
Datum: 05.12.2005
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 214
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 214 C 391/05
ECLI: ECLI:DE:AGK:2005:1205.214C391.05.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der Kosten der Nebenintervention tragen die Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Klägern wird gestattet, die Vollstreckung wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung von 120 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

1

Die Kläger sind aufgrund Vertrages vom 14.09.1984 Mieter einer im Eigentum des Beklagten stehenden Wohnung im ersten Obergeschoß des Hauses C. Straße 2 in Köln. Vor etwa zwei Jahren bezogen die Streitverkündeten die im zweiten Obergeschoß unmittelbar über der Wohnung der Kläger gelegenen Wohnung. Die Streitverkündeten verlegten in der Wohnung Laminatboden. Mit Beschluß vom 18.03.2004 ordnete das Amtsgericht Köln in dem selbständigen Beweisverfahren

2

209 H 5/03 die Beweiserhebung darüber an, ob aus der Wohnung der Streitverkündeten in die Wohnung der Kläger Geräusche, insbesondere Trittschall, und sonstige Wohngeräusche, die nicht der Baualtersklasse in Ansehung der nachträglichen Verlegung des Laminatbodens entsprechen und ob der von den Streitverkündeten verlegte Laminatboden eine Schallbrücke aufweise. In dem selbständigen Beweisverfahren erstattete der Sachverständige Dr. L. am 03.12.2004 ein Gutachten. Die Kläger behaupten, die aus der Wohnung der

3

Streitverkündeten dringenden Trittschall- und sonstigen Geräusche seien so laut und störend, daß die Wohnsituation für sie, die Kläger, unzumutbar geworden sei.

Sie beantragen,

4

den Beklagten zu verurteilen, die Trittschalldämmung in der Wohnung C. Str. 3 in 50825 Köln, gelegen im 2. OG, derzeit bewohnt von den Eheleuten S. und O. L., nach den Regeln der Technik sowie entsprechend den einschlägigen derzeit gültigen DIN-Normen abzuändern, so daß die nach den einschlägigen, derzeit gültigen DIN-Normen zulässigen Geräuschemissionen nicht überschritten werden.

Der Beklagte beantragt,

6

die Klage abzuweisen.

7

Die Streitverkündeten stellen keinen Antrag.

8

Der Beklagte trägt unwidersprochen vor, das Haus sei im Jahr 1928 errichtet worden. Er ist der Auffassung, das Gutachten des Sachverständigen L. sei nicht brauchbar, weil dieser sich nur mit der DIN 4109 beschäftige, diese aber nicht für Bauten gelte, die im Jahre 1928 errichtet worden seien.

9

Wegen des weiteren Parteivorbringens wird auf die vorbereitenden Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

10

Entscheidungsgründe:

11

Die zulässige Klage hat keinen Erfolg.

12

Die Kläger haben gegen den Beklagten keinen aus § 535 BGB folgenden Anspruch auf Herstellung des vertragsgemäßen Gebrauches. Die Wohnung der Kläger ist nicht dadurch mangelhaft im Sinne des § 536 BGB, daß die Streitverkündeten in der Wohnung im zweiten Obergeschoß einen Laminatboden verlegt haben. Die Verlegung des Laminatbodens erfolgte, wie der Sachverständige Dr. L. in seinem Gutachten auf Seite 4 festgestellt hat, nach dem Stand der Technik. Nach seinen Feststellungen ist der Laminatfußboden nicht die Ursache für eine mangelnde Trittschalldämmung. Entgegen der Auffassung der Kläger findet die DIN 4109 im vorliegenden Fall keine Anwendung. Dies kann nur dann der Fall sein, wenn der Vermieter bauliche Veränderungen vornimmt und damit in die Substanz des Gebäudes eingreift, wie dies z. B. bei umfassenden Modernisierungsarbeiten der Fall ist. Dann müssen auch die zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten geltenden Schallschutzbestimmungen eingehalten werden. Rechtlich anders liegt der Fall, wenn der Mieter einer Wohnung einen neuen Bodenbelag fachgerecht einbaut. Dadurch wird der vertragsgemäße Zustand einer Nachbarwohnung nicht verändert oder beeinträchtigt. Denn grundsätzlich hat ein Mieter keinen Anspruch darauf, daß sich die Lebensverhältnisse in seinen Nachbarwohnungen zu keinem Zeitpunkt ändern. Dies ist z. B. der Fall, wenn eine ursprünglich von einem ruhigen Rentnerehepaar bewohnte Wohnung plötzlich von einem jungen Ehepaar mit mehreren Kindern bewohnt wird. Daß die dann von der Wohnung ausgehenden Geräusche die Nachbarwohnungen beeinträchtigen, liegt auf der Hand, ist von den anderen Mietern aber hinzunehmen, soweit die üblichen Ruhezeiten eingehalten werden und die Geräuscheinwirkungen das übliche Wohnverhalten nicht übersteigen. Daß aus der Wohnung der Streitverkündeten unzumutbare Geräuschbelästigungen auf die Wohnung der Kläger einwirken, behaupten die Kläger zwar, konkrete Tatsachen hierzu tragen sie jedoch nicht vor.

13

Vielmehr stützen sie ihr Klagebegehren nur darauf, daß die Grenzwerte der DIN 4109 nicht eingehalten werden, was, wie bereits dargelegt, im vorliegenden Fall aber unerheblich ist.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

14

Streitwert: 12.500,00 €

15