



## **Auf Trittschallschutz in der Wohnung achten ( Stand Jan 05)**

«Bei mangelhaftem Trittschallschutz der Wohnungsdecken entstehen Lärmbelästigungen oft nicht durch übermäßiges Laufen, Hüpfen oder Toben, sondern schon durch die normale Nutzung der Wohnung», sagt Gisela Pohl von der Initiative «Massiv mein Haus» in Friedberg (Bayern).

Selbst ein Kleinkind, das auf einer unzureichend gedämmten Geschossdecke laufen lernt, könne die Geduld der Nachbarn erheblich strapazieren. «Fehlender Trittschallschutz der Geschossdecken führt immer wieder zu Auseinandersetzungen zwischen Mieter und Vermietern», bestätigt Ulrich Ropertz, Pressesprecher des Deutschen Mieterbundes (DMB) in Berlin.

**Grundsätzlich gelte hier, dass Mieter keinen festgelegten Anspruch auf den Trittschallschutz in ihrer Wohnung haben. Bei Umbaumaßnahmen allerdings sei die zum Zeitpunkt des Umbaus geltende DIN-Norm maßgeblich. Dies habe der Bundesgerichtshof in Karlsruhe (Az.: VIII ZR 355/03) kürzlich in einem Urteil entschieden.**

Der Mieter einer Altbauwohnung könne ohne eine besondere vertragliche Vereinbarung grundsätzlich nicht verlangen, dass der Vermieter die Wohnung dem aktuellen Stand der Bautechnik bei Abschluss des Mietvertrages entsprechend ausstattet, erläutert Ropertz. Anders sei dies, wenn der Vermieter bauliche Veränderungen vornimmt, die Lärm-Belästigungen zur Folge haben. In solchen Fällen könne der Mieter auf Lärmschutzmaßnahmen pochen, die den Anforderungen der zur Zeit des Umbaus geltenden DIN-Normen entsprechen.

**Mieter haben - so das Urteil - Anspruch auf Herstellung eines normalen Trittschallschutzes von 53 Dezibel. Ein Anspruch auf erhöhten Trittschallschutz mit einem Grenzwert von 46 Dezibel besteht aber nur, wenn der Vermieter eine entsprechende Zusage gemacht hat.**

Mangelhafter Trittschallschutz ist nicht nur ein Problem von manchen Altbauten, sondern kann sogar in neuen Einfamilienhäusern auftreten. «Nur wenige Bauherren und Hauskäufer wissen, dass der Gesetzgeber innerhalb eines Einfamilienhauses keine Schalldämmung und damit auch keine besondere Trittschalldämmung fordert», erläutert Pohl. Ob Decken einen normalen oder erhöhten Trittschallschutz haben, müssten Bauherren, Planer und ausführende Firmen immer zusätzlich vertraglich vereinbaren.

Fehlt der Schallschutz im Eigenheim, ist auch hier der Familienfrieden schnell gestört. «Eltern glauben, die Decke stürze ein, wenn kleine Kinder im Obergeschoss toben», sagt Pohl. Stahlbetondecken mit Estrich böten einen guten Schutz dank ihrer zweischaligen Bauweise - der Lärm bleibe im Obergeschoss. Nachträgliche Verbesserungen seien allerdings aufwendig. In Altbauten könne beispielsweise eine zusätzliche Decke unter die bestehende Geschossdecke gezogen werden. Durch diese Zweischaligkeit vermindere sich dann der Tritt- und Luftschall, erläutert die Expertin.

**Einfluss auf den Trittschall in der Wohnung hat auch der jeweilige Bodenbelag. «Laminat und Fertigparkett müssen immer mit einer Trittschallschutzdämmung verlegt werden»,** sagt Dirk Petersen von der Verbraucherzentrale Hamburg. Manche Fertigparkette oder Lamine werden bereits mit integriertem

Schallschutz angeboten. Klassisch wird aber zunächst eine separate Dämmschicht verlegt, bevor der Belag auf den Boden kommt.

«Erheblich reduziert werden kann störender Trittschall auch durch das Verlegen textiler Teppichböden», sagt Helmut Klingenberger vom Deutschen Teppich-Forschungsinstitut in Aachen. Diese Dämmwirkung sei deutlich besser als bei Laminat oder Parkettbelägen. Mieter dürfen aus diesem Grund auch vorhandene Teppichböden auch nicht ohne Weiteres gegen Holz oder Laminatböden austauschen, warnt Ropertz. Hierzu benötigten sie die Zustimmung des Vermieters.