

OLG Düsseldorf, Urteil vom 14.01.2011, Az.: I-22 U 128/10, 22 U 128/10:

- Laufgeräusche einer Luft- und Wasserwärmepumpe
- Entkopplung der Anlage zum Boden und den Abluftkanälen hin und im Bereich der Luftkanalwandanschlüsse, der Kanal- und Rohrbefestigungen zu Wänden und Decken sowie zwischen Wärmepumpe und Podest; Schallentkopplung als "übliche Mindestanforderung".
- Geräteschall, Körperschall und Luftschall; Schalldruckpegel als gemittelter Wert unter Ausschluss von Ruhezeiten der Anlage, auch wenn typischerweise durch das Ein- und Ausschalten der Kompressoren ("takten") unterschiedlich starke Immissionen während des Betriebs auftreten.
- Keine Beschränkung der Lärmimmission nur auf das Gerät selbst; beim Einbau einer haustechnischen Anlage ist der geschuldete Standard insgesamt zu erreichen, maßgeblich ist der übliche Qualitäts- und Komfortstandard.
- Abgrenzung Neubau/älteres Baujahr/Sanierungsmaßnahme, Teilsanierung.
- Maßgeblichkeit der Sollbeschaffenheit ist nicht die Lautstärke, die im dafür vorgesehenen Technikraum besteht, sondern ggf. gestaffelt in den Wohnräumen; maßgeblich sind nicht die Werte an der Anlage, vielmehr der Schalldruck in den Räumen selbst.

Der Entscheidung lag die Lieferung und der Einbau einer Luft- und Wasserwärmepumpe zugrunde. Der Kläger beanstandete, dass die Anlage u. a. starke Laufgeräusche entfaltete. Der Privatgutachter des Klägers hatte festgestellt, dass die Ursache eine fehlende Entkoppelung vom Boden ist. Dies bestätigte der vom Gericht bestellte Sachverständige. Er stellte fest, dass die Anlage keine ordnungsgemäße Schallentkopplung im Bereich der Luftkanal- Wandanschlüsse, der Kanal- und Rohrbefestigungen zu Wänden und Decken sowie zwischen Wärmepumpe und Podest aufwies. Er beschrieb die fehlende Schallentkopplung als "übliche Mindestanforderung". Dies stellte somit einen Mangel dar, der Kläger hatte Anspruch auf die Herstellung einer Anlage unter Einhaltung der üblichen Standards, zumal d e r Sachverständige nicht ausschloss, dass die vom Kläger bemängelten Schallbelästigungen durch eine Entkopplung beseitigt werden können. Der dortige Mängelbeseitigungsaufwand betrug 1.800,00 Euro netto.

Zur Spezifikation des Herstellers der Wärmepumpenanlage führte das Gericht aus, dass der angegebene Schalldruckpegel einen gemittelten Wert darstelle, unter Ausschluss der Ruhezeiten. Dieser Mittelwert sei entsprechend der Herstellerangaben maßgeblich, auch wenn typischerweise durch das Ein- und Ausschalten der Kompressoren ("takten") unterschiedlich

starke Immissionen während des Betriebes auftraten.

Die Frage der Lärmimmission könne nicht nur auf das Gerät selbst beschränkt werden. Beim Einbau einer solchen haustechnischen Anlage sei der geschuldete Standard insgesamt zu erreichen. Gerade in Wohnhäusern müsse sichergestellt werden, dass die Geräusentwicklung der Anlage auch unter Berücksichtigung sensiblerer Bereiche, insbesondere von Schlaf- räumen, den zu stellenden Anforderungen entspreche.

Die DIN 4109 (1989) betreffe nicht den Schallschutz im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich, auch weitere Normen, so der VDI 4100, bezögen sich auf den Schallschutz im Hinblick auf Nachbarwohnungen.

Ohne ausdrückliche vertragliche Vereinbarungen sei maßgeblich der übliche Qualitäts- und Komfortstandard (BGH NJW 2007, 2983 zum Schallschutz bei Doppelhäusern). Dabei sei das geschuldete Maß unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsumstände zu ermitteln. Diese für den Schutz von Lärm von Nachbargebäuden geltenden Grundsätze seien auf die Herstellung haustechnischer Anlagen anwendbar.

Es müsse berücksichtigt werden, dass es sich vorliegend nicht um einen Neubau gehandelt habe, sondern um eine Teil - Sanierungsmaßnahme eines im Jahr 1973 erstellten Hauses, Hauptregelwerk sei die DIN 4109 (Fassung 1962). Selbst wenn einzelne Schalldämmwerte aus der DIN 4109 (analog) auf den Innenbereich angewandt würden, könne unter diesen Umständen der erhöhte Schallschutz aus der Norm nicht als vereinbart angesehen werden. Dies ergäbe sich daraus, dass hinsichtlich der Einhaltung der erhöhten Anforderungen der DIN 4109 der ganze Baukörper den Anforderungen entsprechen müsse, was bei einer Teilsanierung im Bestand regelmäßig nicht der Fall sei.

Dennoch könne das nachzubessernde Werk im Wesentlichen den Schallschutz erreichen, der auch bei neuen Objekten ohne gesonderte Vereinbarung als geschuldet anzusehen sei.

Als Fazit wurde festgehalten, dass die Entkopplung (Einbau von Schwingungsdämpfern etc.) zur Abhilfe hinsichtlich der Schallbelästigungen erforderlich ist.