

Was wird mit der Vereinbarung von ÖNORMEN bezweckt?

1. Wie jede Auslegung einer Urkunde ist auch die Auslegung von ÖNORMEN eine Rechtsfrage.
2. ÖNORMEN stellen eine Zusammenfassung von üblichen Sorgfaltsanforderungen dar.
3. Soweit ÖNORMEN nicht durch den Gesetz- oder Verordnungsgeber für verbindlich erklärt wurden, kommt ihnen Bedeutung nur zu, wenn sie entweder kraft Vereinbarung (auch konkludent) zum Gegenstand von Verträgen gemacht wurden.
4. ÖNORMEN sind in besonderer Weise zur Bestimmung des nach der Verkehrsauffassung zur Sicherheit gebotenen geeignet, weil sie grundsätzlich den Stand der für die betroffenen Kreise geltenden Regeln der Technik widerspiegeln.
5. Technische Normen (vor allem ÖNORMEN) dürfen den Regeln der Technik aber nicht immer automatisch gleichgesetzt werden, weil sie diese zwar wiedergeben, aber auch hinter ihnen zurückbleiben können, so etwa wenn sich die Regeln weiterentwickeln.
6. ÖNORMEN, die in einen Vertrag einbezogen wurden, sind weder von den Vertragsparteien aufgestellte AGB noch Resultate von Vertragsverhandlungen, sondern kollektiv gestaltete Vertragsbedingungen, und objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut, das heißt unter Verzicht auf außerhalb des Textes liegende Umstände, auszulegen.
7. Bei der schlichten Vertragsauslegung nach § 914 ABGB ist nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Bei der Auslegung ist vom Wortlaut des Vertrags abzugehen, wenn eine anderslautende übereinstimmende Parteienabsicht vorliegt.
8. Der Stand der Technik ist Tatsachenfrage.

OGH 26.04.2017, 1 Ob 214/16a

Deskriptoren: ÖNORMen, Vertragsauslegung; § 914 ABGB; §§ 97, 103 WrBauO.

Sachverhalt

Die Klägerin war Mehrheitseigentümerin der betreffenden Liegenschaft mit einem darauf errichteten Wohnhaus. Mit Kaufvertrag vom 17.9.2003 erwarb der Nebenintervenient Miteigentumsanteile an dieser Liegenschaft, mit welchen Wohnungseigentum an der von ihm genutzten Wohnung Top Nr 5 verbunden werden soll. Im Zuge der Verkaufsgespräche wurde er darüber informiert, dass geplant sei, den unmittelbar oberhalb der Wohnung Top Nr 5 befindlichen Dachboden auszubauen. Da er den Wunsch nach einer guten Trittschalldämmung äußerte, wurde nachfolgende Bestimmung in den Kaufvertrag aufgenommen:

„Frau [Klägerin] verpflichtet sich, den Käufer hinsichtlich allfälliger, aus dem Ausbau des Dachbodens und aus den sonstigen, in diesem Vertrag vorgesehenen Um- und Ausbauten resultierenden Schäden vollkommen schad- und klaglos zu halten und hinsichtlich der Trittschalldämmung beim Dachbodenausbau und Neuschaffung des Fußbodenausbaus mindestens

die entsprechenden ÖNORMEN und die Bauordnung für Wien einzuhalten.“

Der Nebenintervenient erwartete einen besonders guten Fußbodenausbau und eine besonders gute Trittschalldämmung. Er bezog die Wohnung Top Nr 5 Ende des Jahres 2003.

Die Beklagten, die seit dem Jahr 1986 in einer Mietwohnung im Haus wohnten, beabsichtigten, den Rohdachboden zu kaufen und auszubauen. Im Zuge der Vertragsverhandlungen vermittelte der Vertreter der Klägerin an den Vertragsrichter ein Schreiben, worin er unter anderem bat, den bereits vorhandenen Vertragsentwurf um den Punkt zu ergänzen, dass die ÖNORMEN bei der Bauführung allgemein und insbesondere bei der Trittschalldämmung zur Wohnung im dritten Stock [Top Nr 5 des Hauses] einzuhalten seien. Auch die Beklagten ersuchten den Vertragsrichter um eine entsprechende Ergänzung des Vertragsentwurfs, sodass letztlich nachfolgende Klausel in den Kaufvertrag mit der Klägerin aufgenommen wurde:

„Die Käufer verpflichten sich, für den Aus- und Umbau die entsprechenden ÖNORMEN, insbesondere in Bezug auf die Trittschalldämmung, einzuhalten.“

Eine weitere Überbindung von im Vertrag mit dem Nebenintervenienten eingegangener Verpflichtung der Klägerin in Bezug auf den Trittschallschutz erfolgte nicht.

Es konnte nicht festgestellt werden, dass die Streitteile irgendeine über die zitierte Vertragsbestimmung hinausgehende Vereinbarung betreffend die Trittschalldämmung getroffen haben. Weder die Streitteile noch der Nebenintervenient hatten sich vor dem Abschluss der Verträge mit der ÖNORM im Detail auseinandergesetzt.

In weiterer Folge wurde die Dachgeschosswohnung hergestellt. Dabei wurde in dem Teil der Wohnung der Beklagten, in welchem jetzt das Klavier steht, eine Verbundbetondecke errichtet. Der restliche Boden ist eine Holztramdecke ohne zusätzliche Dämmung mit einem darüber aufgetragenen schwimmenden Estrich.

Im August 2006 waren die Bauarbeiten im Wesentlichen fertiggestellt und die Beklagten zogen in die Wohnung (Top Nr 6) im Dachboden ein. Ab dieser Zeit beschwerte sich der Nebenintervenient über Geräuschbelästigungen, vor allem durch Trittschall, aber auch durch Klavierspielen sowie durch die Waschmaschine und den Whirlpool. Die ÖNORM B 8115-2 in der damals geltenden Fassung regelte für den Frequenzbereich von 100 bis 3.150 Hz einen Standardtrittschallpegel von 48 dB, der nicht überschritten werden darf. Für einen erhöhten Trittschallschutz sieht diese ÖNORM die Senkung des Grundsatzgrenzwerts von 48 dB um 5 dB vor, somit auf 43 dB. Tieffrequente Schallgeräusche unter 100 Hz werden von diesen Grenzwerten nicht umfasst. Mathematisch wird dieser niedrige Frequenzbereich durch die sogenannte Spektrumanpassung dargestellt. Es gibt aber keine ÖNORM, die explizit vorschreibt, dass unter Berücksichtigung der Frequenz bis 100 Hz der Spektrumanpassungswert einzuhalten sei; auch die Wiener Bauordnung in der damals geltenden Fassung enthielt keine ausdrückliche Bestimmung dieses Inhalts.

Nach Beschwerden des Nebenintervenienten führte die MA 39 am 12.11.2007 Trittschallmessungen durch. Danach wird der Standardtrittschallpegel von 48 dB im Frequenzbereich von 100 bis 3.150 Hz nicht überschritten. Im Frequenzbereich bis 100 Hz ergaben sich nach der Spektrumanpassung Schallpegelwerte von 52, 48 und 57 dB.

Die Klägerin beehrte, die Beklagten schuldig zu erkennen, den Aufbau des Fußbodens bzw die Zwischendecke/Wohnungstrenndecke über der Wohnung des Nebenintervenienten dergestalt zu verbessern, dass eine Deckenkonstruktion mit einer dem Stand der Technik (bzw erstes Eventualbegehren: heutigen Stand der Technik), in eventu dem Stand der Technik zum 4.6.2004, entsprechenden sehr guten Trittschalldämmung, insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 100 Hz errichtet werde, sodass der Nebenintervenient weder durch Trittschall noch einer von Haushaltsgeräten und vergleichbaren lärm erzeugenden Sachen, [...] ausgehenden Lärmelastung ausgesetzt sei.

Dazu erhob sie insgesamt sechs weitere Eventualbegehren. Mit ihrem zweiten Eventualbegehren, beehrte sie

sinngemäß, die Beklagten schuldig zu erkennen, den Aufbau des Fußbodens bzw die Zwischendecke/Wohnungstrenndecke über der Wohnung des Nebenintervenienten durch im Einzelnen dargelegte oder andere dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen (auch im tieffrequenten Bereich) derart zu verbessern, dass der Nebenintervenient den bereits im Hauptbegehren enthaltenden Lärmelastungen nicht ausgesetzt sei. Mit ihrem dritten Eventualbegehren strebte sie die Verpflichtung zur Herstellung einer dem (derzeitigen bzw) Stand der Technik zum 4.6.2004 entsprechenden Deckenkonstruktion, die einen erhöhten Trittschallschutz gemäß ÖNORM B 8115-2 (Stand 2002/09/01 dh bewerteten Standard-Trittschallpegel < 43 dB) unter Berücksichtigung des Spektrumanpassungswerts (gemäß ÖNORM B 8115-1, 2002/02/01) für Trittschall CI 50-2500 aufweisen soll.

Sie erhob auch ein Feststellungsbegehren, mit der sie die Haftung der Beklagten für alle weiteren Schäden wegen der tatsächlich errichteten Zwischendecke ausgesprochen wissen wollte.

Dazu brachte die Klägerin vor, alle Beteiligten, somit auch die Beklagten, seien davon ausgegangen, dass nicht nur die ÖNORMEN einzuhalten seien, sondern eine nach dem Stand der Technik bestmögliche Zwischendecke geschaffen werden solle. Die Beklagten hätten aber die gesamte Beschüttung der Holztramdecke entfernen und darüber nur einen schwimmenden Estrich neu aufbringen lassen, was zwangsläufig zu Schallbrücken führe. Dadurch komme es zu unzumutbaren Lärmelastungen in der Wohnung des Nebenintervenienten. Insbesondere im tieffrequenten Bereich unter 100 Hz wäre eine höherwertige Schalldämmung erforderlich gewesen. In den Verträgen sei die Einhaltung der ÖNORMEN nur der Einfachheit halber vereinbart worden. Man sei aber immer davon ausgegangen, dass die ÖNORMEN objektive Maßwerte als nachvollziehbare Anknüpfungspunkte aufweisen würden. Die Beklagten hätten daher eine Stahlbeton- oder Verbundbetondecke errichten müssen, wodurch auch die tieffrequenten Geräusche bestmöglich gedämmt würden.

Auch der Nebenintervenient auf Seiten der Klägerin brachte vor, Gegenstand des zwischen der Klägerin und den Beklagten abgeschlossenen Kaufvertrags sei unter anderem die Errichtung einer bestmöglichen (Tritt-) Schalldämmung gewesen. Auch ihm gegenüber hätten die Beklagten wiederholt zugesichert, dass die Decke mit der bestmöglichen Trittschalldämmung ausgestattet werde. Eine Stahl- oder eine Verbundbetondecke oder eine sonst ausreichend schwere Beschüttung mit einem leichten Trocken-Estrich hätte ohne Verstärkung der Fundamente hergestellt werden können.

Die Beklagten wendeten – soweit für das Revisionsverfahren von Relevanz – ein, mit der Klägerin sei weder

vereinbart worden, dass eine sehr gute Zwischendecke errichtet werde, noch dass die bestmögliche Trittschalldämmung hergestellt werden müsse. Ein solches Anliegen sei bei den Vertragsverhandlungen nie thematisiert worden, sodass am Wortsinn der Vertragserklärung festzuhalten sei. Der vertraglichen Verpflichtung, nämlich der Einhaltung der ÖNORMEN, sei entsprochen worden. Wenn die Klägerin offengelegt hätte, dass der Vertrag in dem Sinn auszulegen sei, wie sie es nunmehr behauptete, hätten sie ihn nicht abgeschlossen.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen

Das Erstgericht wies das Feststellungsbegehren und das Leistungshauptbegehren sowie die ersten beiden Eventualbegehren ab und verpflichtete die Beklagten in teilweiser Stattgebung des dritten Eventualbegehrens dazu, binnen sechs Monaten den Aufbau des Fußbodens bzw die Zwischendecke/Wohnungstrenndecke über der Wohnung des Nebenintervenienten dergestalt zu verbessern, dass eine dem Stand der Technik zum 4.6.2004 entsprechende Deckenkonstruktion errichtet werde, die einen Standardtrittschallschutz gemäß ÖNORM B 8115-2 (Stand 2002/09/01, das heißt bewerteten Standard-Trittschallpegel < 48 dB) unter Berücksichtigung des Spektrumsanpassungswerts (gemäß ÖNORM B8115-1, 2002/02/01) für Trittschall $C_{1,50-2500}$ aufweist. Das im dritten Eventualbegehren auf Einhaltung des erhöhten Trittschallschutzes von < 43 dB gerichtete Mehrbegehren wies es ab.

Dazu traf es neben dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt unter anderem folgende Feststellung:

„Der übereinstimmende Parteiwille von Klägerin und Beklagten war auf die Einhaltung der entsprechenden ÖNORMEN in Bezug auf die Trittschalldämmung gerichtet, darunter verstanden die Streitteile eine ordnungsgemäße, ausreichende Trittschalldämmung, dies auch im Hinblick auf die Wiener Bauordnung.“

Im Zusammenhang mit dem Umstand, dass dann, wenn man die Spektrumanpassungswerte berücksichtigt, der Standardtrittschallpegel gemäß ÖNORM B 8115-2 von 48 dB überschritten wird, traf es folgende weitere Feststellungen:

„Die ÖNORM B 8115-2 trägt dem Umstand, dass eine Vorberechnung der tieffrequenten Geräusche und somit eine Einzelangabe in diesem Bereich nicht vorhanden ist, auch dadurch Rechnung, dass sie in ihrem Anhang B spezielle Arten von Deckenaufbauten anführt, welche geeignet sind, einen guten Trittschallschutz herzustellen.“

Das Problembewusstsein für die Schallübertragung im tieffrequenten Bereich und die Korrelation mit der Art der beim Decken- und Fußbodenaufbau verwendeten Materialien hat bereits im November 1992 bestanden, als dieser Anhang B zur ÖNORM erstellt

wurde. In all diesen Deckenbeispielen sind die Hohlräume mit Mineralwollmatten ausgelegt, dafür eignen sich auch andere Materialien, wie beispielsweise Schafwolle.

Eine Hohltraumauslegung fehlt bei der Deckenkonstruktion der Beklagten. Die von den Beklagten gewählte Deckenkonstruktion entspricht keiner der im Anhang B der ÖNORM B 8115-2 angeführten Deckenkonstruktionen.

Stand der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zwischen den Streitteilen im Jahr 2004 war die in der Folge errichtete Decke seitens der Beklagten nicht. Stand der Technik im Jahr 2004 wäre es gewesen, entweder eine Verbundbetondecke oder etwas ähnlich Massives zu bauen oder – für den Fall des Errichtens einer Holztramidecke – das sich technisch ergebende Problem der Hohlräume in solchen Decken dadurch zu lösen, dass die Auslegung des Fußbodenaufbaues darauf Bedacht nimmt, dass möglichst wenig Verbindung zwischen dem Fußboden und der Deckenkonstruktion iSd Schallübertragung besteht, die Hohlräume mit Material ausgefüllt werden und eine biegeeweiche Schale darunter die Schallübertragung mindert. Es war nicht Stand der Technik des Jahres 2004, sich im Rahmen der bauphysikalischen Planung, insbesondere in Bezug auf Trittschalldämmung, auf die Einzahlangabe in der ÖNORM B 8115-2 betreffend die Geräuschpegel über 100 Hz zu verlassen, sondern war es bereits der damalige Stand der Technik, die tieffrequenten Schallgeräusche mitzuberücksichtigen.“

In rechtlicher Hinsicht führte es aus, die im Kaufvertrag festgehaltene Vereinbarung sei dahin zu interpretieren, dass sie jedenfalls soweit von einer übereinstimmenden Parteienabsicht getragen gewesen sei, als sie zwar nicht den bestmöglichen, aber jedenfalls einen ausreichenden Trittschallschutz gewährleisten hätten sollen. Dazu ergebe sich aus den Feststellungen, dass die hier zum Tragen kommende Problematik, die Schallübertragung der tieffrequenten Geräusche unter 100 Hz, im Jahr 2004 unter Technikern ein gängiges Problem gewesen sei. Diesem Problem habe auch die ÖNORM B8115 Rechnung getragen, indem sie beispielhaft Deckenkonstruktionen anführe, die diesem Problem begegneten. Es sei daher davon auszugehen, dass nach dem Willen der Vertragsparteien auch der tieffrequente Bereich bis 100 Hz berücksichtigt werden müsse. Auch die Bauordnung (BO) für Wien beziehe die tieffrequenten Schallübertragungen mit ein, wenn in § 103 Abs 7 BO auf den (damals geltenden) Stand der technischen Wissenschaften abgestellt werde. Daher lasse sich die getroffene vertragliche Vereinbarung „Einhaltung der ÖNORMEN“ unter Einbeziehung der Bauordnung nur so verstehen, dass die Schallübertragungen berücksichtigt werden müssten. Da die vertragliche Vereinbarung nur den Trittschallschutz regle, sei der

Lärm von Haushaltsgeräten nicht in den Spruch aufzunehmen. Da eine entsprechende Formulierung untunlich und wohl nur schwer exequierbar wäre, hätten subjektive Empfindungen des Nebenintervenienten außer Betracht zu bleiben. Daher sei das Hauptleistungs- sowie das erste Eventualbegehren abzuweisen. Weder aus den ÖNORMEN noch aus der Bauordnung lasse sich eine verbindliche Anordnung zur Errichtung einer bestimmten Decke ableiten, weswegen auch das zweite Eventualbegehren abzuweisen sei. Demgegenüber sei dem dritten Eventualbegehren im eingeschränkten Umfang stattzugeben, wobei jedoch zu berücksichtigen sei, dass auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzustellen sei. Das Feststellungsbegehren sei schon mangels Verschuldens der Beklagten abzuweisen.

Das Berufungsgericht gab den Berufungen der Klägerin und des Nebenintervenienten auf deren Seite nicht Folge und wies das Klagebegehren über Berufung der Beklagten zur Gänze ab. In tatsächlicher Hinsicht bestätigte es die Feststellung des Erstgerichts, wonach die Ausführung der Decke nicht dem Stand der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zwischen den Streitparteien im Jahr 2004 entsprochen habe, äußerte aber Bedenken gegen die weiteren Feststellungen, wonach die Streitparteien die vereinbarte Trittschalldämmung übereinstimmend als ordnungsgemäße, ausreichende Trittschalldämmung, dies auch im Hinblick auf die Wr BO, verstanden hätten, sowie die Ausführungen dazu, dass Anhang B zur ÖNORM B 8115-2 dem Umstand Rechnung trage, dass eine Vorberechnung der tieffrequenten Geräusche und somit eine Einzelangabe in diesem Bereich nicht vorhanden sei, und ließ diese Feststellungen ersatzlos entfallen. In rechtlicher Hinsicht gelangte es zur Auffassung, bei der Auslegung von Verträgen sei vom Wortlaut auszugehen, es sei denn, es wäre eine anderslautende übereinstimmende Parteienabsicht vorgelegen, wobei die Streitparteien nur vereinbart hätten, dass in Bezug auf die Trittschalldämmung für den Aus- und Umbau die entsprechenden ÖNORMEN eingehalten werden müssten. Daher sei die Beklagte der Klägerin gegenüber nur zur Einhaltung der ÖNORM verpflichtet und nicht zur Herstellung eines noch besseren, über die Anforderung gemäß dem Wortlaut der ÖNORMEN hinausgehenden Trittschallschutzes. Nach § 103 Abs 7 Wr BO sei ausdrücklich klargestellt, dass ein ausreichender Trittschallschutz nach Sicht des Landesgesetzgebers dann sichergestellt sei, wenn der bewertete Standardtrittschallpegel im Frequenzbereich 100 bis 3.150 Hz nicht größer als 48 dB sei. Weitere Anforderungen – insbesondere im Frequenzbereich bis 100 Hz – stelle der Landesgesetzgeber nicht auf, sodass auch der Einleitungssatz des § 97 Abs 1 Wr BO, wonach auf die „Erfahrungen der technischen Wissenschaft“ abzustellen sei, nicht so verstanden werden könne, dass eine Deckenkonstruktion, die zwar nicht dem Stand der Tech-

nik entsprochen habe, aber dennoch einen Trittschallschutz gewährleiste, der den in § 103 Abs 7 leg cit zitierten Anforderungen entspreche, bauordnungswidrig wäre. Darauf müsse aber nicht näher eingegangen werden, weil sich die Beklagte im Vertrag mit der Klägerin dieser gegenüber gar nicht verpflichtet habe, beim Ausbau des Dachbodens die Bauordnung für Wien einzuhalten. Natürlich seien die Beklagten – richtigerweise – davon ausgegangen, dass bei diesen Arbeiten die Bauordnung eingehalten werden müsse. Aus einem derartigen Verständnis der Beklagten lasse sich aber nicht ableiten, dass sie gegenüber der Klägerin weitergehende Verpflichtungen eingehen haben wollen, als diese überhaupt gefordert habe. Selbst ein Verstoß gegen die Bauordnung würde daher nicht zu einem vertragswidrigen Verhalten der Beklagten führen, auf das sich die Klägerin zur Begründung ihrer Ansprüche berufen könnte.

Die ÖNORM B 8115-2 nenne einen Standard-Trittschallpegel von 48 dB; diesen Anforderungen entspreche die im Auftrag der Beklagten errichtete Zwischendecke. Dass die Beklagten den in der ÖNORM für besondere Fälle definierten erhöhten Trittschallschutz bis 43 dB hätten einhalten müssen, hätten sie mit der Klägerin nicht vereinbart. Damit seien die Klagebegehren insgesamt abzuweisen.

Die Klägerin strebt mit ihrer außerordentlichen Revision die Wiederherstellung des Ersturteils an.

Der Nebenintervenient auf Seiten der Klägerin beantragt in seiner außerordentlichen Revision, dass in Stattgebung seines Rechtsmittels dem Hauptbegehren, je in eventu dem ersten oder zweiten Eventualbegehren Berechtigung zuerkannt werde. Mit einem weiteren Eventualantrag strebt auch er die Wiederherstellung des Ersturteils an.

Aus den Entscheidungsgründen:

Die von den Beklagten beantworteten Revisionen der Klägerin und des Nebenintervenienten sind entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts zulässig, weil diesem eine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung unterlaufen ist; sie sind auch (teilweise) berechtigt, weil das Urteil des Berufungsgerichts an einem für den Ausgang des Verfahrens relevanten Mangel leidet.

Das Urteil des Berufungsgerichts wird im Umfang der Abweisung des Hauptbegehrens, des ersten Eventualbegehrens, des zweiten Eventualbegehrens und im Umfang des Mehrbegehrens zum dritten Eventualbegehren, die beklagten Parteien seien schuldig, eine dem (derzeitigen) Stand der Technik entsprechende Deckenkonstruktion, die einen erhöhten Trittschallschutz gemäß ÖNORM B 8115-2 (Stand 2002/09/01 dh bewerteten Standard-Trittschallpegel < 43 dB) aufweise, sowie des Feststellungsbegehrens als Teilurteil bestätigt.

Im Übrigen, also im Umfang des darüber hinausgehenden dritten Eventualbegehrens sowie der Kostenentscheidung, wird das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben und es wird diesem die neuerliche Entscheidung über die Berufung der beklagten Parteien aufgetragen.

1. Beide Rechtsmittelwerber wenden sich in ihren Anfechtungserklärungen zwar gegen das Berufungsurteil in seinem gesamten Umfang, kommen inhaltlich auf das Feststellungsbegehren aber nicht mehr zurück.

2.1 Die Klägerin und der Nebenintervenient rügen in ihren Revisionen, dass das Berufungsgericht ohne Beweiswiederholung von den Feststellungen des Erstgerichts abgewichen sei. Beide Revisionswerber zielen dabei auf die vom Berufungsgericht nicht übernommene Feststellung ab, wonach die Streitteile mit Bezug auf die vereinbarungsgemäße Trittschalldämmung eine ordnungsgemäße, ausreichende Trittschalldämmung, dies auch im Hinblick auf die Wiener Bauordnung verstanden hätten.

2.2 Das Berufungsgericht äußerte zwar Bedenken gegen die Beweiswürdigung des Erstgerichts im Zusammenhang mit dieser Feststellung, hielt eine Beweiswiederholung aber offensichtlich deshalb nicht für erforderlich, weil es ihr für eine abschließende rechtliche Beurteilung keine rechtliche Relevanz beimaß.

3.1 Im Kaufvertrag vom 4.6.2004 haben sich die Beklagten der Klägerin gegenüber verpflichtet, für den Aus- und Umbau die entsprechenden ÖNORMEN, insbesondere in Bezug auf die Trittschalldämmung einzuhalten. Die Klägerin begehrt Vertragszuhaltung und leitet ihren Anspruch auf bauliche Verbesserung aus einem eigenständigen, vom Miteigentumsverhältnis unabhängigen Rechtsgrund ab (in dieser Sache: 1 Ob 39/13m). Was danach von den Beklagten zugesagt und geschuldet war, ist eine Frage der Vertragsauslegung.

3.2 ÖNORMEN stellen eine Zusammenfassung von üblichen Sorgfaltsanforderungen dar (RIS-Justiz RS0022153). Soweit sie nicht durch den Gesetz- oder Verordnungsgeber für verbindlich erklärt wurden (RIS-Justiz RS0062077), kommt ihnen Bedeutung nur zu, wenn sie entweder kraft Vereinbarung (auch konkludent) zum Gegenstand von Verträgen gemacht wurden (RIS-Justiz RS0022153; RS0038622). Sie sind in besonderer Weise zur Bestimmung des nach der Verkehrsauffassung zur Sicherheit gebotenen geeignet, weil sie grundsätzlich den Stand der für die betroffenen Kreise geltenden Regeln der Technik widerspiegeln (RIS-Justiz RS0062063). Technische Normen (vor allem ÖNORMEN) dürfen ihnen aber nicht immer automatisch gleichgesetzt werden, weil sie diese zwar wiedergeben, aber auch hinter ihnen zurückbleiben können, so etwa wenn sich die Regeln weiterentwickeln (10 Ob 24/09s).

4.1 Nach den vom Berufungsgericht übernommenen Feststellungen haben die über Veranlassung des Nebenintervenienten durchgeführten Messungen den nach der

ÖNORM B 8115-2 und § 103 Abs 7 Wr BO in der damals geltenden Fassung für den Frequenzbereich von 100 bis 3.150 Hz geforderten Wert von < 48 dB ergeben. Danach hat die im Auftrag der Beklagten errichtete Decke dennoch nicht dem Stand der Technik im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zwischen den Streitteilen im Jahr 2004 entsprochen. Ausdrücklich hielt das Erstgericht in seinen Feststellungen dazu fest, dass es im Jahr 2004 bereits bekannt war, dass bei der Konstruktion von Holztramdecken ein Trittschallproblem auftritt. Es war daher nicht Stand der Technik des Jahres 2004, sich im Rahmen der bauphysikalischen Planung, insbesondere in Bezug auf die Trittschalldämmung, auf die Einzelangaben in der ÖNORM B 8115-2 betreffend die Geräuschpegel über 100 Hz zu verlassen, sondern war es bereits der damalige Stand der Technik, die tiefrequenten Schallgeräusche mit zu berücksichtigen.

4.2 ÖNORMEN, die in einen Vertrag einbezogen wurden, sind weder von den Vertragsparteien aufgestellte AGB noch Resultate von Vertragsverhandlungen, sondern kollektiv gestaltete Vertragsbedingungen, und objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut, das heißt unter Verzicht auf außerhalb des Textes liegende Umstände, auszulegen (RIS-Justiz RS0122959).

4.3 Hier geht es vorrangig aber nicht um die Auslegung von ÖNORMEN, sondern um die Frage, welchen Inhalt die Parteien ihrer Vereinbarung durch den Verweis, dass die entsprechenden ÖNORMEN, insbesondere im Bezug auf die Trittschalldämmung, einzuhalten sind, tatsächlich gegeben haben.

5. Bei der schlichten Vertragsauslegung nach § 914 ABGB ist nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Wie das Berufungsgericht selbst festhält, ist bei der Auslegung vom Wortlaut des Vertrags abzugehen, wenn eine anderslautende übereinstimmende Parteienabsicht vorliegt. Wenn – wie hier – nach den vom Berufungsgericht übernommenen Feststellungen die Zwischendecke zwar im Frequenzbereich von über 100 Hz der ÖNORM B 8115-2 entsprach, es aber nicht Stand der Technik des Jahres 2004 war, sich in Bezug auf Trittschalldämmung auf diese zu verlassen, kommt der Frage nach der Parteienabsicht, also danach, worauf sie mit ihrem Verweis auf die Einhaltung von ÖNORMEN in Wahrheit abzielten, entscheidende Bedeutung zu.

6.1 Das Berufungsgericht erachtete die Feststellung des Erstgerichts zum Parteienverständnis für irrelevant, weil sie nur die Vorstellungen der Vertragsparteien wiedergäbe und es bei der Auslegung einer Vertragsklausel nur darauf ankomme, wie sie ein redlicher Empfänger verstehen durfte. Damit gibt es dem Vertrag einen Inhalt, nach dem auch eine nicht dem Stand der Technik entsprechende Herstellung der Zwischendecke als vom

Willen der Parteien getragen anzusehen wäre, wenn nur der Grenzwert für den Standardtrittschallpegel nach der ÖNORM B 8115-2 eingehalten wird.

6.2 Nach der Vertrauenstheorie (RIS-Justiz RS0017884) erfolgt die Auslegung nach dem Empfängerhorizont. Sie schützt das Vertrauen eines konkreten Erklärungsempfängers. Negativ bedeutet diese Auffassung beim Vertragsabschluss, dass ein „objektiver“ Vertragsinhalt, der von den Parteien übereinstimmend nicht gewollt ist, auch nicht auf ihren Willen zurückgeführt werden kann. Die Erklärung ist damit entsprechend dem tatsächlichen übereinstimmenden Verständnis der Beteiligten, also im Sinne ihres „natürlichen Konsenses“ zu verstehen (RIS-Justiz RS0014167).

6.3 Haben die Parteien mit dem Verweis auf die bezughabende ÖNORM nicht bloß die Einhaltung des genannten Grenzwerts für den Frequenzbereich von 100 bis 3.150 Hz gemeint, sondern – wie das Erstgericht feststellte – eine ordnungsgemäße, ausreichende Trittschalldämmung, dies auch im Hinblick auf die Wiener Bauordnung, ist zu prüfen, ob ein vom Wortlaut abweichendes, im Sinne eines „natürlichen Konsenses“ übereinstimmendes Parteienverständnis vorliegt, welches bei der rechtlichen Beurteilung nicht unberücksichtigt bleiben kann:

7.1 Gemäß § 97 Abs 1 Wr BO idF LGBL 2003/10 sind alle baulichen Anlagen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen. Die dabei verwendeten Baustoffe und Bauteile und angewendeten Bauarten haben den geltenden Vorschriften zu entsprechen und müssen brauchbar sein. Für den Schallschutz präzisiert § 103 Abs 7 Wr BO idF LGBL 2001/37 – offenbar in Anlehnung an die ÖNORM B 8115-2 – die Anforderungen dahin, dass Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen müssen der – für den hier interessierenden Bereich – als sichergestellt gilt, wenn der bewertete Standardtrittschallpegel $L_{nT,w}$ nicht größer als 48 dB ist.

7.2 Im Privatrechtsbereich finden sich keine gesetzlichen Bestimmungen, die ausdrücklich auf die Erfahrungen der technischen Wissenschaften verweisen. Der Inhalt dieses Begriffs ist jedenfalls nicht statisch, sondern veränderlich (VwGH, 26. 6. 1999, 98/06/0048; Moritz, Bauordnung für Wien³ § 97 265).

Die EB zur Novelle LGBL 2001/37 (13) halten fest, dass der Fußbodenaufbau über Holzdecken nach dem heutigen Stand der Technik in einwandfreier Weise auch ohne Beschüttung erfolgen könne, weswegen die diese (die Beschüttung bei Holztramdecken) regelnde Vorgängerbestimmung entfallen könne, und legen damit dem Verständnis des § 103 Abs 7 Wr BO idF LGBL 2001/37 eine Ausführung nach dem Stand der Technik zugrunde. Unabhängig davon, ob man mit dem Erstgericht im Kontext der BO für Wien den Begriff „Erfahrungen der technischen Wissenschaften“ mit dem „Stand der Technik“ gleichsetzt, kann der Regelung des § 103 Abs 7 Wr BO aF entgegen

der Ansicht des Berufungsgerichts nicht unterstellt werden, dass Decken, die Wohnungen oder Aufenthaltsräume trennen, nicht nach den Anforderungen des jeweiligen Stands der Technik zu errichten (gewesen) wären.

7.3 Legt man daher die – vom Berufungsgericht nicht übernommene – Feststellung des Erstgerichts zugrunde, dass die Parteien bei Abschluss des Vertrags durch den Verweis auf ÖNORMEN eine ordnungsgemäße, ausreichende Trittschalldämmung, dies auch im Hinblick auf die Wiener Bauordnung, beschrieben wissen wollten, kann darunter vernünftigerweise nur eine Ausführung verstanden werden, die nach dem Stand der Technik zum damaligen Zeitpunkt ordnungsgemäß (im Sinne von einwandfrei) und ausreichend sein sollte. Der Stand der Technik ist Tatsachenfrage (10 Ob 24/09s). Nach den Feststellungen entsprach es dem Stand der Technik des Jahres 2004 die tieffrequenten Schallgeräusche bei der bauphysikalischen Planung mitzubedenken.

7.4 Das Berufungsgericht hat die Feststellung des Erstgerichts, wonach die im Auftrag der Beklagten errichtete Zwischendecke nicht dem Stand der Technik des Jahres 2004 entspricht, ausdrücklich übernommen. Damit kommt den vom Erstgericht getroffenen Feststellungen, wie die Parteien des Kaufvertrags ihren Hinweis auf die Einhaltung der ÖNORMEN tatsächlich verstanden haben, eine für die Entscheidung wesentliche Bedeutung zu, die das Berufungsgericht, wenn es dagegen Bedenken hegte, nicht ohne weiteres entfallen lassen durfte.

8. Daraus folgt:

8.1 Weder die Klägerin noch der Nebenintervenient wenden sich im Revisionsverfahren (inhaltlich) gegen die Abweisung des Feststellungsbegehrens, sodass insoweit das Urteil zweiter Instanz schon deshalb zu bestätigen ist.

8.2 Die Klägerin strebt mit ihren Revisionsanträgen die Wiederherstellung des erstgerichtlichen Urteils an und lässt damit die Abweisung des Haupt- sowie der beiden ersten Eventualbegehren und des Mehrbegehrens zum dritten Eventualbegehren unbekämpft. Der Nebenintervenient macht demgegenüber geltend, dass das Berufungsgericht seiner Berufung Folge geben hätte müssen und begehrt inhaltlich die Stattgebung des Haupt- bzw ersten, in eventu zweiten Eventualbegehrens. Mit seinem weiteren Eventualantrag strebt auch er die Wiederherstellung des Ersturteils an.

8.3 Nach § 19 Abs 1 Satz 2 ZPO ist auch der einfache Nebenintervenient berechtigt, zur Unterstützung „seiner“ Hauptpartei Angriffs- und Verteidigungsmittel geltend zu machen und Prozesshandlungen vorzunehmen. Dazu gehört auch die Erhebung eines – auch eigenständigen – Rechtsmittels gegen eine Entscheidung durch den Nebenintervenienten, sofern die Hauptpartei auf ein solches weder verzichtet noch ein von ihr eingebrachtes Rechtsmittel zurückgezogen hat. Die stillschweigende Unterlassung eines Rechtsmittels hindert

den Nebenintervenienten nicht, ein solches einzubringen (RIS-Justiz RS0035520). Der Umstand, dass die Klägerin die Abweisung eines Teils ihrer Begehren unbekämpft ließ, ohne insoweit ausdrücklich auf ein Rechtsmittel zu verzichten, hindert daher den Nebenintervenienten nicht, sich mit seiner Revision gegen die Berufungsentscheidung auch in diesem Umfang zu wenden. Über sein Rechtsmittel kann aber bereits jetzt teilweise endgültig abgesprochen werden:

8.4.1 Mit ihrem Haupt- und ersten Eventualbegehren strebte die Klägerin die Herstellung einer Decke nach dem Stand (erstes Eventualbegehren: heutigem Stand) der Technik, in eventu dem Stand der Technik zum 4.6.2004 an, die einer sehr guten Trittschalldämmung insbesondere auch im tieffrequenten Bereich entsprechen sollte.

Das zweite Eventualbegehren war darauf gerichtet, die Beklagten zur Durchführung konkret aufgezählter oder gleichwertiger Baumaßnahmen mit dem Ziel zu verurteilen, dass der Nebenintervenient weder durch Trittschall noch durch Haushaltsgeräte einer Lärmbelästigung, insbesondere im tieffrequenten Bereich, ausgesetzt sei.

8.4.2 Der Nebenintervenient beruft sich zur Begründung seiner Ansicht auf die ÖNORM B 8115-2, deren Einhaltung vereinbart worden sei, und wirft dem Berufungsgericht in diesem Zusammenhang vor, diese nur selektiv angewendet zu haben. Dazu bezieht er sich auf den Anhang B und die vom Berufungsgericht dazu nicht übernommenen Feststellungen. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass ÖNORMEN objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut, das heißt unter Verzicht auf außerhalb des Textes liegende Umstände, gemäß § 914 ABGB auszulegen sind (RIS-Justiz RS0122959). Wie jede Auslegung einer Urkunde (dazu RIS-Justiz RS0017911) ist auch die Auslegung von ÖNORMEN eine Rechtsfrage. Welches Verständnis dem Anhang B im Gesamtgefüge der ÖNORM B 8115-2 zu geben ist, ist damit eine Rechtsfrage, die der Tatsachenfeststellung nicht zugäng-

lich ist. Dass das Berufungsgericht Feststellungen insoweit nicht übernommen hat, schadet daher nicht.

Eine Verpflichtung der Beklagten zur Herstellung einer Zwischendecke mit einer sehr guten Trittschalldämmung, die nach dem Verständnis des Nebenintervenienten einen über den erhöhten Trittschallschutz nach der ÖNORM B 115-2 hinausgehenden Schallschutz darstellt, oder zur Vornahme ganz bestimmter baulicher Maßnahmen, um generell zu verhindern, dass der Nebenintervenient irgendeiner Lärmbelästigung durch Trittschall oder Haushaltsgeräte ausgesetzt ist, ergibt sich aus der ÖNORM B 115-2 bei richtigem Verständnis auch unter Berücksichtigung des Anhangs B nicht.

8.4.3 Auch unter Bedachtnahme auf die vom Berufungsgericht nicht übernommene Feststellung zum Verständnis der Parteien über die vertragliche Vereinbarung zur Trittschalldämmung – selbst wenn, wie der Revisionswerber offenbar meint, eine solche Vereinbarung die Einhaltung der Bauordnung umfasste – kann eine Verpflichtung der Beklagten zur Herstellung einer Zwischendecke mit einer sehr guten statt bloß einer ordnungsgemäßen, ausreichenden Trittschalldämmung oder zur Vornahme ganz bestimmter Maßnahmen, um zu verhindern, dass der Nebenintervenient einer Lärmbelästigung ausgesetzt ist, nicht abgeleitet werden. Aus der Wiener Bauordnung in der damals geltenden Fassung ergibt sich keine solche Verpflichtung.

9. Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind damit im Umfang der Abweisung des Hauptbegehrens, des ersten und zweiten Eventualbegehrens, des Mehrbegehrens zum dritten Eventualantrag, sowie des Feststellungsbegehrens zu bestätigen, zumal auch der Nebenintervenient mit Bezug auf das dritte Eventualbegehren nur noch die Wiederherstellung des Ersturteils anstrebte. Im Übrigen, also in der darüber hinausgehenden Abweisung des dritten Eventualbegehrens ist das Urteil des Berufungsgerichts aus den dargelegten Gründen aufzuheben und diesem die abschließende Erledigung der Beweistrüge der Beklagten aufzutragen.

Anmerkung

Von Hermann Wenusch

Dass auch die Auslegung von ÖNORMEN – wie jede Auslegung einer Urkunde – eine Rechtsfrage ist, sollte eigentlich „sonnenklar“ sein. Ob es die Erstrichter, die ihr Heil immer wieder in Sachverständigengutachten suchen, dieses Mal zur Kenntnis nehmen, bleibt abzuwarten.

Wieder einmal hält der OGH fest, dass ÖNORMEN eine Zusammenfassung von üblichen Sorgfaltsanforderungen darstellen. Nach wie vor schleierhaft ist allerdings, wie er dazu kommt, wo er doch keine Tatsachen-

instanz ist. Gleichzeitig hält er übrigens (ganz sicher zutreffend) fest, dass die Frage nach dem Stand der Technik eine Tatsachenfrage ist. Die „üblichen Sorgfaltsanforderungen“ und der „Stand der Technik“ sind wohl ein und das selbe (zumindest aber äußerst ähnlich) ...

Auch wenn der Bedeutung von ÖNORMEN breiter Raum gewidmet wird, so geht es in der Entscheidung offenbar gar nicht darum: Es ist nach der Aufhebung noch heraus zu finden, was die Parteien konkret vereinbart haben.