# **Einsprache-Möglichkeit:** *Hauseigentümer im Einsprache-Radius aufklären über Wertverminderung*

**Dieses Dokument enthält Textausschnitte, die für Einsprachen gegen Mobilfunk-Ausbauten verwendet werden können. Bitte beachten Sie die gelb markierten Stellen. Diese sollten auf Ihre Sachlage angepasst oder im Zweifelsfall entfernt werden. Die einzelnen Textblöcke stammen aus verschiedenen Einsprachen und enthalten evtl. Verdoppelungen. Bei einer Weiterverwendung muss die Zusammensetzung der einzelnen Textbausteine überprüft werden.** *Die nachfolgende Einsprache-Möglichkeit wurde vornehmlich für Antennenstandorte in der Schweiz entwickelt. Diese können aber leicht auch auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen anderer Länder angewendet werden. Die Prinzipien sind allerorts die gleichen.*

***Da sich die politische Lage aufgrund neuer Gerichtsurteile etc. ständig ändert, sind gewisse Textpassagen evtl. bereits nicht mehr auf dem aktuellsten Stand. Wir empfehlen, folgende weiterführenden Links zu sichten:***

[www.diagnose-funk.org](http://www.diagnose-funk.org)

*www.schutz-vor-strahlung.ch*

Bereits das Bundesgericht hat in seinem Entscheid 133 II 321, E. 4.3.4, festgehalten, dass Mobilfunkantennen bewirken können, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar werden und Druck auf den Kaufpreis oder den Mietzins entsteht. Dies erwähnt auch der Hauseigentümerverband in seinem Positionspapier Mobilfunkantennen vom Mai 2020. Der Markt scheint also auf die Ängste und auf die realen gesundheitlichen Beschwerden der Bürger zu reagieren. Das Bewertungsamt München hielt schon vor vielen Jahren fest, dass nahegelegene Mobilfunkantennenanlagen zweifellos eine abschreckende Wirkung haben, wodurch von einem eingeschränkten Interessenskreis gegenüber nicht antennenbelasteten Wohnanlagen auszugehen ist. Die Vermarktung von betroffenen Anlagen ist erschwert, die Vermarktungsdauer verlängert und Wertverminderungen bis in den hohen zweistelligen Bereich sind möglich (Beschluss des Kommunalausschusses des Münchner Stadtrates). Der Ansatz für den Wertverlust für betroffene Immobilien reicht laut Fachstimmen von 5% über 15%, 20%, 30%, 40% bis hin zu 50% (Siehe Beilage Dok 3a). Einen entscheidenden Faktor stellt dabei die tatsächliche Entfernung zum Sendemasten dar. Je näher der Mast, desto verkaufshinderlicher wirkt er sich aus. Mit nur XXm Distanz zur geplanten Sendeanlage wird die Liegenschaft des Einsprechers besonders stark von einer Wertverminderung betroffen sein.

Auch für laufende Mietverträge wird das geplante Bauvorhaben möglicherweise zum Problem: Ein Gerichtsentscheid aus München sorgte schon vor Jahren für Aufsehen, als eine Zahlungsklage eines Vermieters abgewiesen wurde (AG München, 432 C 7381/95). Die Mieter minderten die Miete um 20 Prozent, weil sie gesundheitliche Beeinträchtigungen aufgrund einer neu errichteten Antennenanlage auf dem Dach befürchteten. Das Gericht entschied, dass die Furcht vor gesundheitlichen Folgen einer langjährigen Dauereinwirkung durch eine Antenne nachvollziehbar sei und einen Mangel an der Mietsache darstelle. Allein schon die Furcht stelle eine Beeinträchtigung nach dem Gesetz dar. Die Mieter erhielten Recht. Dieses Beispiel verdeutlicht: Sofern der Markt mit Unsicherheit und einer preisbeeinflussenden Abneigung gegen solche Objekte reagiert, kann sich ein sogenannt merkantiler Minderwert ergeben, den der Sachverständige mit einem Abschlag berücksichtigen muss. So die Frankfurter Immobiliensachverständige Brigitte Adam von Büro ENA Experts.

Angesichts der erheblichen zu erwartenden Werteinbussen der Liegenschaft des Antragstellers und der zu erwartenden Verminderung der Mietzinseinnahmen, behält sich der Einsprecher für den Fall der Bewilligung der Mobilfunkanlage zudem Schadenersatz gegenüber der Grundeigentümerin und der Baugesuchstellerin vor.

Gemäss USG Art. 11.2 sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge unter anderem so weit zu begrenzen, als dies wirtschaftlich tragbar ist. Das Bundesgericht hat bereits in seinem Entscheid 133 II 321, E. 4.3.4, festgehalten, dass Mobilfunkantennen bewirken können, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar werden und Druck auf den Kaufpreis oder den Mietzins entsteht. Einschätzungen von Fachkundigen zufolge, wird ein Haus, welches über 4 V/m belastet wird, in seinem Sachwert auf 0 CHF reduziert und gilt potenziell als unverkäuflich. Im Standortdatenblatt der Gesuchstellerin wird eine Liegenschaft des Einsprechers mit XYZ V/m belastet, was eindeutig für den Liegenschaftsbesitzer wirtschaftlich nicht tragbar ist.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Beweis:** |  |  |
|  | Auszug ZKB, Immobilien aktuell | **Dok 3b** |
|  | Auszug SIV-Publikation | **Dok 3c** |
|  | Wertverluste weit schlimmer als angenommen | **Dok 3d** |

Eine Wertverminderung, ausgelöst von benachbarten Grundstücken ist nicht zu dulden, da sie in Kausalität zu neuesten Erkenntnissen der BERENIS und gerichtlich anerkannten REFLEX-Studie stehen. Es ist absehbar, dass genannte Veröffentlichungen eine weitere Sensibilisierung der Bevölkerung zur Folge haben wird, welche in ihrer Wirkungsweise einer Enteignung gleichkommt. Gemäss Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht bGS Art. 76.2, verpflichtet sich in diesem Fall die Baugesuchstellerin zur vollen Entschädigung der Liegenschaften.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Beweis:** |  |  |
|  | Newsletter BERENIS | **Dok 3e** |

Der SISV bestätigt, dass in nicht dicht besiedelten Gebieten (Liegenschaft XY zählt dazu) eindeutig wertvermindernde Auswirkungen in Bezug auf Sendeanlagen bestehen, die aber individuell berechnet werden müssen. Auch der HEV bestätigt dies. In der SRF-Tagesschau vom 12.11.2020 wurde öffentlich bekanntgegeben, dass ca. 600.000 Personen der Schweizer Bevölkerung elektrosensibel sind (diese fallen als potenzielle Käufer oder Mieter weg). Zudem haben über 70% der Schweizer Bevölkerung die Erfahrung gemacht, dass Mobilfunk ganz grundsätzlich, und daher 5G umso mehr gesundheitsschädlich ist. Da sich im Fall der Liegenschaft/en des Einsprechers, die potenzielle 5G-Antenne in unmittelbarer Nähe befindet, definiert sich kein Miet- oder Kaufinteresse mehr.

Gemäss ZGB Art. 684 ist jedermann verpflichtet bei der Ausübung seines Eigentums beim Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum seines Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage der Beschaffenheit der Grundstücke oder nach ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, ***Strahlung*** oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht. Die finanzielle Schädigung, die von Mobilfunkstrahlung ausgeht, ist klar gegeben und darum im Sinne von USG Art 11.2 wirtschaftlich nicht tragbar.

Wir bitten die Baubewilligungsbehörde einen nüchternen Vergleich zur Kenntnis zu nehmen, der die übliche Handhabung gemäss Nachbarschaftsrecht in der alltäglichen Praxis darstellt. Beispiel: Person A fragt seinen Nachbarn Person B, ob er für eine gewisse Summe ein Näherbaurecht zugesprochen bekommen würde. Person B überlegt sich die Konsequenz der Wertverminderung seines Grundstückes und kann dann frei entscheiden, ob er dieser Wertverminderung gegen eine finanzielle Entschädigung zustimmen will. Weshalb sollte eine Wertverminderung ausgelöst durch gesundheitsbedenkliche Gründe oder übermässig ideelle Immissionen nicht in gleicher Weise wie andere Wertverminderungen behandelt werden?

ZGB, Art.679: «Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Grundeigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadensersatz klagen.» In diesem Falle ist das Interesse für eine präventive Begrenzung des Schadens prioritäres Interesse des Einsprechers und nicht eine Schadensersatzklage auf dem zivilrechtlichen Weg. Der Einsprecher bittet um eine Ablehnung des Bauvorhabens auf Basis des geltenden Baurechts. Um bei genanntem Beispiel zu bleiben, kann ein Nachbar nicht sein Gebäude auf der Nachbarsgrenze errichten und verlangen, dass der geschädigte Nachbar auf dem zivilrechtlichen Weg seine «Zwangsentwertung» entschädigt bekommt. In dieser Weise möchten wir Sie bitten, Ihrer Pflicht nachzukommen und den Einsprecher nicht auf einen zivilrechtlichen Weg abzuweisen.