



# Schallschutz vom Steinmetz?

In der 51. Folge unserer Artikelfolge über Schadensfälle schildern wir einen Streit um Treppen- und Bodenbeläge aus Naturwerkstein. Der Steinmetz hatte ordentlich verlegt. Schallentkoppelnde Fugen und Elemente fehlten. Man einigte sich auf einen außergerichtlichen Vergleich.

## Das Gutachten

Dem Sachverständigen zufolge wurden die Stufen vollflächig in Mörtel und nicht auf Batzen verlegt. Die Granitplatten und -stufen waren im Zusammenwirken mit den Geschosstrepfen steinmetztechnisch korrekt

1993 und 1994 wurden viergeschossige Häuser mit Eigentumswohnungen errichtet. Im August 1999 leitete die Wohnungseigentümergeinschaft gegen den Bauträger und den verantwortlichen Steinmetz eine gerichtliche Beweissicherung über die Naturwerksteinarbeiten in den drei Treppenhäusern ein. Grund der Reklamation: Schallübertragung aus dem Treppenhaus. Beim ersten Ortstermin waren alle beteiligten Parteien zugegen. Man vereinbarte einen zweiten Ortstermin, im Zuge dessen der Treppen- und Plattenbelag geöffnet werden sollte.



Austrittspodest

Im Beweisverfahren ging der Sachverständige folgenden Fragen nach: Wie wurden die Treppenstufen und Podestbeläge auf Dämmung verlegt? Entspricht die Ausführung im Zusammenwirken mit den Geschosdecken der erforderlichen Verlegung des Treppenbelags zur Wand? Erfüllt sie den erhöhten Schall- und Wärmeschutz im Hinblick auf die Geschosdecken? Haben sich die Platten der Treppenhauspodeste um bis 1 cm abgesenkt? Wurden die Stufen und Platten zum Teil uneben verlegt? Betragen die Unebenheitstoleranzen mehr als 2 mm? Sind die Fugen und Dehnfugen innerhalb der Toleranzen ausgeführt oder zu breit?



Geöffneter Austrittsbereich



**Fest an die Wand anbetonierter Treppenlauf ohne Entkopplung**

entkoppelt verlegt. Ob die Verlegung im Hinblick auf die Geschosdecken den erhöhten Schall- und Wärmeschutz erfüllte, musste durch einen speziellen Sachverständigen beurteilt werden. Einzelne der in den Treppenhäusern verlegten Bodenplatten hatten sich um bis zu 1 cm abgesenkt. Die Unebenheiten zum Rand waren an keiner Stelle größer als 2 mm. Die Fugen und Dehnfugen lagen innerhalb der Toleranzen, waren also nicht zu breit. Es hatten sich in den Treppenhäusern auch keine Sockel vom Mauerwerk gelöst.

**Begründung der Beurteilung**

Der verantwortliche Steinmetz hatte die Stufen- und Bodenplatten in herkömmlicher Weise waagrecht und plan in Mörtel verlegt und auf eine einheitliche Steigungshöhe geachtet. Der Steinmetz hatte die erforderlichen Dämmmaßnahmen also im Rahmen seiner Möglichkeiten einwandfrei ausgeführt. Beim zweiten Ortstermin wurde festgestellt, dass der Betontreppenlauf und die Podeste mit dem aufgehenden Mauerwerk fest verbunden worden waren. Schallentkoppelnde Bauelemente, wie sie gemäß Zeichnung der Baufirma vorgesehen gewesen waren, fehlten. Im Untergrund fehlte eine schallentkoppelnde Fuge; somit konnte eine sol-

che Fuge auch nicht im Oberbodenbelag übernommen werden. Der Sachverständige stellte in seinem Gutachten ausführlich dar, dass dieser Ausführungsfehler im Untergrund dem Maurerhandwerk anzulasten war. Verantwortlich war somit das Bauunternehmen, welches das Gebäude erstellt hatte.

**Ergänzende Stellungnahme**

Im März 2002 wurde der Sachverständige um eine ergänzende Stellungnahme gebeten. Zwischenzeit-

lich hatte er ein Schallgutachten eingeholt und ein Gutachten über das Mauerwerk und die Betonarbeiten der Treppenläufe erarbeitet. Der Schallgutachter hatte festgestellt, dass die Trittschalldämmung der Treppenhäuser nicht dem erhöhten Schallschutz entsprach.

**Dritter Ortstermin**

Im November 2002 erhielt der Sachverständige den Auftrag, mindestens zwei weitere Podeste im Objekt in der beschriebenen Weise eingehend zu überprüfen. An beiden Prüfstellen waren die Austrittstufen ohne Dämmstreifen fest mit der Treppenhauswand verbunden. Die schallentkoppelnden Konsolen waren an der Oberfläche nicht erkennbar, sondern 1 bis 3 cm tiefer eingebetoniert.

**Das Aktenzeichen**

Das Verfahren wird unter dem Aktenzeichen 2 OH 14/99 beim Landgericht Münster geführt. Ein Klageverfahren wurde nicht bekannt. Wie dem Sachverständigen zugetragen wurde, hat das bundesweit erfolgreich tätige Bauunternehmen einen außergerichtlichen Vergleich erwirkt.

**FAZIT:**

**Was man aus diesem Fall lernen kann**

Bei drei mehrgeschossigen Treppenhäusern wurde Jahre später der Schallschutz bemängelt. Das Verfahren richtete sich auch gegen den Steinmetz. Mehrere Öffnungen bewiesen, dass der Steinmetz die Dämmung im Rahmen seiner Möglichkeiten richtig montiert hatte. Der Bauunternehmer hingegen hatte seine Betonläufe direkt an die Treppenhauswände betoniert und die Schallschutzzele-



**Dipl.-Ing. Harald Zahn**

mente zu tief platziert. So ergaben sich Schallbrücken.

**Merke:**

Wenn er erkennt, dass der bereitgestellte Untergrund fehlerhaft ist, muss der Steinmetz Bedenken anmelden.