

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund (DMB)

Urteil: Mängel. Fußboden. Trittschall. Laminat. Hartes Schuhwerk.

LG Hamburg, 316 S 14/09, Urteil vom 15. Dezember 2009, MieterJournal 2010, 13

Zum Sachverhalt:

Die Parteien verbindet ein Mietverhältnis über eine dem Beklagten gehörende und vom Kläger bewohnte Erdgeschoss-Wohnung in Hamburg. Über dieser Wohnung liegt im 1. Geschoss die dem Streitverkündeten gehörende, ebenfalls vermietete Wohnung. Diese ist im Flur und im Wohnzimmer mit Steinfliesen belegt. Das Wohnzimmer befindet sich über dem Wohnzimmer des Klägers. Das Schlafzimmer der oberen Wohnung ist mit Laminat ausgelegt und befindet sich über einem als Kinderzimmer genutzten Raum in der Wohnung des Klägers.

Der Kläger behauptet, von der über seiner Wohnung liegenden Wohnung gingen unzumutbare Trittschallgeräusche aus. Seit dem Aufbringen des Fliesenbelages im Wohnzimmer und im Flur und des Laminatbelages im Schlafzimmer finde eine außerordentliche, stark störende Geräuschübertragung bei jedem Schritt und Tritt auf diesen Belägen in der Wohnung des Klägers statt. Durch ganz normales Wohnverhalten in der Wohnung des Streitverkündeten gebe es eine übermäßige Lärmbelästigung in der Wohnung des Klägers.

Auf die Berufung des Klägers hat das Landgericht das Urteil des Amtsgerichts teilweise abgeändert und den Beklagten verurteilt, die von der oberen Wohnung beim Begehen des Wohnzimmers ausgehende Trittschallbelastung in die Wohnung des Klägers zu beseitigen, soweit diese einen Pegel von 63 Dezibel übersteigt, und im Übrigen die von der Wohnung im Obergeschoss ausgehende Trittschallbelastung durch das Begehen des Fliesenbelages im Wohnzimmer und im Flur sowie des Laminats im Schlafzimmer mit sog. Hackenschuhen zu beseitigen.

Aus der Urteilsbegründung:

Zutreffend hat das Amtsgericht für die grundsätzliche Bemessung des einzuhaltenden Trittschallschutzes die DIN 4109, Ausgabe 1962, und nicht, wie von dem Kläger begehrt, die DIN 4109, Ausgabe 1989, zu Grunde gelegt. Bei der Beurteilung der Frage der Einhaltung technischer Normen ist grundsätzlich der bei der Errichtung des Gebäudes geltende Maßstab anzulegen. Bei einem Austausch des Fußbodenbelags in der Oberwohnung, sei es durch den Vermieter selbst, sei es durch einen anderen Sondereigentümer, kann der Mieter nicht erwarten, dass die Maßnahme so durchgeführt wird, dass der Trittschallschutz anschließend den höheren Anforderungen der zur Zeit des Austauschs geltenden DIN-Normen genügt (vgl. BGH, Urteil vom 17. Juni 2009, VIII ZR 131/08, NJW 2009, 2441). So liegt es auch hier, so dass der Trittschallschutz gemäß DIN 4109, Ausgabe 1962, maßgeblich bleibt. Dem steht auch nicht entgegen, dass das Gebäude noch vor 1962 errichtet wurde. Wie in dem Sachverständigengutachten nachvollziehbar ausgeführt wird, sind vergleichbare technische Normen für den Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes nicht zu ermitteln. Demzufolge ist es angemessen, die auf die Errichtung des Gebäudes zunächst folgende technische Norm zur Grundlage der Bemessung des zu gewährenden Schallschutzes heranzuziehen.

Auf den in der Berufung weiter erfolgten Hilfsantrag war eine Verurteilung zur Beseitigung des durch die Begehung des Fliesenbodens und des Laminats mit sog. Hackenschuhen verursachten Lärms auszusprechen. Auch insoweit ist die Verurteilung nicht auf eine unmögliche Leistung gerichtet, da der Beklagte die Möglichkeit hat, notfalls gerichtlich, im Rahmen der Wohnungseigentümergeinschaft

>>>>



Beim Strohhause 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110
☎ 8 79 79-0

die Beseitigung der Störung seiner Mieter durch das nicht mehr durch den üblichen Mietgebrauch umfasste Verhalten der Mieter eines anderen Wohnungseigentümers geltend zu machen. Die Kammer ist nach der ergänzend durchgeführten Beweisaufnahme durch die Vernehmung der Zeugen ... in Zusammenschau mit der amtsgerichtlich durchgeführten Beweisaufnahme davon überzeugt, dass zumindest das Begehen des lärmintensiven Fußbodenbelages im Wohnzimmer, im Schlafzimmer und im Flur der Obergeschosswohnung mit sog. Hackenschuhen eine unzumutbare Lärmbelästigung in der streitgegenständlichen Wohnung hervorruft. Insoweit ist es zunächst unerheblich, dass diese Lärmbelästigung auch in den Bereichen auftritt, in welchen grundsätzlich der erforderliche Trittschallschutz eingehalten wird. Die Einhaltung der technischen Normen allein schließt nicht aus, dass es dessen ungeachtet durch besondere Lärmquellen im Einzelfall zu nicht mehr hinnehmbaren Lärmbelästigungen kommt.

Das Betreten von den Lärm nicht dämpfenden Fußbodenbelägen wie Fliesen und Laminat mit Schuhen mit harten Absätzen unterfällt in einem Mehrfamilienhaus, insbesondere einem akustisch anfälligen Altbau, nicht mehr dem vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung. Es ist zumutbar, derartige Schuhe an der Wohnungseingangstür auszuziehen.

Eingesandt von RAin Doris von der Wroge