

Mietminderung wegen Mobilfunksender

Furcht vor Gesundheitsschäden ist entscheidend

Mieter dürfen den Mietzins mindern, wenn sie sich durch eine nachträglich auf dem Dach ihres Hauses installierte Mobilfunkantenne beeinträchtigt fühlen. Dieses Urteil des Amts- und Landgerichts München wurde schon 1998 gefällt, in der Öffentlichkeit ist es jedoch kaum bekannt.

Das Amtsgericht München hat im Rahmen einer mietrechtlichen Auseinandersetzung eine 20%ige Mietminderung gebilligt. Es ging um die Installation von Mobilfunkantennen auf dem Dach eines Mehrfamilienhauses, direkt über der Wohnung des Mieters. Der Vermieter forderte den zurückbehaltenen Differenzbetrag vom Mieter zurück, das lehnten die Richter ab.

Für das Wohlbefinden der Mieter komme es nicht nur auf sofort spürbare Einwirkungen der Antennenanlagen an, sondern auch auf die Furcht vor Gesundheitsschäden, selbst wenn sich dies später als unbegründet darstellen sollte. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der Vergangenheit wiederholt die von neuen technischen Errungenschaften ausgehenden Gefahren falsch eingeschätzt worden seien, bleiben angesichts vieler warnender Stimmen kritischer Wissenschaftler vernünftig erscheinende Zweifel. Da das E-Plus-Netz relativ jung sei, lasse sich über die Folgen langjähriger Dauereinwirkungen nichts Endgültiges sagen. Allein die Furcht stelle bereits eine echte Beeinträchtigung im Sinne des § 537 Abs. 1 BGB dar.

Der Mieter habe einen Anspruch darauf, dass ein Vermieter nicht nachträglich das Anwesen in einer bei Abschluss des Mietvertrages nicht vorhersehbaren Weise nutze und dem Mieter somit die Angst aufbürde, dadurch gesundheitlich geschädigt zu werden.

In der Urteilbegründung schreibe der Amtsrichter Manfred Sehlke:

„Es ist für diese Auseinandersetzung belanglos, dass die streitgegenständlichen Anlagen ... rechtlich zulässig sind und alle gegenwärtig in Deutschland gültigen Grenzwerte einhalten.“ Das Mietminderungsrecht wegen Baulärms hänge ja auch nicht davon ab, ob der Nachbar legal oder schwarz baue.

Urteil Vom 27.3.98 – Amtsgericht München – Aktenzeichen 432 C 7381/95

Gegen dieses Urteil des Amtsgerichts ging der Vermieter in Berufung. Das Landgericht München hat die Berufung als unzulässig verworfen (AZ 14 S 6614/98, Landgericht München I).