

# Eine Auswahl an rechtskräftigen Urteilen zum Thema Lärmentwicklung durch Trittschall



Generell gilt:

Wer einen weichen Bodenbelag in seiner Etagenwohnung gegen einen harten Oberbelag wie z. B. Laminat oder Parkett austauscht, muss dafür sorgen, dass seine Nachbarn nicht nachhaltig durch einen erhöhten Normtrittschallpegel über 53 dB nach DIN 4109 belästigt werden.

## § Recht / rechtskräftige Urteile / Urteil 1

Deutscher Mieterbund Landgericht Hamburg  
Aktenzeichen: 316 S 10/02

...ist in der Mieterwohnung jeder Schritt auf dem Laminat oder Keramikfußboden der darüber liegenden Wohnung überdeutlich zu hören, dann liegt ein Mangel vor, entschied das Landgericht Hamburg (316 S 10/02) nach Angaben des Deutschen Mieterbundes (DMB)...

...das Gericht verurteilte den Vermieter zu einer fachgerechten Trittschallisolation der Decke der Mieterwohnung, um die von der darüber liegenden Wohnung ausgehenden geräuschbedingten Beeinträchtigung zu beseitigen.

...Das LG, das in der Mietwohnung persönlich „probegehört“ hatte, erklärte, dass der in der Wohnung wahrgenommene Trittschall eine Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs sei, den die Mieterin nicht hinnehmen müsse. Dabei käme es weniger auf die Einhaltung der DIN-Normen an, da sich die Erheblichkeit einer Lärmbelastigung nicht nach technischen Normen richtet, sondern nach dem menschlichen Gehör.

...letztlich betonte das Landgericht HH auch noch, dass der Vermieter die fachgerechte Trittschallisolation nicht mit dem Argument verweigern könne, die Baumaßnahme koste 20.000 EURO.

## § Recht / rechtskräftige Urteile / Urteil 2

Landgericht Berlin zu Problemen mit der Trittschalldämmung in modernisierten Altbauwohnungen bzgl. Minderung von der Bruttomiete

Urteil vom 22. Juli 2003 / Aktenzeichen: 65 S 145/02 / 2. Instanz

...die Beklagten werden verurteilt, durch geeignete trittschalldämmende Maßnahmen dafür zu sorgen, dass das Gehen sowohl das Abstellen von Gegenständen... nicht als deutlich störendes Dröhnen und Wummern, d.h. nicht mit einem maximalen Schalldruck von mehr als 53 Dezibel vernehmbar ist.

...die Klägerin hat Anspruch auf Instandsetzung der Decke im Hinblick auf die Trittschalldämmung in dem Bereich, in dem die Decke maßgeblich an Trittschallschutz verloren hat und nicht auf den von ihr verlangten Wert von 25 dB-A (Trittschallminderung) kam.

...der Sachverständige hat festgestellt das ungeachtet der Deckenkonstruktion Laminat oder keramische Bodenbeläge den Trittschall besser übertragen als Teppichboden.

...bei umfangreichen Veränderungen muss das Ergebnis der Trittschallminderung nach Ansicht der erkennenden Kammer heutigen Anforderungen entsprechen, denn die Veränderung der Deckenkonstruktion kommt einem Neubau nahe, zumal die Beklagten die Veränderungen als Modernisierung gegenüber den Mietern im Mietzins geltend gemacht haben. Ein Mieter hat jedoch zumindest Anspruch auf Einhaltung der bautechnischen Normen zum Zeitpunkt der jeweils gültigen Bestimmungen.

## § Recht / rechtskräftige Urteile / Urteil 3

Mitteilung der Pressestelle des Bundesgerichtshofes (Nr. 111/ 2004) vom 06.10.2004 zum Urteil vom 06.10.2004 - VIII ZR 355/03 / VIII Zivilsenat des Bundesgerichtshofes

...der für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hatte über die Frage zu entscheiden, ob der Vermieter einer Altbauwohnung bei der Aufstockung oder Sanierung seines Hauses verpflichtet ist, eine Trittschalldämmung einzubauen, die den im Zeitpunkt der Sanierung hierfür geltenden technischen Anforderungen entspricht.

...ein von den Klägern in Auftrag gegebenes Gutachten ergab, dass der von dieser Wohnung ausgehende Trittschall mit einem Normtrittschallpegel von 58,5 dB die Grenzwerte der einschlägigen DIN-Norm von 53 dB für normalen und von 46 dB für erhöhten Schallschutz überstieg.

...der Kläger begehrte die Verurteilung der Vermieterin zur Herstellung eines Trittschallschutzes, der den erhöhten Anforderungen (46 dB), hilfsweise an einen normalen (53 dB) Schallschutz entspricht, sowie die Rückzahlung eines Teils der gezahlten Miete.

...das Amtsgericht gab der Klage auf erhöhten Trittschallschutz (46 dB) sowie der Zahlungsklage statt.

...Die Berufung der Beklagten hatte nur insoweit Erfolg, als ihre Verurteilung zur Vornahme von Schallschutzmaßnahmen unter Abweisung des Hauptantrages der Kläger reduziert wurde, einen normalen Trittschallschutz (53 dB) herzustellen.

*Wulf Systeme*  
*Heinrich-Otto Wulf GmbH*  
*Max-Weber-Straße 25*  
*25451 Quickborn*  
*Telefon +49 (0) 41 06-710-91*  
*Fax +49 (0) 41 06-710-93*  
*E-mail: howulf@t-online.de*  
*www.wulfssystem.de*