



**Haus & Grund Deutschland**  
Zentralverband der Deutschen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

5. Juni 2013

## **BGH-Urteil: Schallschutzvorschriften des Baujahres entscheidend Keine höheren Anforderungen bei Teilsanierung**

Berlin, 5. Juni 2013. Für Mietwohnungen gelten grundsätzlich die Schallschutzvorschriften, die zum Zeitpunkt der Errichtung in Kraft waren – auch nach einer Teilsanierung des Hauses. Auf diese Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH, Az. VIII ZR 287/12) macht der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland aufmerksam. „Das ist eine praxisgerechte Entscheidung. Andernfalls drohte aus jeder kleinen Renovierung eine teure Grundsanierung zu werden“, kommentiert Haus & Grund-Rechtsexperte Kai H. Warnecke das Urteil.

*Der Fall:* In einem nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebauten Mehrfamilienhaus ließ der Vermieter in der Dachgeschosswohnung einen Teil des Estrichs abschleifen sowie verspachteln und lediglich zu einem geringen Anteil erneuern. Ein Mieter, der unter dem Dachgeschoss wohnt, beanstandete, dass nach der Sanierung nicht die aktuell gültigen Schallschutzvorschriften eingehalten wurden, und minderte die Miete. Der BGH urteilte, dass diese Minderung nicht rechtmäßig ist.

*Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über ca. 31 Millionen Wohnungen und bieten 61 Prozent der Mietwohnungen in Deutschland an.*

### Pressekontakt:

Alexander Wiech

Telefon: 030/20216-508

wiech@hausundgrund.de

**Telefon** 030/20216-0

**Telefax** 030/20216-555

**Anschrift** Mohrenstraße 33, 10117 Berlin  
zv@hausundgrund.de  
www.hausundgrund.de