

#### Aus den Gründen:

Gegenstand eines Wohnungsmietvertrags sind nicht nur die eigentlichen Wohnräume und Nebenräume, die der Vermieter dem Mieter zum Gebrauch überlassen hat. Die Pflicht zur Gebrauchsüberlassung erstreckt sich vielmehr auch auf solche Räume und Einrichtungen, die von den Mietern eines Hauses gemeinsam benutzt werden. Zum vertragmäßigen Gebrauch einer Mietwohnung ist aber auch die Ermöglichung der Teilnahme der Mieter am Fernsprechverkehr und an den Darbietungen des Rundfunks zu rechnen. Diesen Einrichtungen kommt eine allseitig anerkannte große gesellschaftliche Bedeutung auf den Gebieten der Politik, Kultur, Bildung, Unterhaltung usw. zu. Die Förderung des Rundfunks und Fernsehens gehört zu den Aufgaben unseres Staates. Wenn auch mit zunehmender Verbesserung der Sendeleistung und im Hinblick auf die ständige technische Weiterentwicklung der Empfangsgeräte ein Empfang auch mit Innenantenne, in den Geräten eingebauten Antennen, Fensterantennen u. dgl. möglich ist, so darf nicht verkannt werden, daß es sich hierbei um mehr oder weniger gute Behelfslösungen handelt, die einen störungsfreien Empfang nicht gewährleisten. Hierzu bedarf es einer Außenantenne. Daher ist — auch wenn der einzelne Mietvertrag nichts über das Recht eines Mieters zur Anlage einer Außenantenne besagt — davon auszugehen, daß die Mieter berechtigt sind, sich auf dem Hausdach eine den geltenden Vorschriften entsprechende Antenne durch einen Fachmann anbringen zu lassen.

Wie der Kläger im übrigen in der letzten mündlichen Berufungsverhandlung selbst eingeräumt hat, hatte der Verklagte, bevor er die strittige Stabantenne mit Faltdipol und Reflektor hatte anbringen lassen, am gleichen Schornstein des Hauses des Klägers, und zwar an der Längsseite, eine Stabantenne. Einwendungen gegen diese Antennenanbringung hatte der Kläger nach eigener Darstellung nicht erhoben, weil — wie er sagt — der Verklagte das Recht habe, eine Antenne anzubringen. Wenn der Verklagte an Stelle der ursprünglichen Stabantenne im Frühjahr 1955 an der Schmalseite des Schornsteins die strittige Antenne anbringen ließ, so könnte die hierin liegende Benutzung des Schornsteins als vertragswidriger Gebrauch i. S. des § 550 BGB allenfalls dann angesehen werden, wenn hierdurch eine wesentlich erhöhte Gefahr für den Schornstein bzw. das Haus überhaupt eintreten würde. Der Behauptung des Klägers, daß die am Schornstein jetzt vorhandenen Schäden durch die strittige Antenne verursacht worden seien, steht das im Gutachten des zweitinstanzlichen Sachverständigen festgestellte Ergebnis entgegen. Nach näher begründeter Darlegung des Sachverständigen wären die Schäden auch ohne die Antenne entstanden, und es hat lediglich eine Mitwirkung der strittigen Antenne an dem Auftreten der Schornsteinrisse stattgefunden, die auf 8 Prozent geschätzt wird. Durch Schwingungen könnte der Anteil höchstens auf 16 Prozent gestiegen sein; jedoch bleibe auch hierbei der Schornstein standesicher. Die überwiegende Ursache der Schäden liege in Temperatureinflüssen und Frosteinwirkung. Die Bandagen (Eisenbänder als Befestigungsmittel für den Antennenträger) verringerten in dem Abschnitt, in dem sie wirksam seien, die Auswirkung von Temperaturrisse und wirkten wie die nach DIN 1056 § 12 für Wärmeschornsteine vorgeschriebenen Stahlringe. Auf Seiten des Klägers liegt daher eine ganz erhebliche Überschätzung der Einwirkungen der Antenne auf den Schornstein vor, wie sich daraus ergibt, daß der Kläger die Auffassung vertritt, es entstehe eine Gefährdung des Schornsteins, insbesondere bei Sturm, und ferner daraus, daß er geltend macht, der Schornstein sei ebenso wie die übrigen Schornsteine seines Hauses im Jahre 1955 von dem Bezirksschornsteinfegermeister K. überprüft und in einem guten baulichen Zustand befunden worden, während der in Betracht kommende Schornstein jetzt schadhaft sei. Unter Zugrundelegung des zweitinstanzlichen Sachverständigen Gutachtens kann von einem\* vertragswidrigen Gebrauch des Schornsteins i. S. des § 550 BGB daher entgegen der Auffassung der Vorinstanz keine Rede sein.

§ 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB gibt dem Eigentümer das Recht, von demjenigen, der sein Eigentum in anderer

Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, Beseitigung der Beeinträchtigung zu verlangen. Demgegenüber steht demjenigen, der das Eigentum beeinträchtigt, nach Abs. 2 der genannten Gesetzesbestimmung im Rechtsstreit die Einrede zu, daß der Eigentümer zur Duldung der Störung verpflichtet sei. Es mag dahingestellt bleiben, ob in der entsprechend VDE 0855/1. 47 (Vorschriften für Antennenanlagen) durch einen Fachmann erfolgten Anbringung der strittigen Antenne, die auch nach dem im ersten Rechtszug eingeholten Gutachten sauber und unter Schonung des Eigentums des Klägers erfolgt ist, überhaupt eine Eigentumsstörung im Sinne des § 1004 BGB liegt. Auf jeden Fall aber ist der Kläger als Hauseigentümer auf Grund des mit dem Verklagtöhl bestehenden Mietsverhältnisses und aus Art. 24 der Verfassung der DDR verpflichtet, die Anbringung einer Antenne zu dulden, wenn hierdurch eine Gefahr für das Haus, insbesondere das Dach oder den gewählten Schornstein, nicht eintritt. Das Eintreten einer derartigen Gefahr ist nach dem vorliegenden Gutachten des Sachverständigen H. nicht zu befürchten. Abgesehen davon kann nicht von dem derzeitigen Zustand des in Betracht kommenden Schornsteins ausgegangen werden, sondern von demjenigen, wie er bei Anbringung der Antenne bestanden hat. Zu jener Zeit aber befand sich der Schornstein nach eigener Darstellung des Klägers im guten baulichen Zustand. Es ist Sache des Klägers, den Schornstein umgehend wieder in den einwandfreien Zustand versetzen zu lassen, der seinerzeit bestand, da die Ursache für die jetzt vorhandenen Rißschäden zu 92 Prozent, mindestens aber zu 84 Prozent, nicht in einer Beeinflussung durch die Antenne, sondern in sonstigen Einflüssen zu suchen sind, die mit ihr nicht Zusammenhängen.

#### Anmerkung:

*Das Urteil behandelt einige der vielen Fragen, die das Errichten und Betreiben von Rundfunkempfangsanlagen auslösen und zahlreiche Rundfunkteilnehmer heute noch bewegen. Ihre Beantwortung wird der Bedeutung gerecht, die dem Rundfunk in der Deutschen Demokratischen Republik zukommt. Eine nähere Untersuchung zeigt jedoch, daß hierdurch weitere Probleme ausgelöst werden, die die Überzeugungskraft des Urteils mindern können.*

*Das Gericht hat die Frage nach der außergerichtlichen Verwirklichung des Anspruchs auf Benutzung des Daches, Schornsteines usw. zum Anbringen einer Außenantenne unbeantwortet gelassen. Die noch anzutreffende Verwirrung auf diesem Gebiet zeigt sich z. B. darin, daß der Mieter behauptete, „er habe im Jahre 1950 mit ausdrücklicher Zustimmung des Klägers auf dessen Haus eine Außenantenne angelegt“, diese dann „im Frühjahr 1955 in der jetzigen Form ändern lassen... nach zuvoriger zeitlicher Abstimmung mit der Ehefrau des Klägers. Dieser selbst habe während der Anbringung der Antenne irgendwelche Einwände nicht erhoben.“ Der Vermieter hingegen behauptete, daß „der Schornstein, an dem die Antenne ohne vorherige Befragung angebracht worden sei, hierzu seinem Zustand nach“ jedoch „nicht geeignet“ gewesen sei. Und in den Entscheidungsgründen ist wiederum angeführt, der Kläger habe nach eigener Darlegung „Einwendungen gegen diese Antennenanbringung nicht erhoben, weil — wie er sagte — der Verklagte das Recht habe, eine Antenne anzubringen.“*

*Die hier interessierende Frage, ob das Errichten einer Außenantenne ohne vorherige Befragung des Vermieters zulässig ist, bedarf einer Klarstellung. Wollte man diese Frage verneinen, so wäre m. E. eine derartige Auslegung des sogenannten Antennenrechts mehr als bedenklich. Es muß nach wie vor auf die Beachtung des Rechtsgrundsatzes hingewirkt werden, daß der dem Mieter aus § 535 BGB an sich zustehende Anspruch auf Benutzung des Gebäudes oder des Gebäudeteils zum Anbringen einer Außenantenne von ihm nicht eigenmächtig verwirklicht werden kann.*

*Vor dem Anbringen einer solchen Antenne wird der Vermieter immer hiervon in Kenntnis zu setzen sein, d. h. die von ihm an sich zu erbringende Leistung,*