

BGH-Urteil zur Schalldämmung in der Mietwohnung **Maßstab sind die Vorschriften zum Zeitpunkt des Baus**

Recklinghausen, Juli 2010 – Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Mieter kein Recht auf Mietminderung wegen Mängeln der Trittschalldämmung haben, wenn die geltenden DIN-Vorschriften eingehalten werden. Maßstab sind die Vorschriften, die zum Zeitpunkt des Hausbaus gültig waren (BGH VIII ZR 85/09).

Wenn die Nachbarn über einem gern mal eine flotte Sohle aufs Parkett legen oder die junge Frau nebenan nur in High Heels durch die Wohnung läuft, kann das auch dem friedlichsten Menschen irgendwann lästig werden. Und ihn auf die Idee bringen, dass der Schallschutz seiner Wohnung nicht optimal ist. „Im Lauf der Jahre ist beim Wohnungsbau immer mehr auf den Schallschutz geachtet worden“ weiß Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Dennoch besagt das aktuelle Urteil des BGH, dass Mieter nur den Schallschutz verlangen können, der zur Zeit der Errichtung der Wohnung erwartet werden konnte.“

Ungültige Mietminderung

In dem vorliegenden Fall hatten die Mieter eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2000 über knapp zwei Jahre die Miete um 1.701 Euro gemindert. Das entsprach zehn Prozent ihrer Bruttomiete. Sie begründeten die Mietminderung mit Mängeln der Trittschalldämmung ihrer Wohnung zu der Wohnung über ihnen. Zum Zeitpunkt des Baus der Wohnung galt für die Schalldämmung die DIN 4109 aus dem Jahre 1989, ein Norm-Schallschutz, der den Mietern nicht ausreichend erschien. Der Vermieter klagte nun auf Erstattung der Summe und bekam vom Mietrechtssenat des Bundesgerichtshofs Recht. Denn laut des BGH konnten die Mieter nicht mehr erwarten, als dass die zu der Zeit der Errichtung des Gebäudes geltende DIN 4109 eingehalten wurde.

Pressemitteilung



Im Voraus prüfen

Um beim Thema Schallschutz auf der sicheren Seite zu sein, empfiehlt Experte Deese: „Achten Sie bereits bei der Besichtigung einer neuen Wohnung darauf, ob Geräusche aus den Nachbarwohnungen sehr laut sind, ob es in der Wohnung extrem hallt oder das ganze Haus besonders hellhörig ist. Generell gilt, je älter die Wohnung, desto schlechter der Schallschutz“.

2.132 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat rund 19.500 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR
Alte Volksparkstraße 24
22525 Hamburg
T: 040/429 347 090
F: 040/429 347 091
E: info@pr-affairs.de