



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH: Anspruch auf Lärmschutz bei Auswechslung des Teppichbodens durch Fliesen

10.08.2020 Fachinformation

Der BGH hat mit Datum vom 26. Juni 2020 (Az.: V ZR 173/19) entschieden, dass ein Wohnungseigentümer von einem anderen Wohnungseigentümer, der in seiner Wohnung den Bodenbelag ausgetauscht hat (Fliesen statt Teppichboden), die Einhaltung der schallschutztechnischen Mindestanforderungen nach der DIN 4109 auch dann verlangen kann, wenn die Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums mangelhaft ist und ohne diesen Mangel der Trittschall den schallschutztechnischen Mindestanforderungen entspräche.

Sachverhalt

Die Parteien sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft. Der Beklagte ließ in seiner Wohnung den Teppichboden durch Fliesen ersetzen. Der Kläger macht geltend, seitdem komme es in seiner Wohnung, die unter der des Beklagten liegt, zu unzumutbaren Lärmbelästigungen durch Trittschall. Mit der Klage verlangt der Kläger von dem Beklagten, wieder Teppichboden oder ein in der Trittschalldämmung gleichwertigen Bodenbelag mit einem Trittschallverbesserungsmaß von mindestens 15 dB zu verlegen, hilfsweise durch geeignete Maßnahmen einen Normtrittschallpegel des Fußbodens von 53 dB herzustellen.

Der BGH hat zugunsten des Klägers entschieden.

Begründung

Der BGH hat ausgeführt, dass sich der rechtliche Maßstab für die zwischen den Wohnungseigentümern hinsichtlich des Schallschutzes bestehenden Pflichten aus § 14 Nr. 1 WEG ergibt. Nach dieser Vorschrift ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von den in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen, wozu auch der Oberbodenbelag gehört, nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

Ein derartiger Nachteil ist dem Kläger aber infolge des Austauschs des Bodenbelags in der Wohnung des Beklagten entstanden. Der zu gewährende Schallschutz richtet sich nach DIN 4109, wenn ein vorhandener Bodenbelag durch einen anderen ersetzt und dabei nicht in den unter dem Belag befindlichen Estrich und Geschossdecke eingegriffen wird.

Der Wohnungseigentümer ist nach § 14 Nr. 1 WEG gehalten, insbesondere bei der Änderung des Bodenbelags darauf zu achten, dass die durch die DIN 4109 vorgegebenen schallschutztechnischen Mindestanforderungen eingehalten werden. Diese Mindestanforderungen an den Trittschallschutz können auch durch Verlegung eines schalldämpfenden Teppichbodens oder die Anbringung eines zusätzlichen Bodenbelags erreicht werden.

Von daher hat das Gericht ausgeführt, dass dem Beklagten die Einhaltung der Mindestanforderung an den Trittschall zumutbar ist. Welche Maßnahme er im Einzelnen ergreift, bleibt ihm überlassen.

Der Kläger hatte somit mit seiner Klage Erfolg.

Download: BGH-Urteil vom 26. Juni 2020

Downloads

08-20_laerschutz_bei_auswechslung_des_bodenbelags_anlage	158.79 KB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-anspruch-auf-laerschutz-bei-auswechslung-des-teppichbodens-durch-fliesen>