



# Urteilsbesprechung

## **Erforderlichkeit einer Lüftungsplanung bei Lärmschutzmaßnahmen**

OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 3.5.2016 – OVG 6 A 31/14

151. Ausgabe, Juli 2016

---

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab ([www.snp.online.de](http://www.snp.online.de)) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: [info@fgk.de](mailto:info@fgk.de), Internet: [www.fgk.de](http://www.fgk.de)

Reihe Recht

## **Urteilsbesprechung**

### **1. Der vereinfachte Sachverhalt**

Die klagende Gemeinde ist u. a. Eigentümerin eines Wohngrundstücks, das in dem für den Flughafen Berlin Brandenburg festgesetzten Tag- und Nachtschutzgebiet liegt. Die Kl. beantragte im Juli 2010 bei der Bekl. die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen. Das Kostenerstattungsangebot der Bekl. sieht den Austausch der Fenster vor. Maßnahmen der Abluftführung sind in dem Kostenerstattungsangebot nicht enthalten. Zur Begründung ihrer hiergegen erhobenen Klage trägt die Kl. im Wesentlichen vor, dass bei dem Einbau der Belüftungseinrichtungen nach den Vorgaben der Planfeststellung die DIN 1946-6 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten sei. Dem ist die Bekl. u. a. mit der Erwägung entgegengetreten, eine Lüftungsplanung könne nicht verlangt werden, denn es sei allein Sache der Vorhabenträgerin, wie sie die Umsetzung des Schallschutzprogramms praktisch gestalte.

### **2. Entscheidung des Gerichts**

Die Frage, ob auch eine Lüftungsplanung durchzuführen sei, betreffe unmittelbar die Dimensionierung des baulichen Schallschutzes, zu dem im Nachtschutzgebiet die Belüftungseinrichtungen zählten. Mit der von der Kl. begehrten Lüftungsplanung solle für ihr betroffenes Gebäude individuell festgestellt werden, in welchem Umfang Zu- und Abluftsysteme erforderlich sind, um die Raumlufthygiene und den Feuchteschutz sicherzustellen. Die Planung der Zu- und Abluft entspreche auch den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Bereich der Wohnraumlüftung. Der Anspruch der Kl. auf geeignete Belüftungseinrichtungen umfasse zudem eine Lüftungsplanung für das Objekt durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft.

### **3. Praxishinweise**

- Die DIN 1946-6 hält langsam aber stetig Einzug in die gerichtliche und obergerichtliche Rechtsprechung. Dabei ist jedoch der jeweilige rechtliche Zusammenhang zu beachten.
- Wo Lärmschutz öffentlich-rechtlich umfangreiche Schutzmaßnahmen erfordert, bestätigt das Urteil des OVG die Erforderlichkeit einer Lüftungsplanung.
- Dass auch die Erteilung einer Baugenehmigung davon abhängig gemacht werden kann, ob eine Lüftungsplanung vorgesehen ist, wurde obergerichtlich noch nicht entschieden.
- Der Bauherr, der einen Neubau oder wesentliche Renovierungsmaßnahmen beauftragt, kann erwarten, dass eine Lüftungsplanung vom Architekten oder dem bauausführenden Unternehmen vorgesehen wird. Das Gleiche gilt beim Kauf von Bauträgern.
- Das Fehlen einer Lüftungsplanung begründet bei privat verkauften Immobilien grundsätzlich keinen Mangel.
- Ob auch der Mieter einer Neubauwohnung oder umfassend renovierten Wohnung eine Lüftungsplanung verlangen kann, ist obergerichtlich noch nicht entschieden, er kann in jedem Falle eine individuelle Einweisung verlangen. Kommt es zu Schimmel, wird eine fehlende Lüftungsplanung dem Vermieter zur Last fallen.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden  
SNP Schlawien Partnerschaft mbB  
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin