

ABWEHRRECHTE GEGEN DEN BETRIEB NEHRERER MOBILFUNKANLAGEN AUF DEM DACH EINER WOHNUNGSEIGENTUMSANLAGE

HLV INFO 50/AT
20-04-2006

Volker Hartenstein, MdL a.D. 18-04-06

Sehr geehrter Herr Hartenstein,

in Ihrer Mitteilung vom 30.01.2006 war berichtet worden zum Rechtsstreit über den Umfang des Sondernutzungsrechtes eines Wohnungseigentümers zur Errichtung und zum Betrieb einer Mobilfunkanlage auf dem Dach einer Wohnungseigentumsanlage (siehe: "060130 - EMFLvh-2286 - Wohnungseigentumsanlage - Abwehrrechte").

Auf dem Dach der betroffenen Wohnungseigentumsanlage war bereits vor Jahren eine Mobilfunkanlage errichtet worden. Der zur Nutzung des Daches berechnigte Eigentümer beabsichtigte, in Ausübung seines Sondernutzungsrechtes zwei weitere Anlagen anderer Mobilfunkbetreiber auf dem Dach errichten zu lassen. Dagegen wehrten sich die übrigen Wohnungseigentümer mit dem Argument, die im Grundbuch eingetragene Befugnis zur Errichtung "einer Funkfeststation" auf dem Dach erlaube nicht die Errichtung weiterer Mobilfunkanlagen dort.

Das Oberlandesgericht München hatte die Sache mit Beschluss vom 23.01.2006 (Az. 34 Wx 016/05) dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat nun mit Beschluss vom 30.03.2006 (Az. V ZB 17/06) zugunsten der übrigen Wohnungseigentümer gegen die Errichtung weiterer Anlagen entschieden.

Die Auslegung der in das Grundbuch eingetragenen Befugnis eines Wohnungseigentümers, auf dem Dach des gemeinschaftlichen Gebäudes "eine Funkfeststation" zu betreiben, führt nach Ansicht des BGH nicht dazu, dass der Betrieb mehrerer solcher Anlagen gestattet wäre. Die Anzahl der erlaubten Funkfeststationen auf dem Dach der Wohnungseigentumsanlage sei für sämtliche Beteiligten von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung. Während der Berechnigte bei Errichtung mehrerer Anlagen höhere Mieteinnahmen von den Mobilfunkbetreibern erzielen könne, könne dies bei den Wohnungen der anderen Wohnungseigentümer zu einem gravierenden Wertverlust führen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Sommer
Rechtsanwalt

21.04.06
Omega-Newsletter