

## Handy-Antenne auf dem Dach ?

1. Wurden Sie von einer Mobilfunkfirma angefragt, ob Sie Ihre Liegenschaft oder Ihr Grundstück für eine Mobilfunkantenne (Handy-Mast) zur Verfügung stellen würden?
  2. Hat man Ihnen dafür einen scheinbar hohen Mietzins offeriert?
  3. Haben Sie schon einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag unterzeichnet und diesen auch noch im Grundbuch eintragen lassen?
  4. Sind Sie wirklich sicher, dass sich die Mieteinnahmen aus dem Vertrag lohnen? Möglicherweise hat Ihnen die Mobilfunkfirma ein paar wichtige Tatsachen verschwiegen.
  5. Mobilfunkantennen führen bei Ihnen und allen Ihren Nachbarn zu einer massiven Wertminderung der Grundstücke und Liegenschaften. Das Bundesgericht hat dies bereits 2007 in einem Entscheid festgestellt (BGE 1P.68/2007, Günsberg).
  6. Die Wertminderung kann laut Immobilienexperten bis zu 50% betragen, das bedeutet, dass solche Objekte dann gar nicht mehr verkäuflich sind.
  7. Viele Mieter ziehen in der Umgebung von neuen Antennen aus gesundheitlichen Gründen aus. Die leeren Wohnungen lassen sich dann nicht sofort und wenn doch, nur mit einer erheblichen Mietzinsreduktion wieder vermieten.
  8. Auch Liegenschaften von Pensionskassen und Fürsorgestiftungen sind von der Wertminderung betroffen. Das Vorsorgevermögen der Arbeitnehmerschaft wird geschmälert.
  9. Gesundheitsbewusste Angestellte in der Nähe von Antennen suchen sich so rasch als möglich einen neuen Arbeitsort.
  10. Grundeigentümer haften für Schäden, die von ihren Grundstücken ausgehen. Das bedeutet, dass Sie mit Schadenersatzklagen wegen gesundheitlicher Strahlenschäden und wegen der Wertminderung von Immobilien rechnen müssen. Das Bundesgericht hat diesen Umstand ebenfalls im oben genannten Urteil festgehalten.
  11. Schützt Sie die Mobilfunkfirma vor diesen Risiken oder bleibt der finanzielle Schaden voll an Ihnen hängen? Haben Sie Ihren Dienstbarkeitsvertrag ganz genau studiert?
  12. Übernimmt die Mobilfunkfirma alle Schadenersatzforderungen der Nachbarn und wird sie auch alle Gerichts-, Anwalts- und Gutachterkosten tragen? Wird man Ihnen für Ihre hohen Anwaltskosten sofort einen Kostenvorschuss von mindesten 50'000 Franken geben, damit Sie das Geld nicht aus der eigenen Tasche vorschliessen müssen?
13. **Das Wichtigste:** Hat die Mobilfunkfirma eine Versicherungspolice für Strahlenschäden auf Ihren Namen abgeschlossen? Beinhaltet diese Police keine Ausschlüsse für Strahlenschäden durch elektromagnetische Felder (Funk etc.) und ist die Deckung bis zu einer Höhe von mindesten 100 Millionen Franken je Schadenfall gesichert? Hat man die Versicherungsbeiträge für Sie im voraus bezahlt? Wenn nein, dann Finger weg!

Wurden Ihnen diese Tatsachen beim Vertragsabschluss verschwiegen und möchten Sie aus der unangenehmen Situation wieder herauskommen? - Wir helfen Ihnen!

## **Gesetzliche Grundlagen und Rechtsprechung zu den Themen Wertminderung, Haftung und Versicherung beim Mobilfunk**

### **Schweizerisches Zivilgesetzbuch**

Art. 679

Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz klagen.

Art. 684, Abs. 1

Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten.

### **Bundesgerichtsentscheid: 1P.68/2007 /ggs, Urteil vom 17. August 2007**

Erwägung 4.3.4: (...) Mobilfunkantennen können bewirken, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar werden und Druck auf den Kaufpreis oder den Mietzins entsteht. (...) Solche psychologische Auswirkungen werden auch als ideelle Immissionen bezeichnet, welche grundsätzlich neben dem zivilrechtlichen Schutz (Art. 684 ZGB) durch planungs- und baurechtliche Vorschriften eingeschränkt werden können (...).

### **Bericht 17/2007 des Bundesamtes für Umwelt**

Zahlungsbereitschaft für eine verbesserte Umweltqualität am Wohnort - Schätzungen für die Städte Zürich und Lugano für die Bereiche Luftverschmutzung, Lärmbelastung und Elektromog von Mobilfunkantennen. Herausgeber: Bundesamt für Umwelt BAFU und Centre for Energy Policy and Economics der ETH Zürich, Bern, 2007.

### **Bundesgericht stützt Hausbesitzer**

*Das Bundesgericht ebnet mit einem Leiturteil den Weg für Lärm-Entschädigungen an Hausbesitzer beim Flughafen Zürich.*

LAUSANNE - Die eidgenössische Schätzungskommission hatte 2006 in einem Pilotverfahren drei Hausbesitzer aus Opfikon ZH eine Entschädigung für die Fluglärmbedingte Entwertung ihrer Liegenschaften gewährt. Sie war dabei von einem Minderwert ihrer Häuser zwischen 15 und 17,5 Prozent ausgegangen. (...) Das Bundesgericht hat diesen Fall als <<Leading Case>> ausgewählt und die Beschwerde der Flughafenhalter abgewiesen. Sie hatten sich der Lärmabgeltung widersetzt. Die Beschwerde des Hausbesitzers hat es teilweise gutgeheissen und die **Nettoentschädigung auf 150 000 Franken plus Zinsen erhöht**. (...) Die Entschädigung ist dem Hausbesitzer als Kapitalleistung auszuführen. (...)

Thurgauer Zeitung, 28. Februar 2008

### **Höchste Risikogruppe**

Der führende Rückversicherungskonzern Swiss Re, stuft elektromagnetische Felder (Funk und Strom) in die höchste Risikoklasse für Langzeitschäden ein.

Emerging risk insights, in: Swiss Re SONAR, Ausgabe Juni 2013