

WEG: Bodenbelag ausgetauscht

Eigentümer der darunter liegenden Wohnung müssen schlechteren Schallschutz hinnehmen

Die Wohnungseigentumsanlage war 1966 gebaut worden. Als das Ehepaar A vor ein paar Jahren eine Wohnung im 1. Stock des Gebäudes kaufte, war die darüber liegende (vermietete) Wohnung mit Teppichboden ausgelegt. Dann wechselten die Mieter. Die neue Mieterin tauschte den Bodenbelag aus. Im Wohnzimmer ersetzte sie den Teppichboden durch Laminat und im Flur durch Fliesen.

Obwohl die Frau den neuen Bodenbelag über Schallschutzmatten auf dem ursprünglichen Parkett verlegen ließ, beschwerte sich das Ehepaar A über unzumutbare Lärmbelästigung. Es forderte von den Eigentümern der oberen Wohnung, den Schallschutz zu verbessern.

Darauf haben die Eigentümer A keinen Anspruch, urteilte der Bundesgerichtshof (V ZR 195/11). Ein Sachverständiger habe die Schallimmissionen gemessen und Werte ermittelt, die gerade noch im Rahmen der Schallschutz-Norm DIN 4109 von 1962 blieben. Maßstab seien deren Grenzwerte, und zwar in der 1962 gültigen Fassung der DIN-Norm: Beim Schallschutz sei prinzipiell die Qualität einzuhalten, die zum Zeitpunkt des Baus vorgeschrieben war.

Wenn das Gebäude später grundlegend baulich verändert worden wäre, könnte man den Fall anders bewerten — dann wäre eine neuere Ausgabe der DIN 4109 als Maßstab heranzuziehen. Die Eigentümer A könnten auch auf einen anderen Schallschutz-Standard pochen, wenn in der Gemeinschaftsordnung der Wohnanlage ein Schallschutz über dem Mindeststandard vereinbart wäre. Doch auch das treffe nicht zu.

Deshalb könne das Ehepaar A nicht mehr verlangen als eben den üblichen Standard: Der Trittschall müsse den schallschutztechnischen Mindestanforderungen entsprechen, die in der DIN 4109 von 1962 festgelegt seien. Welchen besonderen Bodenbelag ein Eigentümer oder Mieter wähle, sei letztlich zufällig. Das gebe den Nachbarn nicht das Recht, auf dem damit verbundenen Schallschutz zu bestehen. Den für unveränderlich zu erklären, würde das Recht der Eigentümer (oder ihrer Mieter) unzulässig einschränken, die Räume frei zu gestalten.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/weg-bodenbelag-ausgetauscht>