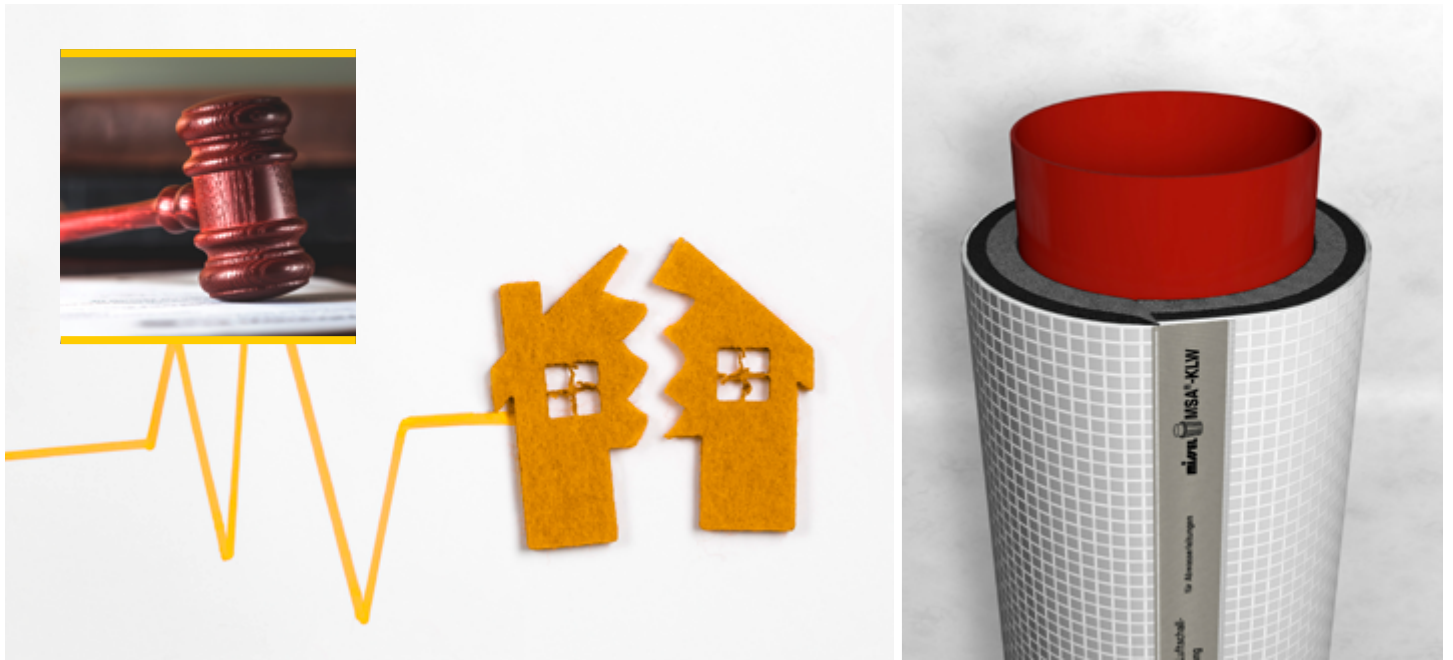


GERICHTLICH ENTSCHIEDEN: DIN 4109 NICHT AUSREICHEND



STREIT UM DIE HAUSTECHNIK

Bereits die Anpreisungen im Verkaufsprospekt legen nahe, dass erhöhter Schallschutz geschuldet ist: So das **Oberlandesgericht München** in einem Urteil von April 2018. Der Rechtsstreit betrifft Mängel an gebäude-technischen Anlagen. Das sind u. a. Installationen der haustechnischen Ver- und Entsorgung und „sonstige fest installierte technische Schallquellen“, wie z. B. Aufzüge.

NUTZERERWARTUNG GEHT VOR

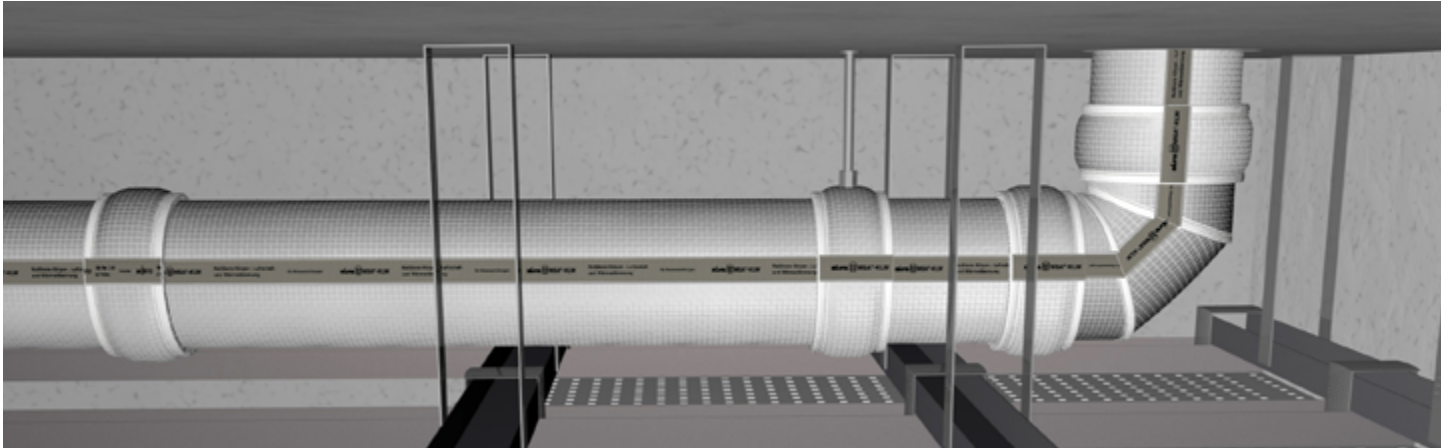
Das Gericht hat der Klage auf Schadensersatz/Austausch stattgegeben. Unerheblich war, dass die Klage **13 Jahre nach Fertigstellung** erfolgte und ein zulässiger Schall-druckpegel **von 35 dB(A)** in der Baubeschreibung dokumentiert war. Begründung der Richter (Auszüge aus Gerichtsurteil AZ 28U 3042/17): „...Der Senat teilt darüber hinaus die Auslegung des Landgerichts, (...) dass die Käufer davon ausgehen durften, dass die Wohnungen über mehr als den Mindestschallschutz verfügen...“

25 DB(A) ALS HÖCHSTGRENZE

„...Aus dem Beiblatt 2 zur DIN 4109 ergibt sich als Vor-schlag für einen erhöhten Schallschutz ein Schalldruck-pegel von höchstens 25 dB(A). Der Senat geht mit dem Landgericht davon aus, dass dies dem durch die Beklagte geschuldeten Schallschutz entspricht...“

VDI 4100 SINNVOLL

„...Soweit sich keine Gesichtspunkte für ein bestimmtes Schallhemmmaß ergeben, wird ein „**üblicher Qualitäts- und Komfortstandard**“ geschuldet. Dabei sind allerdings die **Mindestwerte der DIN 4109 nicht heranzuziehen**, weil sie lediglich Mindestanforderungen zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen regeln. Anhaltspunkte können dagegen aus den Regelwerken die **Schallschutz-stufen II und III der VDI-Richtlinie 4100 aus dem Jahre 1994** oder das Beiblatt 2 zur DIN 4109 liefern...“



MIT WOHNWERT GEWORBEN

Das Gericht sprach der Klägerin **Anspruch auf einen Komplettaustausch** der bemängelten gebäudetechnischen Anlagen zu. Das Urteil bekräftigt noch einmal: Bei hochwertig deklarierten Bauvorhaben müssen einzuhaltende akustische Wertstufen oder Regelwerke gar **nicht explizit benannt und ausgewiesen** sein. Maßstab ist der Nutzerhorizont.

VERTRAGLICH VEREINBARE SCHALLPEGEL

Um sich jedoch aufreibende juristische Auseinandersetzungen zu ersparen, ist es für die Baubeteiligten immer geboten, **Werte zum Schallschutz schriftlich zu fixieren**. Dabei ist die VDI 4100 mindestens mit der Schallschutzstufe II für den fremden Bereich und die Stufen „EB I oder EB II“ für den eigenen Bereich zu vereinbaren.

FRAGE DER GEWÄHRLEISTUNGSFRIST

Wenn eine unangemessene Benachteiligung der Käufer festgestellt wird, kann sich der Verkäufer nicht zwingend auf die 5-jährige Gewährleistungsfrist nach VOB berufen.

NEUER SCHALLSCHUTZ MIT MISSEL MSA-KLW

Missel MSA-KLW ist die innovative **körper- und luftschallreduzierende Lösung**. Fraunhofer-Schallprüfungen nach EN 14366 haben ergeben. MSA-KLW erreicht im fremden Bereich mit Kunststoff- und Gussrohren alle Schallschutzstufen von DEGA 103, VDI 4100 und DIN 4109. Im eigenen Bereich erzielt MSA-KLW mit allen drei Rohrmaterialien nach VDI 4100 und DEGA 103 anerkannte Komfort-Schallschutzstufen. Die Prüfzeugnisse für alle drei getesteten Rohrmaterialien sind über unten stehende QR-Codes erhältlich.

PRÜFZEUGNISSE MSA®-KLW



Prüfbericht für
**Abwassersystem
aus Guss**



Prüfbericht für
**Abwassersystem
aus leichtem Kunststoff**



Prüfbericht für
**Abwassersystem
aus schwerem Kunststoff**