

# **Amtsgericht Berlin-Schöneberg**

## **IM NAMEN DES VOLKES**

### **URTEIL**

§§ 14 Abs. 2 WEG; 1004 BGB

- 1. Trotz eventueller Lärmbelästigungen kann bei bereits bestehendem unzureichenden Schallschutz keine Abhilfe von einem anderen Sondereigentümer gem. § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG i.V.m. § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB verlangt werden, selbst wenn sich der Trittschallschutz infolge üblicher Abnutzung des Belages verschlechtert hat.**
- 2. Denn nur ein Sondereigentümer, der die bestehende Schallschutzsituation durch bestimmte Maßnahmen verschlechtert, kann auf Störungsbeseitigung in Anspruch genommen werden.**

AG Schöneberg, Urteil vom 13.09.2023; Az.: 770 C 65/22

#### **Tenor:**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kläger haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Klägern wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des beizutreibenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten zuvor Sicherheit in entsprechender Höhe leisten.

#### **Tatbestand:**

Die Parteien sind Mitglieder der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in Berlin. Bei der Wohnungseigentumsanlage handelt es sich um ein ca. 1970 erbautes Wohngebäude mit Erdgeschoss und 5 Obergeschossen und 29 Wohnungen. Die Kläger sind Sondereigentümer der Wohneinheit Nr. 2 mit einer Größe von 36,04 m<sup>2</sup>, belegen im Erdgeschoss links Mitte 1, die Beklagten sind Sondereigentümer der Wohneinheit Nr. 7 mit einer Größe von 36,11 m<sup>2</sup>, belegen im 1. Obergeschoss links

Mitte 1, vgl. Teilungserklärung vom 01.12.1976, Anlage K2 I, Bl. 30-53 Bd. 1 d.A., insbesondere Bl. 31 f.

Die Wohnung der Kläger wird seit 2017 von ihrer Tochter, der Zeugin S, bewohnt. Die Wohnung der Beklagten ist an den Zeugen W vermietet.

Der Beklagte zu 1) ist zugleich Geschäftsführer der \_\_\_ GmbH, die ihrerseits persönlich haftende Gesellschafterin der Verwalterin der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, der \_\_\_ GmbH & Co. KG, ist, vgl. Anlage K10b, Bl. 91 Bd. 1 d.A.

Mit anwaltlichen Schreiben vom 08.04.2022 informierten die Kläger den Beklagten zu 1) über Lärmbelästigungen aus dessen Wohneinheit Nr. 7 und forderten ihn unter Fristsetzung bis zum 26.04.2022 auf, diese Störungen zu unterbinden.

Dem Beklagten zu 1) ging zudem eine "Sammelbeschwerde" zu, die von der Zeugin S und dem Zeugen H unterschrieben worden war, vgl. Anlage K5, Bl. 61f Bd. 1 d.A., und mit der die Unterbindung vermeidbaren und belästigenden Lärms und die Einhaltung der Ruhezeiten gefordert wurde.

Die Kläger behaupten, dass der Mieter der Wohnung der Beklagten, der Zeuge W, störenden übermäßigen Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, Möbelschieben, "Knallgeräusche", durch den Betrieb einer defekten Waschmaschine und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der von ihm innegehaltenen Wohnung sowohl während der allgemein üblichen Ruhezeiten als auch während der übrigen Tageszeit und an Sonn- und Feiertagen ganztägig, verursache. Dies belege auch das von der Zeugin S gefertigte Lärmprotokoll für die Zeit von 2021 bis September 2022, Anlage K8, Bl. 66-76 Bd. 1 d.A. Da vor dem Frühjahr 2021 sowohl die beiden Wohnungen rechts und links der Wohnung der Beklagten als auch die Wohnungen rechts und links der Wohnung der Kläger leer gestanden hätten, hätten Lärmbelästigungen nur von der Wohnung der Beklagten oder der Wohnung des Zeugen H ausgehen können.

Die Kläger sind der Ansicht, dass die Beklagten als Vermieter und der Beklagte zu 1) als Verwalter der Anlage tätig werden müssten, um diese unzumutbaren Störungen des Mieters W zu unterbinden. Die Beklagten seien hinsichtlich der Benutzung der Waschmaschine schon aufgrund der Hausordnung der Gemeinschaft, Anlage K6, Bl. 63 Bd. 1 d.A., verpflichtet, in der es ausdrücklich heiße: "Pflichten des Mieters: - den Betrieb von Waschmaschinen und Wäschetrockner zu unterlassen, wenn zu befürchten ist, dass die Bausubstanz angegriffen oder andere Mieter belästigt werden."

Die Kläger behaupten ferner, dass als Ursache für die Lärmbelästigung auch eine unzumutbare Schallübertragung aufgrund bautechnischer Gegebenheiten in Betracht komme. Sie sind der Ansicht, dass diese entweder im Bereich des Sondereigentums oder im Bereich des Gemeinschaftseigentums liegenden Ursachen auf Veranlassung der Beklagten zu beseitigen seien. Vermutlich sei in der Wohnung der Beklagten das Laminat fehlerhaft und ohne ausreichende Trittschalldämmung verlegt worden. Eine fehlerhafte Verlegung des Laminatfußbodens stelle eine plausible Ursache für die übermäßige Schallübertragung in die Wohnung der Kläger dar. Die Zeugin S habe im Sommer 2019 bei einem Gespräch mit dem Zeugen W im Flur der Wohnung der Beklagten feststellen können, dass das dort befindliche Laminat deutlich abgenutzt sei, und habe beim Laufen über den Boden Hohlstellen bemerkt. Die Kläger verweisen darauf, dass die Anforderungen an die Darlegungslast hinsichtlich der Ursachen nicht überzogen werden dürften, zumal der gestörte Sondereigentümer keinen Anspruch gegen den störenden Sondereigentümer auf Duldung des Betretens dessen Sondereigentums habe. Die Beklagten hätten lediglich unsubstantiiert bestritten, dass Laminat bzw. unzureichend verlegter Trittschallschutz in die Wohnung eingebracht worden seien. Die Kläger sind der Ansicht, dass der vermietende Sondereigentümer selbst für eine fachgerechte Trittschalldämmung unterhalb des verlegten Laminats Sorge zu tragen habe. Zudem müsse der Beklagte zu 1) als verantwortlich handelnder Verwalter im Sinne des § 27 Abs. 1 WEG die baulichen Ursachen analysieren lassen. Die Kläger haben zu ihrer Behauptung, dass der nachträgliche Trittschall (Laminat) unzureichend gedämmt sei, Beweis durch Sachverständigengutachten angeboten.

Die Kläger beantragen mit ihrer dem Beklagten zu 1) am 07.12.2022 und der Beklagten zu 2) am 20.03.2023 zugestellten Klage,

1. die Beklagten zu verurteilen, auf den Mieter des vermieteten Sondereigentums, Herrn W., WE Nr. 7 mittels geeigneter Maßnahmen einzuwirken, damit es dieser unterlässt,

a. während der allgemein üblichen Ruhezeiten, insbesondere zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr störenden (übermäßigen) Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, Möbelschieben, Knallgeräusche, durch den Betrieb einer defekten Waschmaschine und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so dass der Schallpegel in dem zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn- und Schlafzimmer einen Grenzwert von 40 dB (A) bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Meter über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschreitet.

b. während der allgemein üblichen Ruhezeiten, insbesondere zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr störenden Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, Verschieben von Möbeln, Knallgeräusche, durch den Betrieb einer defekten Waschmaschine und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so dass der Schallpegel in dem zum

Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn- und Schlafzimmer der Kläger einen Schallpegel von 50 dB (A) bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschreitet.

c. während der übrigen Tageszeiten, insbesondere zwischen 8:00 Uhr und 13:00 Uhr sowie zwischen 15:00 Uhr und 20:00 Uhr störenden Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, sowie durch Betätigung einer defekten Waschmaschine, lärmintensives Staubsaugen, das Verschieben von Möbeln, Türenknallen und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so dass der Schallpegel in dem zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn-/ und Schlafzimmer einen Grenzwert von 55 dB (A) bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschreitet.

d. während der Sonn- und Feiertage ganztägig störenden Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln sowie durch die Betätigung einer defekten Waschmaschine, lärmintensives Staubsaugen, das Verschieben von Möbeln, Türenknallen und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so dass der Schallpegel in dem zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn-/ und Schlafzimmer einen Grenzwert von 50 dB (A) zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr und 40 dB (A) zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschreitet.

2. hilfsweise, die Beklagten zu verurteilen, auf den Mieter des vermieteten Sondereigentums, WE Nr. 7 mittels geeigneter Maßnahmen ihrer Wahl einzuwirken und dauerhaft sicherzustellen, dass es dieser unterlässt,

a. während der Ruhezeiten (laut Hausordnung), mithin zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr die Verursachung störenden übermäßigen Lärm, insbesondere lautes Trampeln, Möbelschieben, Knallgeräusche, das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung sowie die Betätigung der defekten Waschmaschine zu verursachen, so dass der Schallpegel von 40 dB (A) in dem zum Sondereigentum gehörenden Wohn- und Schlafzimmer des Sondereigentums der Kläger bei einer Messhöhe in Höhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschritten wird.

b. während der Ruhezeiten (laut Hausordnung), mithin zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr störenden übermäßigen Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, Verschieben von Möbeln, Knallgeräusche sowie die Betätigung der defekten Waschmaschine und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so der Schallpegel von 50 dB (A) in dem zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn- und Schlafzimmer

bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschritten wird.

c. während der übrigen Tageszeiten, mithin zwischen 8:00 Uhr und 13:00 Uhr sowie zwischen 15:00 Uhr und 20:00 Uhr störenden übermäßigen Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, die lautstarke Betätigung der defekten Waschmaschine, lärmintensives Staubsaugen, das Verschieben von Möbeln, Türenknallen und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Bodenflächen in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so dass der Schallpegel von 55 dB (A) in dem zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn- und Schlafzimmer bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschritten wird.

d. während der Sonn- und Feiertage ganztägig störenden übermäßigen Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, die lautstarke Betätigung der defekten Waschmaschine, lärmintensives Staubsaugen, das Verschieben von Möbeln, Türenknallen und geräuschvolles Begehen der Bodenflächen in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen, so dass in dem zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn- und Schlafzimmer bei einer Messhöhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden der Schallpegel von 50 dB (A) zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr und 40 dB (A) zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr und somit die maximal zulässige Zimmerlautstärke überschritten wird.

3. die Beklagten zu verurteilen, die in ihrem Sondereigentum liegenden Ursachen für die bauwerksbedingten Ursachen der übermäßigen Schall- und Lärmübertragung auf das Sondereigentum der Kläger WE Nr. 2 durch geeignete Maßnahmen eigener Wahl zu beseitigen. 4. Hilfsweise zu dem Antrag unter Ziffer 3) die Beklagten zu verurteilen, die in ihrem Sondereigentum Nr. 7 liegenden bauwerksbedingten Ursachen für die übermäßige Lärmübertragung aus ihrem vermieteten Sondereigentum auf das Sondereigentum der Kläger, WE Nr. 2 durch geeignete Maßnahmen ihrer Wahl zu beseitigen, insbesondere Schallbrücken zu beseitigen, so dass in den Ruhezeiten zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr bei einem Messpunkt in einer Höhe von bis zu 1,30 Metern ein maximal zulässiger Schallpegel von 40 dB (A), in den Zeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie sonn- und feiertags ganztägig ein Schallpegel von 50 dB (A), in den Zeiten von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr sowie 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr ein Schallpegel von bis zu 55 dB (A) sowie sonn- und feiertags ein Schallpegel von 50 dB (A) im Zeitraum zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr nicht überschritten wird.

5. äußerst hilfsweise zu Ziffer 3) die Beklagten zu verurteilen, die bauwerksbedingten Ursachen für die übermäßige Lärmübertragung aus ihrem vermieteten Sondereigentum WE Nr. 7 auf das Sondereigentum der Kläger WE Nr.2, mittels geeigneter und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Maßnahmen dauerhaft zu beseitigen, so dass in den Ruhezeiten zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr bei einem Messpunkt in einer Höhe von bis zu 1,30 Metern über dem Fußboden des zum Sondereigentum der Kläger gehörenden Wohn- und

Schlafzimmers ein maximal zulässiger Schallpegel von 40 dB (A), in den Zeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie sonn- und feiertags ganztägig ein Schallpegel von 50 dB (A), in den Zeiten von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr sowie 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr ein Schallpegel von bis zu 55 dB (A) sowie sonn- und feiertags ein Schallpegel von 50 dB (A) im Zeitraum zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr nicht überschritten wird.

6. gegen die Beklagten für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Ziffern 1) und 3) bzw. hilfsweise gegen die Ziffern 2), 4) und 5) ein in das Ermessen des Gerichts gestelltes Zwangsgeld von bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft zu verhängen.

7. die Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 540,50 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten verweisen zunächst darauf, dass der Beklagte zu 1) nicht Verwalter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sei, dies sei vielmehr die \_\_\_ GmbH & Co. KG. Sie bestreiten, dass es sich bei der Anlage K6 um die Hausordnung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer handele.

Auch hätten die Beklagten keine positive Kenntnis über eine wiederkehrende und nicht hinnehmbare Störungsquelle aus ihrem Sondereigentum und über störendes Verhalten ihres Mieters. Kenntnis bestehe lediglich von den in dem als Anlage K3 vorliegenden Schreiben aufgestellten Behauptungen, für die nachfolgend keine Belege hätten festgestellt werden können.

Die sog. "Sammelbeschwerde" biete, wie jede Privaturkunde, lediglich Beweis dafür, dass die in ihr enthaltenen Erklärungen von den Ausstellern abgegeben worden seien, eine Indizwirkung hinsichtlich der behaupteten Störungen und deren Quelle komme ihr nicht zu. Gleiches gelte für das Lärmprotokoll, Anlage K8, dass ersichtlich stark subjektiv geprägt sei und den Mieter der Beklagten als Störer ausweise, ohne andere Bewohner als mögliche Störer auszuschließen. Da sich Schall innerhalb eines Gebäudes auf eine für den Laien nicht nachvollziehbare Weise ausbreiten könne, insbesondere, wenn wie hier unstrittig das Gebäude mit Betonzwischendecken errichtet und Schallbrücken nicht entkoppelt worden seien, komme jede über dem Erdgeschoss liegende Wohnung als Schallquelle in Frage. Bauliche Ursachen im Bereich des Sondereigentums könnten die Beklagten

ausschließen. Sofern konstruktive Fehler im Bereich des Gemeinschaftseigentums für die Schallübertragung aus anderen Wohnungen verantwortlich seien, könnten die Kläger nicht von den Beklagten deren Behebung verlangen. Soweit die Kläger auf die DIN 4109, EN 13329/2021-11 und EN 16354-2019 verwiesen, würden sie verkennen, dass sie zunächst darzulegen und unter Beweis zu stellen hätten, dass die Beklagten in ihrer Wohnung überhaupt Baumaßnahmen in Form eines Fußbodenaufbaus vorgenommen hätten. Die lediglich vagen Ausführungen der Kläger, mit denen sie einen Ausforschungsbeweis hinsichtlich der von dem Zeugen W bewohnten Wohnung der Beklagten zu führen versuchten, reichten - gerade auch unter Berücksichtigung von Art. 13 Abs. 1 Grundgesetz und Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz - nicht aus, um die Beauftragung eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens zu rechtfertigen.

Das Gericht hat gemäß Beweisbeschluss vom 26.04.2023, vgl. Bl. Bd. 1 d.A., Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeuginnen und Zeugen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme das Terminprotokoll vom 26.06.2023, Blatt 1-9 Bd. 2 der Akte, verwiesen. Wegen des weiteren Inhalts des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die zulässige und insbesondere vor dem gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG i.V.m. § 23 Nr. 2c) GVG örtlich und sachlich zuständigem Gericht erhobene Klage ist unbegründet.

I.

Die Kläger haben keinen Anspruch gem. § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG i.V.m. § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB gegen die Beklagten darauf, dass diese mittels geeigneter Maßnahmen auf ihren Mieter ihrer Wohnung Nr. 7, den Zeugen W, einwirken, damit dieser es unterlässt, sowohl während der allgemeinen Ruhezeiten als auch während der übrigen Tageszeit und an Sonn- und Feiertagen ganztägig störenden (übermäßigen) Lärm, insbesondere durch lautes Trampeln, Möbelschieben, Knallgeräusche, durch den Betrieb einer defekten Waschmaschine und das geräuschvolle Betreten und Begehen der Fußböden in der durch ihn innegehaltenen Wohnung zu verursachen.

Zwar ist gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG jeder Wohnungseigentümer den anderen gegenüber verpflichtet, fremdes Sondereigentum nicht durch ein Verhalten zu beeinträchtigen, das den Vereinbarungen oder Beschlüssen widerspricht, vgl. Hogenschurz in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 7. Auflage 2022, § 14, Rn. 30. Soweit entsprechende Vereinbarungen und Beschlüsse (z.B. über die

Hausordnung) fehlen, ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, Beeinträchtigungen zu unterlassen, aus denen einem anderen Wohnungseigentümer ein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht, vgl. Hogenschurz in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 7. Auflage 2022, § 14, Rn. 30. Auch sind die Kläger, da es um Störungen ihres Sondereigentums geht, aktivlegitimiert, vgl. Hogenschurz in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 7. Auflage 2022, § 14, Rn. 12.

Es steht jedoch nach Beweisaufnahme nicht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die behaupteten Lärmbelästigungen - mit Ausnahme der durch die defekte Waschmaschine verursachten Geräusche - aus der Einheit der Beklagten herrühren.

Zwar haben alle Zeugen und Zeuginnen bekundet, dass sie in dem Gebäude der Gemeinschaft - insbesondere während der nächtlichen Ruhezeiten - Geräusche wie Möbelrücken, Trampeln und Springen und schwere Laufgeräusche wahrgenommen haben.

Die Zeugenaussagen vermögen jedoch nicht, die Überzeugung des Gerichts zu begründen, dass diese Geräusche nur aus der Einheit der Beklagten herrühren können. Zwar hält die Zeugin S gemäß ihrer Aussage den Zeugen W für den Verursacher.

Gleichwohl hielt sie es für möglich, dass die Geräusche eine andere Ursache haben könnten, hat sie sich doch auch an die Zeugin R gewandt und diese schriftlich gebeten, leiser zu sein.

Auch hat die Zeugin L, die im September 2022 und im März 2023 bei ihrer Freundin, der Zeugin S übernachtet hat, bekundet, dass sie Geräusche aus der Wohnung über ihr in Form von Stampfen und Möbelrücken wahrgenommen hat. Da ihr jedoch beim ersten Auftreten der Geräusche auf ihre Nachfrage "Was ist das denn?" von der Zeugin S der Zeuge W aus der Wohnung über der Zeugin S als Verursacher benannt wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Zeugin L über die tatsächliche Herkunft der Geräusche keine Gedanken gemacht, sondern die Einschätzung der Zeugin S übernommen hat.

Die Zeugin D, die im Mai 2023 bei ihrer Freundin, der Zeugin S übernachtet hat, hat ausgesagt, dass sie starke Laufgeräusche vom Wohnzimmer in den Flur wahrgenommen hat sowie Geräusche, die sich anhörten, als würde etwas großes Schweres auf den Boden fallen. Da jedoch auch sie auf ihre Nachfrage bei der Zeugin S auf den Zeugen W als Verursacher verwiesen wurde, kann auch für die Zeugin D nicht ausgeschlossen werden, dass sie sich über die tatsächliche Herkunft der Geräusche keine Gedanken gemacht hat, sondern ebenfalls die Einschätzung der Zeugin S übernommen hat.

Der Zeuge H hat ausgesagt, dass die Geräuschbelästigungen erst nach dem Einzug von Herrn W angefangen haben. Gleichzeitig hat er jedoch auch bekundet, dass das Haus hellhörig ist.

Der Zeuge R, der mit der Zeugin S bis Ende 2021 liiert war, hat bekundet, dass ihm schon beim Einzug der Zeugin S aufgefallen ist, dass es viel Lärm im Haus gibt, insbesondere aus der Etage über der Wohnung der Zeugin S. Vor dem Hintergrund, dass in dem 6-stöckigen Gebäude in einer Etage 4 Wohnungen links und eine Wohnung rechts belegen sind und die Beklagten die von den Klägern ohne Beweisantritt aufgestellte Behauptung, dass die beiden Wohnungen rechts und links der Wohnung der Beklagten vor dem Frühjahr 2021 leer gestanden hätten, mit Nichtwissen bestritten haben, kann aus der Aussage des Zeugen R mithin nicht mit der erforderlichen Gewissheit geschlossen werden, dass allein die Wohnung der Beklagten die Lärmquelle darstellt.

Die Zeugin R, die in der Wohnung neben der Wohnung der Beklagten lebt und deren Wohnzimmer an das Wohnzimmer der Wohnung der Beklagten und deren Küche an das Badezimmer der Wohnung der Beklagten grenzt, hat ausgesagt, dass sie die Geräusche von oben stören, die Geräusche von nebenan nicht. Die Geräusche, die sie von oben gehört hat bzw. die sie dort verortet, waren, als wenn jemand springen würde oder als wenn eine Flasche auf den Boden fallen würde. Sie hat ferner ausgesagt, dass sie die Trampelgeräusche bzw. Fallgeräusche öfter hört, vielleicht so alle 2-3 Tage, und dass sie der Meinung ist, dass diese Geräusche aus der Etage über ihr kommen.

An der Glaubhaftigkeit dieser Aussage bestehen keine Zweifel. Insbesondere vermag der Vortrag der Zeugin S und des Zeugen R, wonach die Zeugin R gegenüber der Zeugin S genau die Lärmbelästigungen bestätigt hat, die auch die Zeugin S geschildert hat, den Beweiswert der Aussage der Zeugin R nicht zu mindern. Denn zum einen hat die Zeugin R auch in ihrer Aussage vor Gericht Lärmbelästigungen durch Trampelgeräusche und Fallgeräusche bestätigt. Auch der Umstand, dass die Zeugin R die Zeugin S zu einem Gespräch mit dem Zeugen W begleitete, als es an einem Abend laut aus der Wohnung des Zeugen W drang, vor Gericht jedoch die Wohnung des Zeugen W als Quelle der Geräuschbelästigungen durch Trampeln, Springen, Fallgeräusche ausschloss, macht ihre Aussage nicht unglaubhaft. Denn schon nach der Aussage der Zeugin S lag die Ursache jener Störung darin, dass der Zeuge W an jenem Abend Besuch hatte, hat die Zeugin S doch weitere Stimmen vernommen. Vor diesem Hintergrund ist auch verständlich, dass die Zeugin R diesbezüglich keine Beschwerde gegen den Zeugen W einreichen wollte, um bei eigenen Feiern nicht ebenfalls mit einer Beschwerde rechnen zu müssen.

Soweit der Zeuge R ausgesagt hat, dass er von der Küche der Wohnung der Kläger gehört hat, dass die Zeugin S beim Müllrausbringen die Zeugin R getroffen hat, die ihr gegenüber die Geräusche bestätigt hat, vermag diese Aussage aus den zuvor genannten Gründen den Beweiswert der Aussage der Zeugin R nicht zu mindern.

Zudem ist dieses Zeugnis vom Hörensagen widersprüchlich zur Aussage der Zeugin S jedenfalls in zeitlicher Hinsicht. Nach der Aussage der Zeugin S fand dieses Gespräch einige Tage nach der persönlichen Vorstellung der Zeugin R bei der Zeugin S - in Reaktion auf deren schriftliche Bitte um Ruhe - statt, nach Aussage des Zeugen R bereits am Tag darauf.

Der Zeuge W hat ausgesagt, dass die Waschmaschine in der Vergangenheit laut war, er aber vor ca. einem halben Jahr eine neue Waschmaschine gekauft und auch Dämmmaterial am Boden unter der Waschmaschine verlegt hat, ohne in das Laminat einzugreifen. Ferner hat er ausgesagt, dass er selbst Geräusche hört, die seiner Meinung nach von oben kommen, wobei er nicht sagen kann, woher sie genau stammen. Die Geräusche beschreibt er als Trampeln und so, als wenn ein etwas schwerer Mensch durch die Wohnung geht, sowie Fallgeräusche. Auch wenn der Beweiswert seiner Aussage als unmittelbar von diesem Rechtsstreit betroffene Person geringer einzuschätzen ist, deckt sie sich mit der Aussage der Zeugin R, deren Aussage gemäß obigen Ausführungen glaubhaft ist und an deren Glaubwürdigkeit keine Zweifel bestehen. Auch zeigt sie, dass der Zeuge W zur Wiedergabe seiner Wahrnehmungen und zur Reflektion in der Lage ist, hat er doch die Störungen durch die defekte Waschmaschine sofort eingeräumt und von der Anschaffung einer neuen Maschine als Maßnahme zur Abhilfe berichtet. Anlass zur Einholung eines Glaubwürdigkeitsgutachtens bestanden bei dieser Beweislage nicht.

Die Gesamtschau der Zeugenaussagen begründet vorliegend nicht die erforderliche "persönliche Gewissheit", welche den Zweifeln Schweigen gebietet, ohne sie völlig auszuschließen, vgl. dazu Greger in: Zöller, Zivilprozessordnung, 34. Auflage 2022, § 286 ZPO, Rn. 19. Vielmehr besteht hinsichtlich der Quelle der Lärmbelästigungen in Form von Trampeln, Springen, Möbelschieben und schweren Laufgeräuschen ein "non liquet", verorten die Bewohner des Erdgeschosses die Störungsquelle in der darüber gelegenen Wohnung der Beklagten, wohingegen die Bewohner des 1. Obergeschosses die Störung über ihren Wohnungen verorten.

Die Klage war mithin wegen der Lärmbelästigungen durch lautes Trampeln, Möbelschieben, Knallgeräusche und geräuschvolles Betreten und Begehen der Fußböden mangels Beweis der den Beklagten zuzurechnenden Verursachung abzuweisen.

Störende Geräusche, die auf den Betrieb einer defekten Waschmaschine zurückzuführen sind, haben nur die Zeugin Frau S der Zeuge Herr H geschildert. Die Zeugin S hat insoweit jedoch bekundet, dass sie die Waschmaschine seit ca. 1 ½ bis 2 Monaten nicht mehr gehört hat. Auch der Zeuge H konnte sich nicht erinnern, wann er zuletzt die Waschmaschine gehört hat. Der Zeuge W hat ausgesagt, dass er vor ca. einem halben Jahr eine neue Waschmaschine angeschafft hat und auf dem Boden unter der Waschmaschine Dämmmaterial ausgelegt hat, ohne dabei in das Laminat einzugreifen.

Da somit die Ursache für die Lärmbelästigung aufgrund einer defekten Waschmaschine mittlerweile ausgeräumt wurde, bedarf es eines Tätigwerdens der Beklagten als Vermieter nicht mehr, so dass die Klage auch insoweit abzuweisen war. Es bedarf somit auch keiner Aufklärung, ob die von den Klägern mit Anlage K6, Bl. 63 Bd. 1 d.A., eingereichte Hausordnung die Hausordnung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist. Lediglich ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es dazu einer Beschlussfassung der Wohnungseigentümer bedarf.

## II.

Die Kläger haben keinen Anspruch gegenüber den Beklagten auf Beseitigung von in ihrem Sondereigentum liegenden Ursachen einer übermäßigen Schall- und Lärmübertragung auf das Sondereigentum der Kläger gem. § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG i.V.m. § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Ein derartiger Anspruch käme nur dann in Betracht, wenn die Beklagten in zurechenbarer Weise die bestehende Schallschutzsituation durch bestimmte Maßnahmen verschlechtert hätten, vgl. Vandenhouten in: Niedenführ/Schmidt-Räntsch/Vandenhouten, WEG-Kommentar, 13. Aufl., § 21 Rn. 121 m.w.N. Dem Vortrag der insoweit darlegungs- und beweisbelasteten Kläger lässt sich jedoch eine bestimmte, den Beklagten zurechenbare Maßnahme, die zu einer Verschlechterung der bestehenden Schallschutzsituation geführt haben könnte, nicht entnehmen. Die Kläger vermuten einerseits lediglich, dass in der Wohnung der Beklagten das Laminat fehlerhaft und ohne ausreichende Trittschalldämmung verlegt worden sei. Andererseits behaupten sie, dass das im Flur der Wohnung der Beklagten befindliche Laminat deutlich abgenutzt sei und Hohlstellen existieren würden. Dieser Vortrag ist nicht ausreichend.

Denn zum einen kann trotz eventueller Lärmbelästigungen bei bereits bestehendem unzureichenden Schallschutz keine Abhilfe von einem anderen Sondereigentümer gem. § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG i.V.m. § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB verlangt werden, selbst wenn sich der Trittschallschutz infolge üblicher Abnutzung des Belages verschlechtert, vgl. Vandenhouten in: Niedenführ/Schmidt-Räntsch/Vandenhouten, WEG-Kommentar, 13. Aufl., § 21 Rn. 120, m.w.N.. Von einem bereits bestehenden unzureichenden Schallschutz ist auszugehen, haben doch die Zeugen S, H und R das Haus als hellhörig bezeichnet und wurde das Haus - gemäß unstreitigem Vortrag der Beklagten - mit Betonzwischendecken errichtet und Schallbrücken nicht entkoppelt. Somit kann ein Anspruch der Kläger nicht auf die Behauptung gestützt werden, dass das im Flur der Wohnung der Beklagten befindliche Laminat deutlich abgenutzt sei.

Die Kläger können auch nicht auf der Grundlage ihres weiteren Vortrages von den Beklagten Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes verlangen. Denn nur

ein Sondereigentümer, der die bestehende Schallschutzsituation durch bestimmte Maßnahmen verschlechtert, kann auf Störungsbeseitigung in Anspruch genommen werden, vgl. Vandenhouten in: Niedenführ/Schmidt-Räntsch/Vandenhouten, WEG-Kommentar, 13. Aufl., § 21 Rn. 121, m.w.N.

Insoweit fehlt es jedoch am konkreten Vortrag der Kläger, durch welche Maßnahmen die Beklagten die bestehende Schallschutzsituation verschlechtert hätten. Die Kläger sind dafür darlegungs- und beweisbelastet. Die bloße Vermutung, dass in der Wohnung der Beklagten das Laminat fehlerhaft und ohne ausreichende Trittschalldämmung verlegt worden sei, verbunden mit der Aussage, dass eine fehlerhafte Verlegung des Laminatfußbodens eine plausible Ursache für die übermäßige Schallübertragung in die Wohnung der Kläger darstelle, genügt der Darlegungslast nicht.

Es handelt sich um einen Vortrag "ins Blaue hinein". Die Beklagten haben insoweit erklärt, dass bauliche Veränderungen im Bereich des Sondereigentums ausgeschlossen werden können. Dass die Kläger diese Aussage als unsubstantiiert ansehen, ist angesichts ihrer eigenen Darlegungslast ohne Relevanz. Auch der Zeuge W hat anlässlich seiner zeugenschaftlichen Vernehmung mitgeteilt, dass er den Laminatboden in der Wohnung nicht verändert hat. Die Anforderungen an die Darlegungslast werden insoweit auch nicht überzogen. Zu Recht verweisen die Beklagten auf Art. 13 Abs.1 GG und Art. 14 Abs. 1 GG. Die Einholung eines Gutachtens auf dieser Tatsachengrundlage würde eine Ausforschung darstellen, vgl. dazu Greger in: Zöller, Zivilprozessordnung, 34. Auflage, Vorbemerkungen zu § 284, Rn. 8c. Denn die Kläger haben ohne greifbare Anhaltspunkte für eine den Schallschutz verschlechternde Maßnahme der Beklagten diese willkürlich "aufs Geratewohl" oder "ins Blaue hinein" behauptet und sich zudem mit ihrem weiteren Vortrag, dass das vorhandene Laminat abgenutzt sei, in Widerspruch gesetzt.

### III.

Da die Klage mit den Haupt- und Hilfsanträgen mangels Anspruch abzuweisen war, besteht auch kein Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltsgebühren gem. §§ 280, 249 BGB. Ein Zwangsmittelausspruch war ebenfalls nicht veranlasst.

### IV.

Die Nebenentscheidungen ergingen gem. § 91 ZPO und § 708 Nr. 7, 711 ZPO.