



Orange Communications SA
Hardturmstrasse 161
8005 Zürich

Email: amadeus.klein@orange.ch
Phone: +41 78 787 35 65

LSI

Herrn
Dr. Marcel Savary
Bahnhofstrasse 24
8890 Flums SG

Zürich, 18. Mai 2012

Mietvertrag Mobilfunkstandort ZH 0064 I

Sehr geehrter Herr Dr. Savary

Wir bedanken uns für Ihre Zuschrift vom März 2012.

Wir waren ja bereits vor der Schlichtungsstelle für Mietsachen am Bezirksgericht Zürich im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag und dort wurde bestätigt, dass eine Kündigung des Vertrages aus wichtigen Gründen unter den gegebenen Umständen nicht zulässig sei.

Ich möchte einerseits zu den von Ihnen vorgebrachten Gesundheitsaspekten und andererseits zu den vertragsrechtlichen Fragen Stellung nehmen. Einleitend aber kurz zur Standortaquisition:

In der Schweiz ist es heutzutage sehr schwierig, Standorte für Mobilfunkantennen zu finden und insbesondere zuverlässige Partner für Standortmietverträge, was daran liegt, dass in der Bevölkerung die Sensibilität gegenüber Mobilfunkantennen unverhältnismässig viel höher entwickelt ist als gegenüber anderen infrastrukturellen Belastungen. Die Bevölkerung tut sich damit schwer, dass die allseits geschätzten technologischen Neuerungen auch Schattenseiten haben, indem sie einen infrastrukturellen Unterbau erfordern, den niemand gerne vor der Nase hat.

Trotzdem steigt der Druck seitens der Kunden und der Politik, rasant wachsende Kapazitäten zur Verfügung zu stellen. Die Coverage Map, welche sie auf dem Internet einsehen können, zeigt kein differenziertes Bild der realen Abdeckung des entsprechenden Gebietes, sondern nur eine ungefähre Annäherung. Wie in allen städtischen, stark besiedelten Gebieten der Schweiz steigt auch in Höngg die Nachfrage nach Kapazität insbesondere im Datenbereich so schnell, dass es kaum möglich ist, die dazu erforderliche Infrastruktur rechtzeitig bereitzustellen.

Zu den gesundheitlichen Aspekten des Betriebs von Mobilfunkanlagen Folgendes: Wie kaum eine andere Technik ist der Bereich Aufbau und Betrieb von Mobilfunkanlagen reguliert und unter ständiger Aufsicht der Behörden.

Die Mobilfunkbetreiber haben klare Versorgungsvorgaben vom Bund, und das Fernmeldegesetz verlangt, dass der Bevölkerung preiswerte und qualitativ hochstehende Mobilfunkdienstleistungen zur Verfügung gestellt werden. Es ist daher die Pflicht der Mobilfunkbetreiber, Antennenanlagen so zu erstellen, dass diese hohen Ansprüche an die Versorgungsqualität erfüllt werden können.

Seit langer Zeit wird von einigen Kreisen behauptet, dass elektromagnetische Felder gesundheitliche Schäden verursachen könnten. Diese Befürchtungen wurden ernstgenommen und die Bundesbehörden sind seit langer Zeit damit beschäftigt, Studien selber anzustossen sowie publizierte Studien auf Ihre Relevanz zu analysieren. Trotz der in dieser Hinsicht grossen Aufmerksamkeit der Behörden konnte bisher kein Nachweis erbracht werden, dass Mobilfunkanlagen die menschliche Gesundheit schädigen. Zwar werden gegenteilige Behauptungen medienwirksam und mit konkreten Beispielen vorgebracht, die ständigen Wiederholungen machen diese Behauptung aber nicht wahrer.

Den Mobilfunkbetreibern bleibt nichts anderes als sich an die vom Bund vorgegebenen - und konstant auf ihre Verträglichkeit mit der Umweltschutzgesetzgebung überprüfte - Grenzwerte zu halten.


Betreffend die von Ihnen ausgeführten vertragsrechtlichen Aspekte kann ich Ihnen zustimmen, dass der Mietvertrag einseitig ausgestaltet ist, insbesondere, was die Kündigungsmöglichkeiten angeht. Der Grund dafür liegt darin, dass die Parteien unterschiedlich investieren: Im Gegensatz zum Vermieter investiert die Mieterin Mittel im sechsstelligen Bereich in die Planung und den Bau der Antennenanlage. Dafür muss die Mieterin eine gewisse Sicherheit haben, dass diese Investitionen für einen gewissen Minimalzeitraum geschützt werden, indem eine Kündigung des Mietvertrages seitens des Vermieters nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist.

Dieses Vertragskonzept ist keineswegs widerrechtlich und hat schon etlichen gerichtlichen Begutachtungen standgehalten.

Wir möchten uns aber dem Dialog nicht verschliessen und sind bereit, mit Ihnen über eine zukünftige Lösung der für Sie unbefriedigenden Situation zu sprechen. Wir müssen allerdings festhalten, dass wir uns nicht in der Lage sehen, eine Auflösung des Mietvertrages in Aussicht zu stellen.

Mit freundlichen Grüssen

Orange Communications SA



Amadeus Klein
Senior Legal Counsel