

Neues vom Bundesgerichtshof

Neuer Bodenbelag muss Schallschutz einhalten

Tauscht ein Wohnungseigentümer einen Bodenbelag gegen einen anderen aus, müssen die Mindestanforderungen an den Schallschutz eingehalten werden. Die Eigentümer zweier übereinander liegender Wohnungen stritten über Belästigungen durch Trittschall. Der oben wohnende Eigentümer hatte den vorhandenen Teppichboden gegen Fliesen getauscht. Der darunter wohnende Eigentümer verlangte, dass wieder Teppichboden oder zumindest ein Bodenbelag mit gleichwertiger Trittschalldämmung verlegt wird. Zu Recht, wie die Karlsruher Richter entschieden (BGH V ZR 173/19). Wird ein Bodenbelag ausgetauscht, muss der Schallschutzstandard eingehalten werden, der zum Zeitpunkt der Errichtung der Wohnung galt, in der Regel – wie auch hier - die DIN 4109. Die Norm gilt laut BGH grundsätzlich auch dann, wenn die Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums mangelhaft ist und der Trittschall ohne diesen Mangel den schallschutztechnischen Mindestanforderungen entspreche.

Auch für Mieter gelten in der Regel die zulässigen Trittschallwerte aus der DIN 4109. Unzumutbare Geräusche aus der Nachbarwohnung resultieren oft aus zu geringem Schallschutz. Macht sich der ganz normale Gang von einem Zimmer zum anderen in der darunter liegenden Wohnung übermäßig stark bemerkbar, ist der Mieter zur Mietminderung berechtigt.

Aktuelle Infos

- **Kündigungsschutz wird nicht verlängert:** Der Deutsche Mieterbund hatte sich in den letzten Wochen gemeinsam mit dem DGB und der Verbraucherzentrale Bundesverband für die Verlängerung des corona-bedingten Kündigungsschutzes stark gemacht. Auch die Grünen, Linken und die SPD befürworteten die Verlängerung, die SPD konnte sich aber in der Regierung nicht gegen die Blockadehaltung der CDU/CSU durchsetzen. Seit 1. Juli gilt daher wieder das normale Kündigungsrecht. Weitere Informationen finden Sie [hier](#). Auch auf [Twitter](#) wurde das Thema kontrovers diskutiert.
- **Schönheitsreparaturen vor dem BGH:** Vor dem BGH werden derzeit zwei Fälle verhandelt, bei denen die Mieter vor Jahren eine nicht renovierte Wohnung übernommen haben und daher nicht wirksam zu den Schönheitsreparaturen verpflichtet wurden. Sie verlangen nun vom Vermieter die Ausführung der Malerarbeiten. Die Vermieter stehen auf dem Standpunkt, dass sie nicht renovieren müssen, da die Mieter dann eine „bessere“ Wohnung als vertraglich vereinbart erhalten würden. Die Entscheidung wird für den 8. Juli erwartet.
- **Deutsche Wohnen im Dax:** Ende Juni ist die Deutsche Wohnen in den Dax aufgestiegen und hat dort die Lufthansa ersetzt. Seit Abkoppelung von der Deutschen Bank im Jahr 2006 und dem Amtsantritt von Deutsche-Wohnen-Chef Michael Zahn im Jahr 2007 setzt die Deutsche Wohnen auf Expansion. Im Jahr 2007 hatte die Deutsche Wohnen noch 50.000 Wohnungen. Im selben Jahr übernahm sie die GEHAG vom Land Berlin, fünf Jahre später die BauBeCon und 2013 die ebenfalls privatisierte GSW Immobilien AG. Mittlerweile gehören dem Unternehmen rund 163.000 Wohnungen, davon rund 111.000 in Berlin. Viele davon sind ehemalige Sozialwohnungen, von denen wiederum viele aus der Sozialbindung gefallen sind. Dazu kommen zahlreiche Gewerbeimmobilien bis hin zu Pflegeheimen. Vor zehn Jahren kostete eine Deutsche-Wohnen-Aktie rund sechs Euro, nun sind es mehr als 40 Euro (<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/boerse/deutsche-wohnen-dax-101.html>).

Mieter-Tipp

In meiner Wohnung soll der über 30 Jahre alte Teppichboden ausgetauscht werden. Muss ich für die Kosten aufkommen?

Nein. Ist der Teppich sehr alt, kann der Vermieter keine Ansprüche mehr stellen. Die „Lebensdauer“ von Textilbelägen beträgt grundsätzlich maximal 10 Jahre. Ein 30 Jahre alter Teppichboden ist daher vom Vermieter auf eigene Kosten zu entfernen und durch einen gleichwertigen Belag zu ersetzen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Neuaufgabe
Das Mieter-Handbuch
2. Auflage, 14,90 €
[mehr...](#)



Neuaufgabe
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)