

**A**us der Wohnung nebenan dröhnt der Staubsauger. Ein Stockwerk höher toben Kinder. Und von draußen mischt sich noch das Rattern der Straßenbahn und das Quietschen von Autobremßen in das Concerto furioso. Das eigene Zuhause soll eigentlich eine Oase der Ruhe und Erholung sein. Doch für die meisten Haushalte ist die Wohnung oder das eigene Haus häufig ein Ort, der ihnen vor allem eines bereitet: Stress durch Lärm. 60 Prozent der Bundesbürger fühlen sich nach einer Umfrage des Umweltbundesamtes durch laute Geräusche aus der Nachbarschaft gestört.

VON RICHARD HAIMANN

Seit Ausbruch der Corona-Pandemie leiden noch mehr Menschen unter den Geräuschen ihrer Nachbarn. Wer im Homeoffice arbeitet, ist schnell genervt, wenn von oben und unten, von rechts und links Lärm durch die Wände dringt. Das stört nicht nur die Konzentration, sondern langfristig sogar die Gesundheit. Mit einigen Tricks lässt sich das Problem zumindest lindern.

„Lärm kann krank machen“, sagt Thomas Myck, Fachgebietsleiter Lärm-minderung bei Anlagen und Produkten im Umweltbundesamt. „Durch die Belastung wird der Körper in einen Alarmzustand versetzt und schüttet Stresshormone aus.“ Geschehe dies fortwährend, könne der Stress chronisch werden. „Das wiederum kann das Immunsystem schwächen, den Blutdruck erhöhen und das Risiko für Herzkrankungen steigen lassen“, sagt Myck. „Auch Schlafstörungen und Depressionen werden beispielsweise mit dauerhafter Lärmbelastung in Verbindung gebracht.“



## Ruhe ohne **STÖRUNG**

Die langen Monate im Lockdown und im Homeoffice haben gezeigt, wie laut es zu Hause sein kann. Mit einigen Tricks lässt sich gegensteuern

Klaus Schütt, geschäftsführender Gesellschafter der Hans Schütt Immobilien in Kiel hat viele Beschwerden während des Lockdowns beobachtet. „Bei vielen lagen die Nerven blank“, sagt er. Während die einen versuchten, am Wohnzimmer- oder Küchentisch die Arbeit zu

erledigen, machten sich andere daran, ihre Wohnung zu tapezieren, Parkett zu verlegen oder neue Fliesen anzubringen. Kinder sind seltener in der Schule oder in der Kita – sei es wegen Teilschließungen oder Quarantäne. Also leben sie sich zu Hause aus. „Die Beschwerden wegen

Kinder- und Heimwerkerlärm haben stark zugenommen“, sagt Schütt. Unzählige Streitigkeiten zwischen Nachbarn landeten schon vor Gericht. Und nicht immer bekamen die Lärmgeplagten recht. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sogar geurteilt, dass Besitzer

einer Eigentumswohnung es hinnehmen müssen, wenn in der Wohnung über ihnen der Teppichboden durch Parkett ersetzt wird, obwohl dieser bei jedem Schritt für heftigen Trittschall sorgt (BGH, Az. V ZR 73/14). Laut Urteil der obersten Richter in Karlsruhe sind Besitzer von Eigentumswohnungen nach dem Wohneigentumsgesetz zwar „zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet“. Doch diese Rücksicht gilt in beide Richtungen. Und so müssten die durch den Trittschall gestörten Eigentümer der unteren Wohnung hinnehmen, dass der Besitzer der oberen Einheit Parkett gegenüber Teppich den Vorzug gebe.

Die gute Nachricht für Lärmgeplagte: Für vergleichsweise wenig Geld gibt es schallabsorbierende Accessoires gegen Geräusche aus der Umgebung – Teppiche, Bilder oder Möbelstücke, die für Ruhe sorgen. Eine Auswahl:

### ABSORBIERENDE TEPPICHE

Besonders interessant sind neuartige textile Teppiche, deren Flor so gewebt ist, dass er Geräusche auffangen kann. „Solche Teppiche dämpfen nicht nur den Trittschall, sondern auch Umgebungslärm“, sagt Thomas Mau, Experte für Eigentumswohnungen bei der BHW Bauparkasse. Damit schon man die Nerven der Nachbarn, aber dämpft auch die Geräuschkulisse im eigenen Arbeitsbereich.

Zwar kosten hochwertige Varianten dieser schalldämmenden Teppichböden 45 bis 50 Euro pro Quadratmeter. Um ein zum Homeoffice umfunktioniertes zehn Quadratmeter großes Kinderzimmer damit auszulegen, ist also eine Investition von 450 bis 500 Euro nötig. „Die neuen, schallabsorbierenden Teppichböden sind dafür sehr

FORTSETZUNG AUF SEITE 43

### HAUSRAT



VON MICHAEL FABRICIUS

## Wo Berlin führend ist

Schauen die Völker der Welt auf Berlin, sehen sie vor allem eins: Menschenschlangen. Erst an den überforderten Wahllokalen bei der Bundestagswahl. Jetzt an den Abfertigungsschaltern im Flughafen BER. Bei Wohnungsbesichtigungen sowie so und schon seit Jahren. Das duldsame Hintereinanderstellen ist der Grundton des Hauptstadt-Lifestyles.

Warum nur hat Berlin so wenig Geld für eine funktionierende Verwaltung, größere Airports und neue Wohnungen? Ein Blick auf eine aktuelle Zahl liefert die Erklärung: In Berlin rüsten so viele Immobilienbesitzer ihre Häuser mit Solaranlagen, Stromspeichern und Lade-Wallboxen für E-Autos aus wie in keiner anderen Stadt. Jeder fünfte Käufer wählte dort 2020 diese Dreierkombination. In Niedersachsen und Sachsen-Anhalt waren es nur 17 und 15 Prozent. Es könnte daran liegen, dass die Berliner irre umweltbewusst sind. Es könnte aber auch an der üppigen Förderung liegen. Batterie-Stromspeicher werden vom Senat mit 300 Euro je Kilowattstunde gefördert, bis zu 15.000 Euro. Für Wallboxen gibt die Stadt 50 Prozent der Gesamtkosten, bis zu 2500 Euro. Immerhin: Lange warten muss man nicht auf das viele Fördergeld.

ANZEIGE

### IMMOBILIEN



Bilder: © Heller & Groß Immobilien GmbH & Co KG

## SYLT/WESTERLAND - Wunderschöne Doppelhaus-Hälfte

Investieren auf Deutschlands schönster Insel. Die Immobilie befindet sich in der Nähe des Stadtkerns sowie dicht am Westerland Strand. Das Haus ist in hervorragendem Zustand und besticht durch den an der Küste beliebten roten Klinker. Der Blick geht über die mit Strandhafer und Dünen gras liebevoll bepflanzten Friesenwälle nach Westen – in Richtung Strand und Meer. Die Doppelhaushälfte ist unterteilt in eine Wohnung im Erdgeschoss und eine Ferienwohnung im Obergeschoss. Die untere Hauptwohnung eignet sich vor allem für eine Dauervermietung. Sie besticht durch einen großzügigen Grundriss, der durch einen offenen Kochbereich unterstrichen wird. Der Ofen ist ein attraktiver Blickfang und bietet in der kalten Jahreszeit angenehme Wärme. Für die Nähe zur Natur sorgen ein traumhafter Wintergarten und die mit viel Sinn für Gestaltung angelegte Gartenanlage. Auch Kassetentüren, Sylter Zierleisten sowie das großzügige Badezimmer mit Regendusche sorgen dafür, dass diese Wohnung ein echtes Kleinod ist. Die Ferienwohnung bietet Gästen ausreichend Platz, um nach einem sonnigen Tag am Strand die Seele baumeln zu lassen, den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder frisch gefangenen Nordseefisch in der separaten Küche zuzubereiten. Die attraktive Lage und die Beliebtheit der Nordseeinsel Sylt sorgen dafür, dass die Nachfrage von Urlaubern außerordentlich groß ist. Kapitalanleger sollten wissen: Es besteht ein Vorkaufsrecht auf die andere Haushälfte.

WOHN-/NUTZFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> nach Sylter Aufmaß | ENERGIEDATEN: EBA, Erdgas, 141,3 kWh/m<sup>2</sup>a, EEK C, Baujahr 2003, | KAUFPREIS: auf Anfrage zzgl. Courtage von 7,14%

HELLER & GROSS IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

Elbchaussee 96 · D-22763 Hamburg | T +49 (0)171 7663802 | info@hellergross-immobilien.de | www.hellergross-immobilien.de

Heller & Groß  
IMMOBILIEN