

Wohnungseigentümer haftet für Lärmstörung durch Mieter

So entschied das Hamburger Landgericht, weil der Mieter in einer mit Fliesen und Laminat ausgelegten Eigentumswohnung regelmäßig starken Trittschall verursachende Schuhe mit harten Absätzen trug. Die Geräusche waren sehr deutlich und störend in der darunter liegenden Eigentumswohnung zu vernehmen. Aus diesem Grund verklagte der betroffene Wohnungseigentümer den Eigentümer der vermieteten Wohnung.

Mit Erfolg! Die Hamburger Richter kamen zu dem Ergebnis, dass der vermietende Wohnungseigentümer zwar lediglich dazu verpflichtet ist, die von seiner Wohnung ausgehende Trittschallbelastung auf den zulässigen Pegel von 63 Dezibel zu reduzieren. Durch das Tragen von Schuhen mit harten Absätzen in der Wohnung wurde dieser Lärmpegel zwar nicht überschritten, dennoch war die Lärmbelästigung für den gestörten Wohnungseigentümer wegen der nicht dämpfenden Fußbodenbeläge nicht hinnehmbar (LG Hamburg, Urteil v. 15.12.2009, Az. 316 S 14/09).