



Kurzbeschreibung zum Thema:

Grundlagen wird von der Fachwelt dieses neue Urteil vom BGH falsch verstanden. Daher werden die Grundlagen dieses Urteils hier nochmals verdeutlicht und auf die Praxis bezogen.

Der V Senat vom BGH, der für das WEG-Recht zuständig ist, bestätigt hier in diesem Urteil letztendlich nur, was der IIIV Senat für Mietrecht bereits schon klar entschieden hat. Allerdings sehr viele Sachverständige, dieses beiden Urteile noch nicht richtig verstanden haben. Denn zwischen der DIN 4109 müssen wir zwischen der alten Fassung und der neuen Fassung (zurzeit im Entwurf seit 2013), entscheidend unterscheiden. Und das wirkt sich auch auf das Miet- und Immobilienrecht aus.

Urteil und Aktenzeichen:

BGH Urteil vom 27.02.2015 Az.: V ZR 73/14

Kommentar BGH:

Wird der in einer Eigentumswohnung vorhandene Bodenbelag (hier: Teppichboden) durch einen anderen (hier: Parkett) ersetzt, richtet sich der zu gewährende Schallschutz grundsätzlich nach der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes herrschende Schallschutz grundsätzlich nach der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden Ausgabe der DIN 4109; ein höheres einzuhaltendes Schallschutzniveau kann sich zwar aus der Gemeinschaftsordnung ergeben, nicht aber aus einem besonderen Gepräge der Wohnanlage ergeben (insoweit Ausgabe des Senatsurteil vom 01. Juni 2012 – V ZR 195/11, NJW 2012, 2725 Rn. 14.



Kommentar von Stirl:

Grundlegend bei der DIN 4109 ist es gleich wie beim Hundekäfig. Es steht immer in Frage, wer im Käfig ist und wer vor dem Käfig steht. Also, ob wir uns ausschließen oder den Hund einschließen.

Das ist bei der DIN 4109 neu gleich. Ist sie schon vor dem Käfig, oder noch im Käfig. Das wäre mal ein interessantes Urteil vom BGH? Zumindest auf das umstrittene EuGH Urteil in der Folge zu produzieren.

Sachverhalt:

Im vorliegenden Fall stritten sich zwei Wohnungseigentümer in einem Hochhaus, das in den 70 er Jahren errichtet wurde, ob der obere Besitzer, die aus dieser Zeit vorgegebene Schallschutzgrundlage des Teppichbodens halten muss, oder ob er in der Sanierung auf einen Parkettboden, der ja wesentlich höhere Tritt- und Körperschallbelastungen im Schallschutz aufweist, austauschen darf. Hier macht jetzt der darunter wohnende Eigentümer, geltend, dass mit dem neue verlegten Parkettbodens des Beklagten, der Schallschutz nach DIN 4108 nicht mehr eingehalten wird. Somit das Bedürfnis vor Gericht eingereicht wurde, dass der Parkett herausgerissen wird und mit einem Teppichboden ausgestattet werden muss.

Was war strittig?

Strittig war, dass der Beklagte die Schallschutzbelästigungen vom geringen Schallpegel des Teppichbodens auf den erhöhten Schallpegel vom Parkettboden erhöhen durfte.

Der BGH:

Der BGH hat die Klage des gestörten Klägers abgewiesen. Siehe Originaltext vom BGH im Kasten neben an.

Grundlegend ist, dass der BGH auf den § 14 Nr. 1 WEG verweist. Dort ist festgehalten, dass kein Wohnungseigentümer in der Gemeinschaft Maßnahmen vornehmen darf, die einen anderen Wohnungseigentümer stört. Und das natürlich immer in einer Verhältnismäßigkeit.

Darüber hinaus wies der BGH darauf hin, dass hier wohl die DIN 4109 für Schallschutz anzusetzen ist. Allerdings immer nur in der Fassung, bei dem das Gebäude errichtet wurde. Somit hier nicht die neue Fassung der DIN 4108 anzuwenden ist, sondern die alte Fassung aus den 70 er Jahren. Und dieser kommt der neu verlegte Parkettboden nach.

Die Gemeinschaftsordnung:

Der BGH sagt allerdings auch eindeutig aus, dass ein Höherer Schallschutz Niveau sehr wohl möglich wäre und die neue DIN 4109 angewendet werden könnte.

Allerdings nur dann, wenn die Gemeinschaftsordnung, also hier die Statuten, eine Neuregelung mit Mehrheitsbeschluss neuzeitig getroffen hätte. Das allerdings liegt nach dem BGH Urteil und der Aussage des BGHs nicht vor. Zumindest kann dies in der Gemeinschaftsordnung nicht herausgelesen werden. Selbst wenn die Ausschreibung zur Ausstattung zu lies, letztendlich der Parkettboden aus den Schallwerten der 70 er Jahren nicht ausgeschlossen werden kann. Zumindest nicht in der DIN 4109 aus den 70 er Jahren.

Der BGH geht somit davon aus, dass der Schallschutz nicht vom Estrich und dem Bodenbelag des Sondereigentums (Wohnungsbesitzers) gehalten werden muss, sondern von den im Gemeinschaftseigentum (alle Besitzer zusammen) verankerten Wänden und Decken des Gebäudes sichergestellt werden muss.

Kommentar vom Autor:

Das ist doch letztendlich das, was viele Sachverständigen Kollegen (SV) nicht begreifen wollen. Jeder ist immer nur darauf bedacht, dass er mit den neuesten Normen vertraut ist und >Schwanzwedelnd< meint, dass er diese Normen in Bewertungs- und Schadensfälle anwenden kann. Das ist ein Trugschluss den wir gerade aus diesen beiden Urteile des BGHs erkennen können.

Denn wertbar und vertragstechnisch vereinbart ist immer nur das, was aus der Zeit der Erstellung maßgebend war. Ansonsten müsste man sich vorstellen, dass der Handwerker, der heute eine Leistung erbringt, schon für das Haften müsste, was 2080 entwickelt wird?

Wo sind denn die Probleme?

Wir müssen uns doch einfach einmal vor Augen halten, dass die Hysterie des europäischen Wandels so weit geht, dass wir alle unsere Normen in europäische Normen bringen wollen.

Dabei dann allerdings nicht mehr unter den eigenen Regionen unterschieden werden können. Und da irrt die EU!!!

Ein Beispiel:

Eine Bitumenbahn muss in Italien lediglich ca. 5-10 °minus halten. In Norwegen bis zu 40 °C minus. Also die Hersteller doch nicht in ganz Europa Bitumenbahnen mit der Leistung von 40 °C minus herstellen. Nein, Sie fertigen Bitumenbahnen nach den Landesbegebenheiten. Trotz unserer EN Norm. Also ein Sachverständiger bei einem Schaden in Norwegen und Italien, nicht die gleichen Grundlagen der Bitumenbelastbarkeit ansetzen kann. Hier müssen dann regionsbezogen auch wieder die alten Landesnormen grundlegend eingesehen werden. Und da nutzt keine EN-Norm. Denn hier ist der gesamte Markt nur mit Grauzonen belegt. Siehe EuGH Urteil in der Folge.

Dokumentation der internationalen SVT in Friedrichshafen:**Die Satire zum Thema im Text:****Kommentar zum nachfolgenden Comic:**

Es ist schon beeindruckend, wie unsere Politiker der neuen Generation im Augenblick mit Altlasten aufräumen wollen. Aber, wird jetzt unser >Panzermodell Ursula< von der >NSA Schnecke Angie< überrollt?

In der freien Wirtschaft würden sich Manager bei diesem Skandalauflaufen Patentanwälte holen um zu klären, wer die ältesten Rechte auf den gewinnbringenden Skandal hat.

Muss jetzt das >Panzermodell<, das fast schon >Panzer-Made vom Playboy< geworden wäre, Ihre Skandalrechte an die Kanzlerin abgeben?

Das BauFachForum hat Frau Merkel angeschrieben und vermerkt, dass die Internetterroristen zu Ihren eigenen Feinde werden wird.

Hier der Link zum Gesamtthema:

http://baufachforum.de/index.php?rub_id=1&det_id=573_3

Bis heute entgegen dem Grundgesetz keine Antwort. Sicherlich hat Frau Merkel das Anschreiben vom BauFachForum dazu verwendet und der NSA und dem BND den Auftrag gegeben anstelle nach dem Grundgesetz innerhalb 14 Tagen zu antworten, die Wanzen im BauFachForum setzen zu lassen. Man muss sich schon fast schämen, in welchem Staat wir leben, indem uns Bürger von Deutschland, Österreich verklagen muss, damit die Kanzlerin das >Maul< aufmacht.

Ein anderes Beispiel:

Der EuGH hat unsere Bauregelliste komplett auf den Kopf gestellt. Aber zu erkennen ist, dass wir gerade aus dem BGH Urteil nicht aus einer Gesamtheit der Normen urteilen dürfen.

Ein Beispiel:

PCB (Polychlorierte Biphenyle) wurde 1978 in DE verboten. Daher durften in Spanplatten das PCB auch nicht mehr eingesetzt werden. Also diesen Produkten der Zugang zum Europäischen Handelsmarkt verschlossen waren. Jetzt haben wir aber in Südfrankreich noch Termitengebiete, bei denen die Spanplatten ohne PCB nicht auskommen können da sonst die Termiten die Spanplatten fressen würden.

Also kann ein SV nicht die EN-Norm bei Schäden aus dieser Gegend zitieren. Hier muss er jetzt aus dieser speziellen Landesnorm zitieren.

Zum Brand neuen EuGH EuGH Urteil aus 2014:**Ergebnis:**

Daher kann ein SV beispielsweise wie aus diesem BGH Urteil aus 2 Senaten zu erkennen, nicht um neue Kamellen urteilen. Er muss dann in seinen Grundlagen, so wie das das BauFachForum macht, alte Normen, selbst zurückgezogenen Normen in Rückstellungen aufrufen. Und da tun wir uns oftmals sehr schwer. Damit mal begriffen wird, was aus der neunten DIN 4109 verlangt wird hier einmal eine Grundlage aus der SV-Tagung 2014 was die DIN 4109 neu bedeutet. .

Mehr über die SV-Tagung des Landesverband Holz Kunststoff Baden Württemberg aus 2014 über Schallschutz DIN 409 neu:**Info über DIN 4109:**

Die DIN 4109, die zurzeit nur im Entwurf steht und eine Vornorm mit Gesetzescharakter darstellt, wird in der Folge unsere DIN 4109 alt aus dem Jahr 1989 ablösen. Dabei entstehen dann aus dem rechnerischen Nachweis des Schallschutzes erhebliche Neuerungen. Dabei ist die Berechnung der Trittschall- und Luftschalldämmung der Neufassung so brutal, dass aus der europäischen Norm DIN EN 1234 die rechnerischen Grundlagen nicht mehr gegeben sind. Wenn dann jemand 36 dB vertraglich vereinbart, der Handwerker auf der Baustelle 42 dB liefern muss damit er diese Rechenwerte mit seinem Bauteil einhalten kann. Das ist der Tod des Handwerks im Schallschutz.

Die Satire zum Thema im Bild:

1.
Thierrisches Orakel.
Verlieren wir vom BauFachForum
wieder den
>Zickenkrieg<
unserer Machtdamen?



2.
Keine Sorge Stirli!!!!
Ich stamme vom Wolf
ab und verteidige
alles!!!



Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

Links zu Begriffserklärungen für dieses Blatt:

Link: Gerichtstand

Link: AG Amtsgericht

Link: LG Landgericht

Link: OLG Oberlandgericht

Link: BGH Bundes Gerichtshof

Link: Internet Berufs Schulungen

Link: Qualifizierte Handwerker

Link: Produkte Test im BauFachForum

Kennen Sie schon den Produktetest mit den angeschlossenen Firmen und Ihren Produkten?

<http://www.baufachforum.de/index.php?Produkt-Tests>

Nutzen Sie doch einfach einmal die Vorteile des BauFachForums für ein Jahr. Sie werden erkennen, dass dieser Beitrag gut angelegt ist.

Zur Mitgliedschaft:



Weitere Empfehlungen im >BauFachForum<:

- Grundlagen des Fenstereinbaus.
- Sonderanschlüsse.
- Objekte.
- Schallschutz im Fensterbau.
- Bedenkenanmeldung.
- Bauphysikalische Grundlagen.
- Probleme im Innenausbau.
- Probleme im Möbelbau.
- Probleme im Fenstereinbau.
- Probleme im Holzbau.
- Der Streitfall.
- Urteile.
- Veröffentlichte Berichte.
- Wie baue ich mein Haus.
- Warum sollen wir Energie sparen?
- Visuelle Beurteilung von Möbeln.
- **Bücher:**
- Fenstereinbaubuch.
- Bauen und Wohnen mit Holz.
- Holz Werkstoff und Gestaltung.
- Kommissar Ponto und die Haribobande.
- Fenstereinbaubroschüre.
- Preisarbeit 1.
- Preisarbeit 2.
- Das Handwerkerdorf Berg.
- Gutachten ClearoPAG.
- **Weitere Einzelthemen:**
- Streitfälle.
- Verarbeitung von Materialien.
- Prüfberichte übersetzt.
- Merkblätter Bauaufklärung
- Wussten Sie das?
- Gehirntraining.
- Stirlis Weisheiten.
- Bau-Regeln.
- Richtsprüche.
- Lustige Schreinersprüche.
- Geschichte des Bauens.
- Ethik im Bauen.
- Bauen und Zahlen.

Sehr geehrte Kollegen/innen,

schauen Sie doch einfach einmal rein in unser Gesamtangebot.

Sie werden erkennen, dass das >BauFachForum<, das sicherlich ein sehr breit gefächertes Angebot für Sie bereit hält.

Nutzen Sie doch den Vorteil der >Berger Wissenskarte< und greifen Sie auf alle Themen im gesamten mit einem Jahresbeitrag zu.

Sie werden erkennen, dass Sie dabei sehr viel Geld sparen und enorme Vorteile haben.

Euer Bauschadenanalytiker

Vertrauen Sie auf die Zertifizierten, Qualifizierten Handwerkern vom BauFachForum.
<http://www.baufachforum.de/index.php?Zertifizierte,-Qualifizierte-Handwerker>

SCHMIDT
Wiggensbach
 Fenster | Türen | Sonnenschutz



Am Mühlbach 24
 81487 Wiggensbach
 Tel.: (08370) 8668
 Fax: (08370) 8967

www.schmidt24.biz

A.M.S.E.L. Schreinerei GmbH
 Winfried Lohfink
 Weinstr. 167
 77654 Offenbg.-Rammersweier
 Tel: 0781-9483666
 Fax: 0781-9483667
 Internet: www.schreinerei-amsel.de
 Email: info@schreinerei-amsel.de



A.M.S.E.L. GmbH



PAUL HOLDER
 MÖBEL + INNENAUSBAU



HAMA
 seit 1919

FREY
 gestaltet Lebensräume

“DER SCHÖNSTE WEG
 NACH OBEN”

SPZIAL: Fenstertechnik, Sonnenschutz, Glasverglasung
 09 2012

SENKRECHT UND PASSEND: Neue Holz- und Metallfenster, auch für Sonderanforderungen

GLAS: Tischler, Tischlermeister, Tischlermeisterin

Im Fachmagazin
BAU FACH FORUM: LÜFTUNG
 ist auch möglich

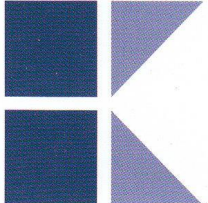
GLASWELT
 FENSTER PASSEND GLAS



LUXAR®



U. Klausmann
 Bau- und Möbelschreinerei · Glaserei



KOPF
 INNENAUSBAU

Siefert
 Schreinerei
 Inspirationen in Holz
 vom Meisterbetrieb



Lutz Bau- und Möbelschreinerei
 Tel. 0 75 52 / 78 07



seit über 100 Jahren

AM

Anton Manhart
 Am Reith 4 · 83567 UNTERREIT
 Tel. 08073/91606-0 · Fax 91606-16
 e-Mail: A.Manhart@t-online.de
www.anton-manhart.de



MHM
 Massiv-Holz-Mauer®



**SPORT
 CENTER
 BARZ**

Jahr
 länger geöffnet!



**GEORG
 OLBRICH
 G M B H**



**huber
 fensterbau**

abisz
www.Schreinerei-Schock.de
 Schreinerei Schock A-Z
 Sportplatzweg 17
 D- 74889 SND/Dühen
www.schreinerei-schock.de

**DER FENSTER
BAUER**
 Direkt vom Hersteller!
 Fenster Bauer
 Brunnenweg 5
 88079 Kressbronn
 Tel. 07543 / 88 58
info@derfensterbauer.de • www.derfensterbauer.de

WEINGARTNER
 GmbH & Co. KG

Ideen in Holz
 Individuelle Raumkonzepte von Ihren Innungsschreibern
 DIE HOLZMANUFAKTUR
Birkner
 Ihr Schreiner seit 1962

Vertrauen Sie den Sachverständigen mit Sachverstand hier im BauFachForum.
<http://www.baufachforum.de/index.php?Sachverst%C3%A4ndige-und-Gutachter-->

Dipl. Architekt-Ing. J.-U. Tannert
 Sachverständiger für Brand-, Baum-, Wasser und Elementarschäden
 Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Diplom-Architekt-Ing. Jens - Uwe Tannert
 Freier Architekt und Sachverständiger
 Gaillardstraße 3
 13187 Berlin
 Tel.: 030-400 47 174
 Fax.: 030-400 47 176
 M.: 0178-87 612 87
bauphysik-tannert@wb.de

BVFS Bundesverband Freier Sachverständiger e.V.

Dirk Schwarz
 Sachverständiger für
 Dübelmontage, Fenstertechnik,
 Fenster und Türen


Mispelweg 9a
 59394 Nordkirchen
 ds@dirkschwarz.de


Fax: 02596/ 93 91 66
 Privat: 0171 / 62 95 661

KOPF
 INNENAUSBAU

abisz
www.Schreinerei-Schock.de
 Schreinerei Schock A-Z
 Sportplatzweg 17
 D- 74889 SND/Dühen
www.schreinerei-schock.de

SV Bmst. Ing. Thomas Edinger
 Tel: +43 (0)664 / 6181 555
 Email: t.edinger@der-sachverstand.at





A.M.S.E.L. Schreinerei GmbH
 Winfried Lohfink
 Weinstr. 167
 77654 Offenbg.-Rammersweier
 Tel: 0781-9483666
 Fax: 0781-9483667
 Internet: www.schreinerei-amsel.de
 Email: info@schreinerei-amsel.de