



## Terminhinweis in Sachen VIII ZR 287/12 für den 15. Mai 2013

Terminhinweis in Sachen VIII ZR 287/12 für den 15. Mai 2013  
Verhandlungstermin: 15. Mai 2013  
AG Mannheim - Urteil vom 22. Dezember 2010 - 17 C 256/09  
LG Mannheim - Urteil vom 22. August 2012 - 4 S 15/11  
Der Kläger ist seit dem Jahr 1985 Mieter einer Wohnung der Beklagten in Mannheim. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet und das im Eigentum der Beklagten steht, war während des Zweiten Weltkriegs beschädigt und im Jahr 1952 wieder aufgebaut worden.  
Im Jahr 2003 ließ die Beklagte in der über der Wohnung des Klägers gelegenen Dachgeschosswohnung Bauarbeiten durchführen, wodurch nunmehr zwei Wohnungen entstanden. Auf einer Fläche von 21 m wurde der Estrich entfernt und erneuert. Auf zwei anderen Flächen (von 96 m und von 59 m) wurde der Estrich lediglich abgeschliffen und verspachtelt, um die Verlegung eines neuen Bodenbelags zu ermöglichen.  
Der Kläger beanstandete im Jahr 2007 neben anderen Mängeln eine unzureichende Schallisolierung seiner Wohnung zu den Dachgeschosswohnungen und zahlte in der Folge die Miete mit einem Minderungsvorbehalt von insoweit 20 %. Er ist der Ansicht, dass die Schallisolierung weder dem im Jahr 1952 noch dem im Jahr 2003 geltenden Stand der Technik entspreche.  
Der Kläger hat die Beklagte - wegen des nicht ausreichenden Schallschutzes - auf Rückzahlung von 20 % der von ihm für den Zeitraum von September 2007 bis April 2009 gezahlten Bruttomiete in Anspruch genommen.  
Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Das Landgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass der im Jahr 2003 gültige technische Mindeststandard des Luft- und Trittschallschutzes anzuwenden sei. Bei den Baumaßnahmen der Beklagten handle es sich nicht um bloße Instandhaltungs-, sondern um grundlegende Umbauarbeiten, die es rechtfertigten, den zum Zeitpunkt dieser Maßnahmen geltenden technischen Mindeststandard zugrunde zu legen. Die sich hieraus ergebenden Mindestwerte seien deutlich überschritten.  
Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihr Klageabweisungsbegehren weiter.  
Bundesgerichtshof (BGH)  
76125 Karlsruhe  
Deutschland  
Telefon: (0721) 159-0  
Telefax: (0721) 159-2512  
Mail: [poststelle@bgh.bund.de](mailto:poststelle@bgh.bund.de)  
URL: <http://www.bundesgerichtshof.de/>

## Pressekontakt

Bundesgerichtshof (BGH)

76125 Karlsruhe

[bundesgerichtshof.de/](http://bundesgerichtshof.de/)  
[poststelle@bgh.bund.de](mailto:poststelle@bgh.bund.de)

## Firmenkontakt

Bundesgerichtshof (BGH)

76125 Karlsruhe

[bundesgerichtshof.de/](http://bundesgerichtshof.de/)  
[poststelle@bgh.bund.de](mailto:poststelle@bgh.bund.de)

Der Bundesgerichtshof (BGH) ist das oberste Gericht der Bundesrepublik Deutschland im Bereich der ordentlichen Gerichtsbarkeit, d.h. der Zivil- und Strafrechtspflege, die in den unteren Instanzen von den zur Zuständigkeit der Länder gehörenden Amts-, Land- und Oberlandesgerichten ausgeübt wird. Im Anschluss an die Konstituierung der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1949 wurde am 1. Oktober 1950 der Bundesgerichtshof in Karlsruhe eingerichtet. Der Bundesgerichtshof ist bis auf wenige Ausnahmen Revisionsgericht. Er hat vor allem die Sicherung der Rechtseinheit durch Klärung grundsätzlicher Rechtsfragen und die Fortbildung des Rechts zur Aufgabe. Der Bundesgerichtshof ist in 12 Zivilsenate und fünf Strafsenate mit insgesamt 127 Richterinnen und Richtern aufgliedert. Hinzu kommen acht Spezialsenate, nämlich die Senate für Landwirtschafts-, Anwalts-, Notar-, Patentanwalts-, Wirtschaftsprüfer-, Steuerberater- und Steuerbevollmächtigtensachen, der Kartellsenat und das Dienstgericht des Bundes.