

Tipps, damit Sie Ihr Recht durchsetzen!



Rechtsanwältin
Dr. Auzinger
hilft im Umgang
mit der Justiz.

SAT-MONTAGE: Bei unserem Einzug in die neue Wohnung habe ich an der Außenseite meines Balkons eine Satellitenschüssel installieren lassen. Das wurde fachgemäß montiert. Laut Hausordnung ist die Montage nur mit der Zustimmung aller Wohnungseigentümer möglich, damit die einheitliche Fassade gewahrt ist. Da auch andere Nachbarn bereits eigene Sat-Schüsseln montiert hatten, dachte ich, dass die einheitliche Fassade kein Thema ist. Nun wird mir und den anderen Eigentümern von der Hausverwaltung nahegelegt, sämtliche „Schüsseln“ zu entfernen und eine allgemeine Hausanlage installieren zu lassen.

Ist die Hausverwaltung überhaupt dazu ermächtigt, mich zur Entfernung meiner Sat-Anlage zu zwingen? Ist eine Hausordnung als Richtlinie zu beachten?

Schon laut Gesetz durften Sie als Wohnungseigentümer nicht im Alleingang die Sat-Schüssel montieren. Offenbar wurde diese Regelung zur Sicherheit noch einmal in der Hausordnung bekräftigt. Die Außenseite Ihres Balkones, die Fassade, gehört nämlich zu den Allgemeinen Teilen des Hauses. Will ein Wohnungseigentümer etwas ändern, das zu den Allgemeinen Teilen des Hauses gehört, so braucht er dazu die Zustimmung der übrigen Eigentümer. Die Zustimmung holt man sich in der Wohnungseigentümerversammlung ein, oder schriftlich mit einem Umlaufbeschluss.

Das Anbringen einer Satellitenantenne an allgemeine Teile ist auch unabhängig von der Art der Montage ge-



Foto: www.picturesdesk.com

nehmigungspflichtig. Daher wäre auch die fachgemäße Montage zu genehmigen. Dass einige andere Eigentümer gegen das Gesetz verstoßen haben und Sat-Anlagen schon bei Ihrem Einzug montiert waren, hat keine Bedeutung. Dass die Hausverwaltung bis jetzt nichts unternommen hat, die Sat-Installationen von anderen Eigentümern geduldet wurden, war keine Zustimmung zur Montage, und es besteht das Recht, die eigenmächtig montierten Sat-Anlagen entfernen zu lassen.

Die Hausverwaltung wurde von der Wohnungseigentümergeinschaft eingesetzt. Sie vertritt die Wohnungseigentümer unter anderem dabei, Verstöße zu verfolgen und die Hausordnung wieder herzustellen. Daher die Schreiben der Hausverwaltung. Es muss aber nicht nur an der Hausverwaltung liegen. Vielleicht ist es in dem Ort, in dem Sie wohnen, nach der Bauordnung gar nicht erlaubt, dass jeder Wohnungsinhaber eine eigene Sat-Antenne an die Fassade schraubt. Gerade in Ferienorten oder historischen Stadtteilen ist das oft wegen der Verschandelung des Ortsbildes verboten. Wenn die Baubehörde solche

Verstöße entdeckt, wird sie sich an die Hausverwaltung wenden, damit diese die Entfernung veranlasst. Möglicherweise hat also die Hausverwaltung auf ein Behördenschreiben reagieren müssen.

Eine allgemeine Hausanlage, die auf dem Dach meist von der Straße aus gar nicht gesehen werden kann, würde mit Zustimmung der Hauseigentümer machbar sein, das Erscheinungsbild des Hauses wahren und gleichzeitig das Ortsbild schonen.

Was Ihre Frage nach der Hausordnung betrifft: Die Hausordnung hat nicht der Hausverwalter gemacht. Ob eine Hausordnung erlassen oder deren Inhalt später einmal geändert wird, entscheidet die Mehrheit der Wohnungseigentümer. Die Hausordnung zeigt daher, welche Regelungen für das Haus und das Zusammenleben sich die Wohnungseigentümer mehrheitlich einmal gewünscht haben. Sie ist zu beachten.

Der Verwalter hat grundsätzlich kein Recht, die Hausordnung zu machen oder sie abzuändern.