



Trittschall-Messung vor-Ort

uniFloor
INTELLIGENTE BODENSYSTEME





Warum eine Prüfung vor Ort?

Für Gericht & Bauämter
zählt nur der Vor-Ort-Wert,
NICHT die ideale Norm-
Prüfdecke im Labor

DIN 4109 =
50 dB

ohne
Zweifel!

Neubau

50 dB OHNE Belag – das Grundsystem
allein muss den Wert erreichen

Nach Belagsaustausch
keine Verschlechterung

Im Altbau
auch nur 50 dB

Umwidmung / Umnutzung des Bestandes (Hotel wird Workspace)

Modernisierung des Objektes

Veränderung des Bodenbestandes (Estrich raus)

Nach Belagsaustausch keine Verschlechterung

Konsequenzen bei Mietwohnungen

- Hausfrieden untereinander ist gestört
- Erst Einzelforderungen, dann eine Lawine (Mülltonnen-Funk)
- Schlechte Vermietungsperspektive
- Fehlender Trittschall ist ein Mangel
- Mietminderung von mindestens 20%
- Hohe Mieterfluktuation = Hohe Renovierungskosten

<https://www.mietrechtslexikon.de/a1lexikon2/l1/laerm.htm>

Ein nicht ausreichender Trittschallschutz stellt einen Mangel der Wohnung im Sinne von § 536 Abs. 1 BGB dar. Ein Mangel ist eine für den Mieter nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustandes der Mietsache vom vertraglich vorausgesetzten Zustand. (**BGH**, Urteil vom 16. Februar 200 – XII ZR 279/97). Maßgebend für die Frage, ob ein Mangel vorliegt sind auch beim Trittschall-Schutz zunächst die Vereinbarungen der Parteien im Mietvertrag und nicht in erster Linie die Einhaltung bestimmter technischer Normen. Fehlen jedoch ausdrückliche Parteiabreden zur Beschaffenheit der Mietsache, so ist jedenfalls die Einhaltung der maßgeblichen technischen Normen vom Vermieter geschuldet (**BGH**, Urteile v. 26. Juli 2004 – VII ZR 281/03 und vom 06.10.2004 – VIII ZR 355/03). Der Mieter, der zum Beispiel in einem Gebäude Baujahr 1918 wohnt, kann keinen höheren Schallschutz verlangen als er der Zeit vor 1918 entsprochen hat. Den Vermieter trifft grundsätzlich auch keine Pflicht zu Modernisierungen bzw. Verbesserung des Schallschutzes (**BGH**, Urteil v. 06.10.2004 a.a.o).

In dem vom BGH (a.a.o) entschiedenen Fall ging es um ein altes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1918, bei dem der ansonsten nur als Abstellfläche genutzte Dachboden ausgebaut worden war. Dem Mieter wurde von den Instanzgerichten eine **Mietminderung von 20 % zugebilligt**, die vom BGH nicht beanstandet wurde. Statt der zulässigen 53 dB stellten die Sachverständigen hier in diesem konkreten Fall einen Wert von 58,5 dB fest.

Konsequenzen
für
Projektentwickler,
Eigentümer,
Architekten
& Planer

- Klagen
- Rückabwicklungen
- Schadensersatz-Klagen
- Beratungshaftpflicht am Anschlag



Ablauf

Bestands-Messung

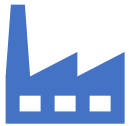
Messung mit

- Jumpax Classic
- Jumpax Nature
- Jumpax Strong
- Jumpax ME-Serie
- HeatPak Plus
- ...

auf Kleinfläche (1,2 x 1,2 m)

**Der Prüftag endet mit
geprüften Aufbauten**

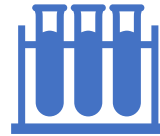
Das Kleingedruckte



Unifloor als Hersteller von Bodensystemen ist kein zertifizierter Prüfer für Trittschall-Reduzierung.



Die SWA in Aachen ist unser „Prüfpartner“ und hat uns beraten und geschult.



Der Prüfablauf entspricht den DIN-Vorgaben für Trittschall-Prüfungen. Prüfgeräte und Auswertsoftware sind gleich der SWA-Ausstattung.



Die SWA kann unsere Ergebnisse überprüfen, wenn es kompliziert ist!



Wir prüfen wie ein Fachlabor, aus rechtlichen Gründen ist das eine „Indikations-Prüfung“

Spielregeln

- Indikations-Messung vor Ort
- Keine Messungen bei schwebenden Verfahren
- Keine „Abstellkammer-Prüfung“
- Indikations-Prüfung der Unifloor GmbH
- 500,- Service-Pauschale, Erstattung bei Auftrag
- 2 Wochen Vorlauf

Kontakt

Holger Büttner

+49 1520 313 38 33

h.Buettner@unifloor.info

Rüdiger Dicke

+49 174 919 20 30

r.dicke@unifloor.info

Konstantin Leitner

+49 174 919 44 88

k.Leitner@unifloor.info

Thomas Steinlen

+49 174 2 90 91 92

t.steinlen@unifloor.info

