03. März 2009
09:39 MEZ

Eine Schüssel voller Schwierigkeiten

Sat-Schüssel, Klimaanlage und Alarmanlage lassen sich am Balkon oder an der Fassade leicht montieren - Viele vergessen die Bewilligungen

Bei einer Satellitenschüssel, Klimaanlage oder Alarmanlage müssen Baubehörde, Vermieter und Miteigentümer um Erlaubnis gefragt werden müssen - Von Anne Isopp

***

"Natürlich kann man die auch selber montieren", antwortet der Herr am Telefon, "allerdings auf eigene Gefahr." So eine Satellitenschüssel, gibt er zu betonen, könne einen Durchmesser von bis zu einem Meter haben und stelle, wenn sie nicht richtig montiert wird, ein gewisses Sicherheitsrisiko dar. Schließlich wird der Mitarbeiter der auf Satellitenanlagen spezialisierten Firma konkret: "Wenn sie herunterfällt, kann sie jemanden töten."

Bewilligung

Während die Gedanken rund um Standort und Größe der Sat-Schüssel kreisen, wird gerne vergessen, dass der Weg zum unbeschränkten Fernsehvergnügen nicht nur über eine fachgerechte Montage führt, sondern auch der einen oder anderen Bewilligung bedarf. Für technische Einbauten an der Fassade, zu denen neben Parabolantennen übrigens auch Klimaanlagen, Alarmanlagen und Videokameras zählen, muss je nach Standort und Größe eine Bewilligung seitens der Baubehörde eingeholt werden.

Bewilligungsfrei wenn sie das Stadtbild nicht stören

Robert Kniefacz von der Wiener Magistratsabteilung für Stadtgestaltung (MA 19) kennt die Krux mit den runden Schüsseln: "So eine Satellitenanlage ist billig und schnell montiert. Doch die meisten sind sich der Rechtslage nicht bewusst." In Wien gilt: In der Regel ist das Anbringen von Vorrichtungen an der Fassade bewilligungsfrei - allerdings nur dann, wenn sie das Stadtbild nicht stören. Befindet sich das Haus jedoch in einer Schutzzone, ist die Montage bewilligungspflichtig. Neben einem formlosen Ansuchen sind Fotos mit der Markierung des geplanten Anbringungsortes einzureichen.

Nur auf der hofseitigen Dachfläche

In Wien dürfen Satellitenantennen nur auf der hofseitigen Dachfläche beziehungsweise unterhalb des Dachfirstes montiert werden. Bei Flachdächern sind sie auf dem hofzugewandten Teil des Dachs anzubringen. Wichtig ist: Bauordnungen sind Ländersache und damit variieren die Bestimmungen von Bundesland zu Bundesland.

Anzeigenpflicht in Oberösterreich

Im Gegensatz zu Wien sind Parabolantennen in Oberösterreich beispielsweise generell anzeigenpflichtig - und zwar ab einem Durchmesser von 50 Zentimetern. Um sich zu vergewissern, dass das Vorhaben den gestalterischen Intentionen des jeweiligen Landes entspricht, empfehlen Experten daher, die Pläne in jedem Fall zur architektonischen Begutachtung einzureichen.

Erlaubnis der Miteigentümer

Mit der Zustimmung seitens der Baubehörde oder des Bauamtes ist es allerdings nicht getan. Bei jeder Veränderung des Bestandes müssen in Österreich auch Mietrechtsgesetz und Wohnungseigentumsgesetz beachtet werden. Demnach ist man verpflichtet, vor dem Einbau eines technischen Geräts an der Außenfassade - sei es eine Antenne, eine Klimaanlage oder auch nur eine kleine Alarmanlage - den Vermieter beziehungsweise Miteigentümer um Erlaubnis zu fragen. Dies sollte schriftlich erfolgen, am besten per eingeschriebenen Brief.

Zwei Monate Wartezeit

Bekommt man als Mieter innerhalb von zwei Monaten keine Antwort, gilt dies als Zustimmung des Vermieters. Wird eine Sat-Antenne oder eine Klimaanlage allerdings ohne Zustimmung montiert, kann der Vermieter sogar eine Besitzstörungsklage einreichen. In einem solchen Fall sollte man der Aufforderung, die Anlage wieder abzubauen, so rasch wie möglich nachkommen, rät Rechtsanwalt Michael Schenk von der Linzer Kanzlei Welzl Schuster Schenk. Weitere rechtliche Nachteile können so vermieden werden.

Außerstreitverfahren

Hat man den Vermieter zwar um Erlaubnis gebeten, dabei aber eine Absage erhalten, kann es zu einem sogenannten Außerstreitverfahren kommen. Dabei wird geprüft, ob der Mieter ein Recht auf Satellitenempfang hat. "Die Frage ist, ob es im Haus eine Gemeinschaftsanlage oder Anschluss für Kabelfernsehen gibt", sagt Schenk. Je weniger Infrastruktur vorhanden ist, desto höher sei die Wahrscheinlichkeit auf Rechtszuspruch.

Bevor man diesen beschwerlichen Weg einschlägt, wäre es jedoch ratsam, sich nach Alternativen umzusehen - erweitertes Kabelfernsehen und Satelliten-Empfang über die Telekom einerseits, Methoden zur Außenwanddämmung und zur Beschattung der Fensterflächen andererseits.(Anne Isopp,DER STANDARD Printausgabe 1.3.2009)

Diesen Artikel auf http://derStandard.at lesen.

© 2009 derStandard.at - Alle Rechte vorbehalten.
Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf. Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.