



Aktiengesellschaft

Mietrecht & Urteile

**Altbau: Verschlechterter Schallschutz ist kein Mangel**

**Altbau: Verschlechtert sich wegen des Einbaus eines Fliesenbodens in der darunterliegenden Wohnung der Schallschutz, so liegt einem Urteil zufolge noch nicht automatisch ein Mangel vor.**

Mieter von Altbauwohnungen dürfen keine allzu hohen Anforderungen an den Schallschutz stellen. Dies gilt auch dann, wenn durch den nachträglichen Einbau eines Fliesenbodens der Geräuschpegel in der darunter liegenden Wohnung steigt, urteilte nach Angaben des Immobilienportals Immowelt.de der Bundesgerichtshof (BGH; Az.: VIII ZR 131/08). Voraussetzung ist allerdings, dass weiterhin die Mindestanforderungen an den Schallschutz eingehalten werden, die zu dem Zeitpunkt galten, als das Gebäude errichtet wurde.

Im verhandelten Fall beschwerten sich Mieter, dass sie mehr Lärm von ihrem in der Wohnung über ihnen lebenden Nachbarn mitbekämen, seit dieser einen Fliesenboden verlegt habe. Deshalb minderten sie die Miete. Der Vermieter war damit nicht einverstanden und zog vor Gericht.

Letztinstanzlich urteilte der BGH zugunsten des Vermieters. Trotz der Verschlechterung des Schallschutzes erfülle dieser noch die Mindestanforderungen. Denn das Haus wurde im Jahre 1970 errichtet, damals galt ein Maximalwert von 63 Dezibel. Trotz des laut eines Gutachters mangelhaft verlegten Fliesenbodens wurde noch ein Schallschutz von 61 Dezibel erreicht. Die erst im Jahre 1989 auf maximal 53 Dezibel verschärften Schallschutz-Anforderungen gelten wegen des Baujahres des Hauses nicht. Ein Mangel, der zur Minderung der Miete berechtige, liege deshalb nicht vor, erklärten die Richter.

Quelle: [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)

**Pressekontakt:**

Barbara Schmid, E-Mail: [b.schmid@immowelt.de](mailto:b.schmid@immowelt.de), Tel.: 0911/520 25-462;  
Frank Kemter, E-Mail: [f.kemter@immowelt.de](mailto:f.kemter@immowelt.de), Tel.: 0911/520 25-410

---

### **Der Immowelt-Pressedienst erscheint wöchentlich**

Herausgeber: Immowelt AG, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg  
Amtsgericht Nürnberg HRB 17587

Vorstand: Carsten Schlabritz (Vorsitzender), Jürgen Roth, Ulrich Gros,  
Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Weisgerber

Die Nutzung (Vervielfältigung, Abdruck, Weitergabe) der Texte und Bilder des Immowelt-Pressedienstes ist für redaktionelle Zwecke frei. Das Copyright der Texte und des Bildmaterials verbleibt bei der Immowelt AG, beziehungsweise bei den jeweiligen Rechteinhabern (gemäß Angabe), und ist bei jeder Verwendung anzugeben. Beleg erbeten.