

Herrn
Dipl. Geol. Björn Jansen
Monopolstraße 45
12109 Berlin

Bad Honnef am 31. Mai 2012

„Ein Dielenboden ist kein hochwertiger Bodenbelag“

Sehr geehrter Herr Jansen,
danke für Ihren Brief und Ihre Anfrage an den Verband der Deutschen
Parkettindustrie.

Es gibt immer wieder Streitfälle in Sachen Mietspiegel-Einordnung bei dem von Ihnen
geschilderten Sachverhalt. Aus unserer Sicht liegt das an der fehlenden und überaus
schwierigen Definition des Begriffs „hochwertig“. Bei der Erstellung von Mietspiegeln
wird zwar auf die Ausstattung von Oberböden hingewiesen, aber seine Zuordnung
erfolgt von Kommune zu Kommune unterschiedlich. So kann in München ein Boden
aus Holzdielen als hochwertig eingestuft werden und in Bonn nicht. Das liegt
natürlich auch an der Häufigkeit des Vorkommens von altem Baubestand mit
Holzdielenböden.

Ein weiter Aspekt erschwert die Sachlage, denn im allgemeinen Sprachgebrauch
wird mit „hochwertiger“ Ausstattung eher eine nachträgliche Extra-Investition
verstanden und nicht eine gegebene alte Ausstattung. Wobei die auch nicht gleich
als „minderwertig“ zu definieren ist.

Einfache Hobelware aus Fichte oder Tanne ist grundsätzlich weniger hochwertig, als
Böden aus Laubholz wie Eiche oder Buche. Im Altbau der Jahrhundertwende des
letzten Jahrhunderts war der Einsatz gehobelter Holzdielen aus Nadelholz einfach
und preiswert. Eigentümer oder Mieter belegten sich diese Böden damals gerne mit
Teppichen. Sofern die Häuser die Kriege überlebten, in den 1960er, 1970er und
1980er Jahren nicht entkernt wurden und ihnen ein neuer Oberboden zugeführt
wurde, sind sie im Moment sicherlich beliebter als ihre Pendanten mit Linoleum oder
Teppich. Aber auch das kann sich wieder ändern.

Einfache Holzdielen, die Fugen aufweisen, deren Schallschutzunterbau nicht
vollzogen wurde, die keinen dichten Abschluss zum Fußsockel haben, sind noch in
etlichen Altbauwohnungen erhalten und gehören zur typischen und üblichen
Altbauausstattung. Sie sind ein gebrauchstauglicher Fußboden. Sie sind aber nicht
grundsätzlich hochwertig. Gleiches kann auch für alten Parkettboden gelten, wenn er
nicht fachgerecht abgeschliffen, gepflegt, versiegelt wurde, sondern undicht, ohne
Dämmschutz und abgewetzt ist. Er ist dann je nach Zustand und Verlegeart auch
nicht zwangsläufig hochwertig, sondern nur gebrauchstauglich.

Insofern können wir Ihre Frage nicht pauschal beantworten. Es kommt auf den
Einzelfall an.

Mit freundlichem Gruß

Dirk-Uwe Klaas