

GLOSSE

„Was man zum geschuldeten Trittschallschutz wissen sollte“

Wendet ein Unternehmer bei der Errichtung eines Reihenhauses heute die Anforderungen der DIN 4109 für den Trittschallschutz an, so ist er schlecht beraten. Denn wenn der Bauherr mit diesem Schallschutz nicht zufrieden ist, und die Leistung rügt, wird der Unternehmer entweder nachbessern müssen (was nachträglich oft nicht mehr möglich ist) oder erhebliche Preisnachlässe zugestehen.

Gerichte beurteilen eine bauliche Leistung nämlich immer häufiger nicht nach den DIN-Normen, sondern nach dem, was Gutachter und Fachleute als „anerkannte Regel der Technik“ definieren. Und gerade beim Schallschutz hat die DIN den Anschluss an den üblichen Standard der Bauqualität verloren. Die DEGA (Deutsche Akustische Gesellschaft) sah sich als Spitzenverband der Schallschutzgutachter sogar veranlasst, 2005 ein Memorandum zu den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ beim Schallschutz herauszugeben.

Denn was oft nur Experten bekannt ist: Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 bestimmt mit ihren Anforderungen lediglich das öffentlich-rechtliche Interesse des Gesetzgebers am Schutz der Bevölkerung. Diese Anforderungen definieren jedoch in wichtigen Punkten schon lange nicht mehr jenen Standard, der zum Beispiel

bei Reihenhäusern normal ist, und heute von Bauherren auch erwartet wird.

Es gibt zwar ein Beiblatt zur DIN, welches als unverbindlicher „Vorschlag für erhöhte Anforderungen“ einen besseren Standard als die eigentlichen Normenanforderungen beschreibt. Darin wird jedoch mit keinem Wort erwähnt, dass eben diese Werte schon lange die übliche Bauqualität sind. Diese hat ein Unternehmer jederzeit zu leisten, wenn er nicht ausdrücklich mit dem Kunden die schlechteren Standards der DIN vereinbart, welche sich aus den öffentlich-rechtlich festgelegten Schallpegel-Grenzmaßen ergeben.

Aus dieser Diskrepanz heraus ist verständlich, dass der Schallschutz gegenüber Wohnungsnachbarn inzwischen eines der strittigsten Themen im Bau geworden ist.

Roland Köcher

Abdruck honorarfrei
Dateiname: Schallschutz_Glosse_Köcher.doc
Anzahl der Zeichen: 1841

Foto: Roland Köcher

Roland Köcher

