

Trittschall in den Wohnungen im Olympiadorf

Als unsere Wohnungen 1972 von den Sportlern verlassen waren, wurden Textilbeläge (z.B. Nadelfilz oder Teppichböden) verlegt. Diese Beläge sind ein wichtiger Teil der Gebäudekonstruktion. In Mauern, ganz besonders in Beton, werden Geräusche sehr gut übertragen.

Jeder kennt das: Wird an den Mauern gebohrt oder gestemmt, ist das ohrenbetäubende Geräusch im ganzen Haus zu hören. Dagegen kann man nur an die Disziplin der Bewohner appellieren, solche Arbeiten nicht zu Ruhezeiten durchzuführen. Hausordnungen und gesetzliche Vorschriften enthalten entsprechende Regelungen.

Gegen Trittschall schreiben die Bauvorschriften Schutzmaßnahmen vor. Häufig wird der sogen. „schwimmende Estrich“ eingesetzt. Zwischen Estrich und Stahlbeton und zwischen Estrich und Wände wird eine weiche Dämmschicht eingebracht, auf der der Estrich „schwimmt“.

Für das Olympiadorf wurde eine andere Lösung gewählt: der sog. „Verbundestrich“. Das heißt, auf eine isolierende Dämmschicht wurde verzichtet, und der Estrich wurde direkt auf die Betondecke aufgebracht. Als Folge mussten die Böden mit weichen Belägen ausgestattet werden, um eine befriedigende Trittschalldämmung zu erreichen.

Inzwischen wurden die originalen Textilböden weitgehend ersetzt. Wenn dabei die entsprechenden Qualitätsnormen beachtet wurden, ist das in Ordnung. Wurde der neue Belag zusätzlich auf den alten verlegt, hat sich die Trittschalldämmung sogar verbessert. Technisch ausgedrückt: Das Dämpfungsmaß (gemessen in Dezibel dB) wurde vergrößert.

Werden Textilbeläge neu verlegt, ist zu empfehlen, Produkte mit Kompaktschaum oder Gummirücken zu wählen, da sie eine deutliche Verbesserung der Trittschalldämmung ergeben. Soll jedoch der alte Textilbelag durch harten Belag – Parkett oder Fliesen – ersetzt werden, liegt die Tücke im Detail.

Parkett und Fliesen übertragen Trittschallgeräusche ungehindert auf die Betondecke. Das kann zu erheblichen Störungen in der Wohnung darunter führen und ist deshalb nicht zulässig. Wird der Bodenbelag geändert, muss mindestens das ursprüngliche Dämpfungsmaß eingehalten werden. **Bei Parkett oder Fliesen ist in jedem Fall eine dämmende Zwischenschicht fachgerecht einzufügen.** Auf eine sorgfältige Randabtrennung an den Wänden ist zu achten. Entsprechend weiche Unterlagen, wie z.B. Gummigranulatbahnen geeigneter Dicke sind erhältlich.

Der Wert einer Wohnung wird gemindert, wenn in der darüber liegenden Wohnung Fußbodenbelag ohne ausreichende Trittschalldämmung verlegt wird.

Auseinandersetzungen können zu erheblichen Belastungen für den Verursacher führen. Häufig werden Fehler beim Austausch des Fußbodens in Unkenntnis gemacht. Die Information der Eigentümer ist sicher in vielen Fällen unzureichend.

Das ist jedoch kein Schutz vor den Kosten, die eine erzwungene nachträgliche Verbesserung der Trittschalldämmung mit sich bringt.

Bereits beim Kauf sollten Eigentümer auf diese Gegebenheit hingewiesen werden. Die Verwaltungen sollten die Eigentümer in angemessenen Abständen oder durch Daueraushang informieren.

Die 18 cm starke Stahlbetondecke mit Verbundestrich (Trittschallschutzmaßnahme 9 dB ergab zusammen mit z.B. Nadelfilz (Verbesserungsmaß 10 dB) einen Wert von ca. 19 dB). Damit wurden die Empfehlungen der 1972 gültigen DIN 4109-Schallschutz im Hochbau eingehalten.

Nach der heute gültigen DIN 4109 – Ausgabe 11.89 – muss das Verbesserungsmaß eines neuen Belages mindestens 21 dB betragen.

Wichtiger Hinweis:

Lassen Sie sich nicht von Firmenvertretern, Baumärkten oder Handwerkern irgendwelche ungeeignete oder nicht ausreichend geeignete Materialien oder Konstruktionen aufschwätzen. Weisen Sie darauf hin, dass die Wohnungen keinen schwimmenden Estrich besitzen, sondern nur einen 2 cm dicken Verbundestrich. Wenn Sie den Teppichbelag samt Unterlage aus Kokosfasern oder Schaumrücken gegen einen harten Bodenbelag (z.B. Parkett oder Fliesen) austauschen wollen, lassen Sie sich vom Verkäufer oder Handwerker unbedingt die schriftliche Garantie geben, dass bei der empfohlenen Ausführung die Mindestanforderungen der DIN 4109 erfüllt werden.

Werden die Anforderungen nicht erfüllt, kann ein belästigter Nachbar gerichtlich eine Messung beantragen. Bei Nichterfüllung zahlen Sie nicht nur die Gerichts- und Gutachterkosten, sondern müssen nachbessern. In der Regel bedeutet das, dass Sie den harten Belag wieder entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen oder eine ausreichend schalldämmende Konstruktion ausführen lassen müssen. Bei Fliesen- oder Plattenbelag ist das nur mit einem schwimmenden Estrich möglich, der aber wegen einer Konstruktionshöhe von mind. 5 cm (Dämmung + Estrich + Fliesen) nicht machbar ist.

Nur wenn Sie eine schriftliche Garantie des Handwerkers haben, können Sie u.U. die Kosten auf diesen abwälzen.

Von Franz Stauda

siehe auch Dorfbote Nr. 60/ März 1997

siehe auch Dorfbote Nr. 72/ März 2001