



ANWALTSKANZLEI FÜR IMMOBILIENRECHT

Trittschallschutz in der WEG

Zusammenfassung des Urteils des BGH vom 16.03.2018 zu dem Aktenzeichen V ZR 276/16

Wer kennt das nicht, der in einem Mehrfamilienhaus wohnt: Plötzlich renoviert der über einem wohnende Nachbar seine Wohnung, verlegt einen neuen Boden und man hört plötzlich alles.

In dem Fall, welchen der BGH zu entscheiden hatte, ging es um die Erneuerung eines Fußbodenbelags. Die Beklagten ließen das Badezimmer sanieren, verlegten dazu eine Fußbodenheizung und ließen den Fliesenbelag erneuern. Es gab mehr Geräusche und Streit.

Der BGH hatte sich in seiner Entscheidung daher mit der Frage zu beschäftigen, ob im Rahmen von üblichen Instandsetzungen der Schallschutz des Baujahres und der Schallschutz des Instandsetzungsjahres einzuhalten ist.

Der BGH hat dabei entschieden, dass im Rahmen von üblichen Instandsetzungsarbeiten kein verbesserter Schallschutz erwartet werden kann.

Hinweis:

Diese Entscheidung hat eine Grundsatzwirkung. Denn bei allen Maßnahmen in der WEG im Rahmen einer üblichen Instandsetzung ist daher auf die Regelwerke etc. abzustellen, die zum Zeitpunkt der Errichtung des Gewerkes galten.

Für Sie ist die Anwaltskanzlei für Immobilienrecht der richtige und kompetente Ansprechpartner, wenn es um die Durchsetzung Ihrer Rechte bzw. der Abwehr unberechtigter Forderungen geht. Stets wird auch geprüft, ob in Ihrem konkreten Fall das vorstehende Urteil anwendbar ist oder ob die Details Ihres Falles zu einer anderen Rechtslage führen.

Der Autor dieses Artikels, Herr Dirk Salewski, ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht (www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. (www.weg-verein.de).

Hinweis:

Dieser Artikel ist ein kostenfreies, allgemeines und freibleibendes Angebot, deren Benutzung zwingend den Nutzungsbedingungen der Anwaltskanzlei für Immobilienrecht unterliegt, welche auf der Internetseite www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de im Bereich Service veröffentlicht sind. Jede Haftung für die Richtigkeit und Aktualität des Inhalt muss trotz der hohen Sorgfalt bei der Erstellung dieses Artikels, auch wegen dem ständigen Wandel der Rechtslage, ausdrücklich ausgeschlossen werden. Insbesondere soll er keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen!

© RA Dirk Salewski, Kierspe, 07/2019