



Gerüchte & Praxis der DIN4109

uniFloor
INTELLIGENTE BODENSYSTEME



1. Schwimmende Bodenbeläge sind die Retter des Trittschalls!

- **Problem:** Schwimmende Bodenbeläge wie Parkett und Laminat gelten oft als gute Lösung für Trittschalldämmung.
- **Rechtslage:** „Trittschallmindernde **leicht austauschbare Bodenbeläge** (z. B. weichfedernde Bodenbeläge nach DIN 4109-34:2016-07 Tabelle 2 sowie **schwimmend verlegte Parkett- und Laminatbeläge**) dürfen beim Nachweis im Wohnungsbau **nicht angerechnet** werden.“

Siehe DIN 4109-01-2018-01, Schallschutz im Hochbau T1 Mindestanforderung, Seite 11

- **Praxis-Tipp:** Schwimmende Bodenbeläge dürfen im Prüfaufbau **nicht** berücksichtigt werden. Planen Sie daher alternative Aufbauten zur Trittschalldämmung ein.

2. „Der Standard reicht!“

- **Problem:** Es wird oft angenommen, dass die Einhaltung der DIN 4109 ausreicht.
- **Rechtslage:** „Können durch die vereinbarte Bauweise bei einwandfreier, den a.R.d.T. entsprechender Ausführung höhere Schallschutzwerte erreicht werden als die Anforderungen der DIN 4109 vorgeben, sind diese Werte geschuldet.“
- **Praxis-Tipp:** Wenn Sie mehr leisten können als der Standard verlangt, müssen Sie dies auch tun. Ein Mangelpuffer ist rechtlich ausgeschlossen.

3. „Ohne Randdämmstreifen keine Dämmung!“

- **Problem:** Fehlende oder zu früh entfernte Randdämmstreifen können Schallbrücken verursachen. Die Spachtelmassen, Putz o. Ä., sorgen dann für Schallbrücken. Notwendige Abstände zu aufgehenden Bauteilen, z.B. von schwimmend verlegtem Parkett, werden nicht eingehalten.
- **Rechtslage:** Eine unsachgemäße Ausführung der Bauarbeiten, wie das Entfernen von Randdämmstreifen, kann die Schalldämmung negativ beeinflussen.
- **Praxis-Tipp:** Überprüfen Sie die Randdämmstreifen und halten Sie Mindestabstände ein, um Schallbrücken zu vermeiden.

4. „Trittschall kann ich ganz einfach ausrechnen“

- **Problem:** Es wird oft fälschlicherweise angenommen, dass die Trittschall-Dämmwerte einfach addiert werden können.
- **Rechtslage:** Nicht die rechnerische Summe der Trittschall-Dämmwerte zählt, sondern der Gesamtaufbau in der Prüfung liefert den echten Wert.
- **Praxis-Tipp:** Vertrauen Sie auf reale Prüfungen, wie die Prüfung mit dem Hammerschlaggerät, um den tatsächlichen Trittschallwert zu ermitteln.

5. „Im Altbau besteht Bestandsschutz für Trittschall-Werte aus dem Baujahr“

- **Problem:** Bei Sanierungen wird oft angenommen, dass der Bestandsschutz für alte Trittschall-Werte gilt.
- **Rechtslage:** Verpflichtet sich ein Bauträger zur umfassenden Modernisierung, müssen aktuelle Standards, einschließlich Schallschutz, erfüllt werden.
- **Praxis-Tipp:** Bei Altbausanierungen müssen erhöhte Schallschutzstandards wie in Beiblatt 2 zur DIN 4109:1989-11 oder den Schallschutzstufen II und III der VDI Richtlinie 4100 eingehalten werden.

6. „Ich kann sanieren, wie ich will“

- **Problem:** Kommt es durch den Belagswechsel zu einer Verschlechterung des Trittschalls, zum Beispiel von Teppichboden zu Laminat, ist diese Veränderung nicht hinzunehmen.
- **Rechtslage:** Schlechter oder eine Verschlechterung beim Trittschallschutz durch Austausch des Bodenbelags sind nicht zulässig. Gilt auch für Nutzungsänderungen! Die Nachweispflicht liegt beim Eigentümer.
- **Praxis-Tipp:** Vermeiden Sie Belagswechsel, die den Trittschallschutz mindern, um rechtliche Probleme zu verhindern.

7. „Jeder Altbau ist gleich!“

- **Problem:** Prüfdecken aus Beton sind nicht gleich Prüfdecken aus Holz. Die Werte von Betonprüfungen lassen sich nicht auf Holzdecken übertragen.
- **Rechtslage:** Unterschiedliche Baumaterialien müssen spezifisch betrachtet werden, eine Übertragung der Werte ist unzulässig.
- **Praxis-Tipp:** Achten Sie auf die Besonderheiten der Baumaterialien bei der Trittschalldämmung und vermeiden Sie direkte Übertragungen der Prüfwerte.

8. Trittschall-Dämmung auch in alle Ebenen

- **Problem:** Trittschall-Dämmung muss nicht nur zwischen Mietern, sondern auch zwischen Mieter und gemeinschaftlichen Fluren sowie umgekehrt berücksichtigt werden.
- **Rechtslage:** Der Trittschallschutz muss alle Ebenen umfassen, um den Anforderungen gerecht zu werden.
- **Praxis-Tipp:** Integrieren Sie die Trittschall-Dämmung in alle relevanten Bereiche des Gebäudes, einschließlich gemeinschaftlicher Flure.

9. „Je dicker, desto besser“

- **Problem:** Die Dicke des Bodenaufbaus sagt nichts über die Trittschalldämmung aus.
- **Rechtslage:** Eine ausreichende Trittschalldämmung ist unabhängig von der Aufbaustärke sicherzustellen.
- **Praxis-Tipp:** Lassen Sie sich nicht von der Aufbaustärke täuschen, sondern prüfen Sie gezielt die Trittschalldämmung. Gute „Microestriche“ liefern verblüffende Ergebnis bereits ab 10 mm Gesamtaufbau.

10. „Das steht doch so in der DIN-Norm“

- **Problem:** Die Formulierungen in den Normen können mehrdeutig sein, was zu unterschiedlichen Interpretationen führen kann.
- **Rechtslage:** Mehrdeutige Formulierungen in Normen erfordern eine sorgfältige Interpretation, um Fehler zu vermeiden.
- **Praxis-Tipp:** Konsultieren Sie Experten, um die Normen korrekt zu interpretieren und Missverständnisse zu vermeiden.

11. Schlechte Kombination von Materialien

- **Problem:** Die Verwendung unterschiedlicher Materialien kann zu Schallbrücken führen, wenn diese nicht richtig kombiniert oder entkoppelt werden. Dies kann die Wirksamkeit der Schalldämmung beeinträchtigen.
- **Rechtslage:** Falsch kombinierte Materialien können die Anforderungen an die Trittschalldämmung verfehlen.
- **Praxis-Tipp:** Stellen Sie sicher, dass die Materialien fachgerecht kombiniert und entkoppelt werden, um Schallbrücken zu vermeiden.

12. „Die Mieter können mir nichts“

- **Problem:** Überschreiten oder Missachtung der Trittschallwerte, bzw. der negativen Veränderungen bei Belagtausch, ist ein Mangel.
- **Rechtslage:** Dieser Mangel kann bis zu 20% der Netto-Miete kosten. Die Nachweispflicht der Werte liegt beim Eigentümer.
- **Praxis-Tipp:** Konsultieren Sie Experten, um die Normen und Rechtslage korrekt zu interpretieren und Missverständnisse zu vermeiden.
- Prüfungen vor Ort bringen Klarheit!

Kontakt ABC

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

