



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN NACH AKTUELL GELTENDEN TECHNISCHEN NORMEN

01.09.2008 Fachinformation

Das LG Berlin hat jüngst entschieden, dass bei Veränderungen von technischen Normen grundsätzlich ein Bestandsschutz gelte, sodass ein Vermieter nicht zum Umbau verpflichtet sei. In den Fällen jedoch, in denen eine Modernisierungsmaßnahme durchgeführt werde, müsse der Vermieter dabei die aktuell geltenden technischen Normen einhalten. Im zu entscheidenden Fall hatte der Vermieter Kastendoppelfenster gegen Isolierglasfenster ausgetauscht. Die Mieter beanstandeten, dass die neuen Fenster einen geringeren Schallschutz böten, als die alten. Das LG Berlin hat mit Urteil vom 11. Februar 2008 (67 S 64/07) in "Das Grundeigentum" 2008, Seite 931, entschieden, dass der Vermieter bei Modernisierungsmaßnahmen verpflichtet sei, die aktuell geltenden technischen Normen einzuhalten. Einzuhalten sei die DIN 4109, auch wenn der tatsächliche Zustand auch ohne Einhaltung der Norm besser als der vorhergehende Zustand sei, was zugunsten des Vermieters unterstellt werden könnte. Es komme nicht auf den Vergleich von altem und neuem Zustand an, sondern auf die technischen Bedingungen zum Zeitpunkt der Modernisierungsmaßnahme, die einzuhalten sind. Bei Bedarf können die Urteilsgründe im Bereich Recht abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/modernisierungsmassnahmen-nach-aktuell-geltenden-technischen-normen>