

Neues vom Bundesgerichtshof

Schallschutz in Wohnungseigentumsanlage

Der Schallschutz in einem Mehrfamilienhaus – hier in einer Wohnungseigentumsanlage – muss in erster Linie durch die im Gemeinschaftseigentum stehenden Bauteile gewährleistet werden. Welcher Bodenbelag bei der Errichtung des Gebäudes vorhanden war, von wem dieser Bodenbelag bestimmt wurde und ob er in allen Wohnungen einheitlich war oder nicht, sind keine geeigneten Kriterien für das einzuhaltende Schallschutzniveau in Gebäuden. Mit diesen Argumenten wies der Bundesgerichtshof (BGH V ZR 73/14) die Klage eines Wohnungseigentümers gegen den oben wohnenden Nachbarn ab. Der hatte den in der Wohnung befindlichen Teppichboden entfernen und Parkettboden einbauen lassen. Da sich durch den Wechsel des Bodenbelags der Trittschall erhöhte hatte, sollte der Nachbar verpflichtet werden, anstelle des Parketts wieder Teppichboden oder einen in der Trittschalldämmung gleichwertigen Bodenbelag zu verlegen. Der BGH entschied aber, grundsätzlich seien immer die Schallschutzwerte einzuhalten, die sich aus der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden DIN 4109 ergeben. Ein höheres Schallschutzniveau könnte allenfalls aus der Gemeinschaftsordnung resultieren. Dies sei hier aber nicht der Fall.

Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse und Bestellerprinzip:** Der Bundestag hat am 5. März mit überwältigender Mehrheit die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip im Maklerrecht beschlossen. CDU/CSU und SPD stimmten – bei einer Gegenstimme aus der CDU-Fraktion – einhellig für die neuen gesetzlichen Regelungen. Die Fraktion der Linken und von Bündnis 90/Die Grünen enthielten sich. Stimmt jetzt noch der Bundesrat, wie zu erwarten ist, am 27. März zu, sind die Bundesländer am Zug. Sie müssen die nach dem Gesetz notwendigen Verordnungen erlassen und Städte und Gemeinden bestimmen, in denen aufgrund einer festgestellten Wohnungsmangellage die Mietpreisbremse gelten soll. In Berlin liegt die notwendige Verordnung angeblich schon in der Schublade. Hamburg will die Verordnung erlassen, sobald das Gesetzgebungsverfahren auf Bundesebene abgeschlossen ist. Auch Bayern und Nordrhein-Westfalen wollen schnellstmöglich handeln. Ähnlich sind die Reaktionen aus Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg.
- **Steuerförderung bei Gebäudesanierung gestoppt:** Im Koalitionsausschuss am 24. Februar ist über eine steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung keine Einigung erzielt worden. Damit sind die Pläne, die im Dezember 2014 im Bundestag im Rahmen des Aktionsprogramms Klimaschutz beschlossen wurden, erst einmal auf Eis gelegt. Geplant war eine steuerliche Förderung für die energetische Gebäudesanierung selbstnutzender Eigentümer. Sie sollten bis zu 25 Prozent der Sanierungskosten ihrer Immobilie absetzen können. Insgesamt war hierfür ein Volumen von einer Milliarde Euro vorgesehen. Allerdings sollten diese „Steuerwohltaten“ dadurch finanziert werden, dass beim Steuerabzug von Handwerkerleistungen und haushaltsnahen Dienstleistungen gekürzt wurde. Da machten aber jetzt die Länder, zum Beispiel auch Bayerns Ministerpräsident Horst Seehofer, nicht mit. Sie stimmten den Gegenfinanzierungsplänen zur Steuerförderung bei Gebäudesanierung nicht zu.

Mieter-Tipp

Sonstige Betriebskosten

Ein Stuttgarter Vermieter hat unter „sonstige Betriebskosten“ ein Fachbuch „Moderne Eigentumsverwaltung“ für 98 Euro, eine Ablage „Leitz Schubladenset A4“ für 93,95 Euro und die 1,45-Euro-Briefmarke für den Versand der Abrechnung in die Betriebskostenabrechnung eingestellt. Das ist natürlich unzulässig. Alle Positionen sind Verwaltungskosten, sie dürfen nie in einer Betriebskostenabrechnung auftauchen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mietminderung bei Wohnungsmängeln
203 Seiten 11,90 €
[mehr...](#)