- und Verteilanlagen für Ton- und Fernsehrundfunk“.

Eine Einzelantenne versorgt nur eine Wohnung. **Mehrfamilienhäuser** und Wohnanlagen können sachgerecht nur mittels einer Gemeinschaftsantenne versorgt werden.

Für eine Gemeinschaftsantenne sprechen folgende Gründe:

Angesichts einer mitunter schwankenden Rechtsprechung ist sie der **sicherste Weg**, den Mietern die Errichtung von Einzelantennen zu untersagen.

Hinzu kommen noch weitere **Vorteile**:

1. Das Dach wird geschont, weil nur ein einziges Antennenstandrohr erforderlich ist.
2. Der optisch gute Eindruck des Hauses bleibt erhalten und das Entstehen unschöner Antennenwälder wird vermieden.
3. Die Gemeinschaftsantenne benötigt wenig Platz. Schornstiefeger und Dachdecker werden weder behindert noch gefährdet. Außerdem bleibt der Bodenraum, der sonst gern für die Anbringung von Einzelantennen verwendet wird, als Nutzfläche frei.
4. Die Kosten für die Errichtung einer Gemeinschaftsantenne werden als Teil der Baukosten bei der Mietkalkulation berücksichtigt.
Der nachträgliche Einbau einer Gemeinschaftsantenne stellt nach Auffassung der Gerichte vielfach eine wohnwertverbessernde Modernisierungsmaßnahme dar, welche eine **Mieterhöhung** (keine Umlage!) ermöglicht. Völlig gleich, ob es sich um eine herkömmliche Antenne oder eine Parabolantenne für den Satellitenempfang handelt. Die Betriebskosten können sowohl im preisgebundenen Wohnungsbau als auch bei frei finanziertem Wohnraum entsprechend dem Mietvertrag auf die Mieter umgelegt werden. Für den Mieter ist dies trotzdem **preisgünstiger** als eine eigene Antenne.
5. Da die Wahrscheinlichkeit von Sturmschäden usw. bei nur einer Antenne geringer ist, reduziert sich auch das Risiko, auf Schadensersatz in Anspruch genommen zu werden.

Man kann eine Gemeinschaftsantenne auch, statt sie selbst zu errichten, anmieten. Bei Abschluss solcher Mietverträge sollten nachfolgende Punkte nicht übersehen werden:

- Mietzeit;
- Beendigung des Mietverhältnisses (etwa bei Hausverkauf);
- Anbringungsort und Leitungsführung im Hause;
- Arbeiten auf dem Nachbargrundstück (sog. Hammerschlags- und Leiterrecht);
- Mietzins und seine Erhöhung (Mietminderung bei eventuellem Geräteausfall);
- Wartung, Instandhaltung und Reparatur, Kosten;
- Blitzschutz der Anlage;
- Haftung für:
 - Sturmschäden,
 - störende Abstrahlungen der oder Einstrahlungen in die Antennenanlage (falls technische Fehler auftreten);
- Abschluss und Fortbestehen einer Haftpflichtversicherung;
- Ersatzpflicht im Fall von Schäden (Leib und Leben, Eigentum und Vermögen)

Beim Abschluss eines solchen Vertrages über die Anmietung einer Antenne sollte ebenso wie bei einem Wartungs- bzw. Instandhaltungsvertrag darauf geachtet werden, dass der Handwerker nicht bloß die verkehrübliche Sorgfalt, **sondern** die verkehrserforderliche Sorgfalt zu beachten hat.

Gefährlich ist es auch, die Haftung auf die Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten zu beschränken. Denn die genannten Haftungserleichterungen führen im Zweifel dazu, dass nicht etwa die Sorgfalt des ordentlichen Handwerkers zum Maßstab gemacht wird, sondern dass beispielsweise eingerissene Unsitten legitimiert werden.

Ausführliche Informationen finden Sie in den „Richtlinien für Planung, Aufbau, Übergabe, Instandhaltung und Betrieb von Empfangs- und Verteilanlagen für Ton- und Fernsehrundfunk“, also Gemeinschaftsantennen (Kurzbezeichnung „RGA“). Bezugsquelle: VISTAS Verlag GmbH, Bismarckstraße 84, 10627 Berlin, Telefon (030) 3 12 45 66.

Über die mietrechtlichen Fragen, baurechtlichen Gesichtspunkte sowie sonstige Einzelheiten informiert Sie gern der **örtliche** Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet.

Nutzen Sie den Service unserer Organisation!



Haus & Grund[®]
Deutschland

verantwortlich: **Haus & Grund** Deutschland – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Postfach 08 01 64 • 10001 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 16-555 • E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: <http://www.haus-und-grund.net> (Ma. 02/04)