

Mangelhafte Isolierglasfenster?

Mieterin fordert vergeblich besseren Schallschutz

Schon seit 1951 wohnte die alte Frau in dem Berliner Mietshaus, das an einer viel befahrenen Straße lag. Im Jahr 2002 waren die Fenster ausgetauscht und neue Isolierglasfenster eingesetzt worden. Vorher hatte sich die Mieterin darüber beklagt, dass die Lärmbelästigung insbesondere nachts unerträglich sei. Doch: Nach dem Fenstertausch fand sie den Verkehrslärm noch schlimmer. Um besseren Schallschutz durchzusetzen, zog die Mieterin schließlich vor Gericht.

Bei Modernisierungsmaßnahmen an Haus und Wohnung könnten die Mieter erwarten, dass diese zu Verbesserungen gemäß den aktuellen technischen Vorschriften führten, erklärte das Landgericht Berlin (67 S 186/06). Nach dem Sachverständigengutachten zum Schallschutz erfüllten allerdings die 2002 eingebauten Isolierglasfenster die einschlägige Norm (DIN 4109/04) nicht ganz. Die Fenster hätten ein Bau-Schalldämm-Maß von 37 dB statt die vorgeschriebenen 38 dB. Der Schallschutz bleibe also hinter dem technischen Optimum zurück.

Doch der Unterschied sei so gering, dass er sich in der Wohnung gar nicht auswirke. Die gemessene Abweichung von 1 dB sei akustisch nicht wahrnehmbar, habe der Sachverständige erklärt. Daher sei der Schallschutz in der Wohnung der Mieterin nicht als mangelhaft zu bewerten und der Vermieter müsse die Fenster nicht noch einmal modernisieren.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mangelhafte-isolierglasfenster>