

Beispiele und ihre juristische Bedeutung

1.) Dauerelastische Dichtmasse bei Anschlüssen

Oberer Abschluss der **Abdichtungsbahn**:
metallische Klemmschiene montiert oberseitig mit
Dichtmasse abgedichtet.

Einziges Sicherung gegen Niederschlagswasser.
Vor Ablauf der gesetzlichen Gewährleistungsfrist
Wassereintritt in das **Bauwerk**, **Dichtmasse** hat
Funktionstauglichkeit verloren.

Kittfugen Ö-Norm B7220 **Wartungsfuge??**

zu 1a) Fragestellungen:

a) Was ist eine Wartungsfuge?

Instandhaltungsmaßnahmen:

Bei Materialien oder Bauteilen mit kurzer Nutzungsdauer, wie z.B.

Fugenfüllmassen, Dichtbänder, zugängliche Fugenbänder ist der

Austausch bzw. die Erneuerung von Teilen oder Funktionsgruppen

vorzusehen und der Zeitpunkt hierfür festzulegen.

zu 1 b) Welche Zeit muss eine Wartungsfuge und eine andere Fuge überdauern?

Wartungsfugen: kurze Nutzungsdauer.
Sachkundiger Bauherr – sachkundiger Bauherr weiß es nicht, Architekt, Dachdecker, Fugendichter;

Wissen es nicht,

Klären nicht auf.

Werkvertrag: Erfolg

Pflichten: Sachkenntnisse, gegenseitige Neugier und Warnpflichten.

Grenze: Überforderung

Sachverständigenfrage: Wer muss was wissen?

Architekt ist sehr oft der Vertreter des Bauherrn.

Auch gegenüber einem **sachkundigen
Besteller.**

Mangelnde Feuchtigkeitsabdichtungen

Vorbeschädigungen.

Beispiel einer Überforderung des Spenglers:

- **Düseneffekt beim Talausgang**
- **Flachdach** in einer Länge von **97,5 m quer zur Hauptwindrichtung** am **Ausgang** eines **engen Tales** mit einem **Düseneffekt** und **böigem Wind**.
- Architekt plant zu wenige Ausdehnungsausgleichen, Dehnfugen und Befestigungspunkte ein. Sonderfall eines Flachdaches übersteigt die **Fachkompetenz** eines **Spenglers**, weshalb **sich ein Planer nicht darauf verlassen kann**, dass der **bauausführende Spengler** die richtige **Anzahl** von Dehnfugen wählen würde.(7Ob196/03d)

Der Wissensstand bei mehreren Professionisten

Das Gelingen des eigenen

Werkes hängt von dem Untergrund, den Anweisungen oder den Vorarbeiten ab.

Untergrund ordnungsgemäß abgedichtet oder gedämmt? Bei Zweifeln **Besprechungsstopp** und eine genaue **Nachfrage**.

Angrenzende Gebiete sollten größenordnungsmäßig gekannt werden.

zu 1 c) Gewährleistung

Bauherr – Gebäude – Langzeitobjekt –
Wartungsverpflichtungen deutlich,
vorausgesetzt: keine
Wartungsverpflichtung.

Grenzfall Gewährleistung – Schadenersatz

Warnung zumindest sehr deutlich

Beispiele für Mängel:

- Der Planer bemisst die **Dämmstoffdicke nicht ausreichend**;
- nimmt auf die **Windstärke** bei einem Tal keine Rücksicht .
- **Dachdecker** achtet nicht auf **Schwingungen**
- **Dach** ist **nicht dicht**,
- **Flachdach** hat eine **unrichtige Neigung**,
- **erkennbare Mängel der Vorarbeiten**
- **Untergrund des alten Hauses** wird nicht geprüft,
- **Flachdach - Eckeinschnitt**

zu 1 d) Beispiele für Warnungen:

Frisch gewarnt ist halb gewonnen!

Tipps für richtiges Kennzeichnen, Warnen, Schützen und Aufklären

- **Lieferbeton**, „Ob sie keine Stiefel hätten“
- **Löschkalk**
- **Steh- und Schiebeleiterhersteller**
- **Gewährleistung** - „bedungene Weise“
Bei Werkverträgen trifft den Werkunternehmer die Pflicht, den Besteller zu warnen:
 - zu bearbeitender Stoff ist offenbar untauglich,
 - oder Anweisungen des Bestellers offenbar unrichtig

zu 1 e) Haftung des Professionisten?

Vertrags- und Sachverständigenfrage

zu 1 f) Könnte das ausführende Unternehmen mit dem Argument eben dieser „**Wartungsfuge**“ a priori aus der **Haftung** entlassen sein?

Ohne Warnung: Haftung

Bedienungsanleitungen (auch für **Dämmstoffe** und **Abdichtungsmaterialien** oder **Wartungsverpflichtungen** des Daches – oder Werkbestellers) klar und deutlich

Warnung vor gefährlichen Eigenschaften eines Produktes (auch Bauproduktes)

Der „**billige**“, „**vorhersehbare Gebrauch**“ muss berücksichtigt werden.

Auf Sessel muss man steigen können,
Holzeisenbahnen werden von Kleinkindern in den Mund genommen.

Unterlassener Schutz durch Warnung oder Aufklärung gilt dann als Verschulden, wenn eine Pflicht zum Tun besteht.

Wer eine gefährliche Situation schafft, muss vor dieser zumindest warnen

**Service und Wartung: Produktbeobachtung
Hubgliedertor**

Warnhinweise klar und allgemein verständlich formuliert

das spezielle **Risiko** ist in seiner ganzen Tragweite möglichst **eindrucksvoll** zu schildern (z.B. Brand-, Wassereintritts-, Schimmel-, Sturz-, Einsturz-, Korrosions-, Lebens**gefahr**).

Die Umkehr der Beweislast bei Vertrags – oder Gesetzesverletzungen

§ 1298: Wer vorgibt, dass er an der **Erfüllung** seiner **vertragsmäßigen** oder **gesetzlichen** Verbindlichkeit **ohne** sein **Verschulden verhindert** worden sei, dem liegt der **Beweis** ob.

Soweit er auf Grund vertraglicher Vereinbarung nur für grobe Fahrlässigkeit haftet, **muss** er auch **beweisen**, dass es an dieser Voraussetzung fehlt. **Das heißt, dass es bei einem undichten Dach sehr schwer ist, seine „Unschuld“ zu beweisen.** **Warnungen** sollten daher immer **dokumentiert** werden.

zu 1 g) Kann sich der Professionist auf jeden Fall auf den planenden Architekten ausreden, weil ja der Architekt den Abdichtungsabschluss hinter der Fassadenbekleidung einplanen hätte können?

Vertrags- und Sachverständigenfrage
Ohne Warnung eher Haftung

zu 1. h) Kann der Architekt in eine Haftung kommen?

Der **Architekt** hat **Werkvertrag** – Erfolg zählt, Warnungen notwendig, **Wissen** durch **Studium** der Erkenntnisse erforderlich

Die Rsp über **die Zurechnung vom Gehilfenverhalten** ist nicht völlig einhellig.

Der **Werkbesteller** muss sich **nicht jedes mitwirkende Verschulden** des von ihm **beigezogenen sachverständigen Gehilfen anrechnen** lassen **müsse**, sondern ein **Mitverschulden nur dann in Betracht** komme, **wenn dieser Pflichten oder Obliegenheiten verletzen**, die auf Grund **ausdrücklicher** oder **stillschweigender Vereinbarung** oder nach der **Verkehrsübung** den **Werkbesteller selbst treffen** oder die er **nachträglich übernommen** hat.

Erfüllungsgehilfe

§ 1313a ABGB

Wer einem andern zu einer Leistung verpflichtet ist, haftet ihm für das Verschulden seines gesetzlichen Vertreters sowie der Personen, deren er sich zur Erfüllung bedient, wie für sein eigenes.

2.) Die Regeln der Technik

Normen sind Regeln der Technik.

Der Stand der Technik kann aber von diesen Normen abweichen oder durch andere Erkenntnisse ergänzt bzw. beschrieben werden.

„**Regeln der Technik**“ sind keine rechtlichen Phänomene, sie geben bloß ein bestimmtes oder bestimmbares Fachwissen wieder, mit dessen Hilfe ein Werk, eine Arbeit, ein Unternehmen, ein Auftrag möglichst reibungslos mangelfrei und störungsfrei durchgeführt werden kann; sie geben Auskunft, ob und wie etwas gemacht werden kann beziehungsweise sollte.

1Ob564/95; 2Ob92/08f

Die anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. 7 Ob 526/91

Ö-Normen sind in besonderer Weise zur Bestimmung des nach der Verkehrsauffassung zur Sicherheit Gebotenen geeignet, weil sie den Stand der für die betroffenen Kreise geltenden Regeln der Technik widerspiegeln.
2Ob221/08a

Mag es nach den Feststellungen auch zutreffen, dass ein Bauen entsprechend den einschlägigen Ö-NORMEN dem Stand der Technik entspricht, so kann daraus doch nicht der Umkehrschluss gezogen werden, dass jegliches Bauen, das gewissen Ö-NORMEN nicht entspricht, schon dadurch allein dem Stand der Technik nicht genügt. 2 Ob 221/08a

Es muss aber begründet werden, warum von den Erkenntnissen abgewichen wird.

Bestimmen sich die Eigenschaften des Werks nach der Verkehrsauffassung, sind die anerkannten Regeln der Technik des jeweiligen Fachs nach dem im Zeitpunkt der Leistungserbringung aktuellen Stand zu beachten. (2 Ob 92/08f)

Die **Regeln der Technik** sind in Normen gefasst.

Diese Normen können formell oder materiell betrachtet werden.

Formell von hiezu autorisierten Gremien
Materiell als notwendige Erkenntnisse für die praktische Arbeit.

Normen, die von autorisierten Gremien erlassen werden, müssen nicht den Stand der Technik widerspiegeln, es kann sich beispielsweise eine neue Erkenntnis durchgesetzt haben, die noch nicht in die staatlich autorisierten Normen des Normungsinstitutes eingeflossen sind.

Es ist aber auch möglich, dass Normen autorisierter Verbände gewisse notwendige Eigenschaften noch gar nicht erfassen, und durch Zusatzregeln, Richtlinien, Erlässe, etc. ergänzt oder erst mit Leben erfüllt werden müssen.

Die Aufgabe jedes Sachverständigen (jeder Professionist, Baumeister, Architekt ist Sachverständiger) muss über die laufenden aktuellen Probleme und Erkenntnisse auf dem Laufenden sein.

Dazu ist es notwendig, dass Erkenntnisse publiziert und begründet sind.

Dann kann aus Erkenntnissen auch von staatlich nicht autorisierten Gremien der Stand der Technik werden, der entweder einzuhalten oder zumindest in Form von Warnungen oder Gegenargumentationen schriftlich festgehalten werden sollte, wie man zu einem anderen Ergebnis kommt.

In der Produkthaftung ist der Stand von Wissenschaft und Technik das wissenschaftlich begründete und publizierte Fachwissen. Hersteller von Abdichtungen müssen daher sehr genau warnen, wenn sie wissen, dass Wartungsnotwendigkeiten nicht gekannt oder eingehalten werden.

Diese Aufklärungspflicht trifft genauso
den Architekten, Baumeister und
Professionisten,
wenn das Wissen oder Wissen müssen
veröffentlicht, der jeweiligen „Fachgruppe“
allgemein zugänglich und
wissenschaftlich fundiert ist.

3) Richtlinie zur Bauschutzabdichtung

Regenschäden, die der Bauherr zu vertreten hat!

Vergleiche aber die oben gezeigten Fälle

Fehler, die Bauherr zu vertreten hat **2 Ob 221/97g.**

Hat daher ein Bauherr einen Architekten beauftragt, die Planung, Ausschreibung, Koordination und örtliche Bauaufsicht eines Projektes durchzuführen, so obliegt es ihm auch im Interesse der bauausführenden Unternehmer, brauchbare und zuverlässige Pläne zur Verfügung zu stellen, alle Anordnungen zur reibungslosen Abwicklung des Vertrages zu treffen und die Arbeiten entsprechend zu koordinieren. Fehler in diesen Bereichen hat der Bauherr zu vertreten. Dem **Werkunternehmer** wurde vom **Architekten des geschädigten Bauherrn** der **Auftrag** erteilt, das **Dach** zu entfernen, obwohl mit **Regen** zu **rechnen** war .

Eigene Anmerkung:

Allerdings sollten bei Bedenken, die **Zweifel** an der **Entfernung** wegen eines **Regens die Warnung dokumentiert** werden.

Unabwendbare Ereignisse fallen nicht in den Bereich der Dachdecker, aber das Problem der Abdeckung gehört vertraglich geregelt und die abdeckenden Arbeitnehmer sollten bei der Verrichtung der Abdekarbeiten stichprobenartig kontrolliert werden.

4) Beispiel:

Architekt plant ein Jahr nach Erscheinen der **Richtlinie zur Bauschutzabdichtung** einen Dachgeschossausbau.

Berücksichtigt zu wenige Entwässerungsgully
Starker Niederschlag - Niederschlagswasser nicht zügig abgeleitet.

Wasserstau auf der Dachbodenfläche und über Riss in der Bauschutzabdichtung dringt sehr viel Niederschlagswasser in die darunter liegende, bewohnte Wohnung.

zu 4 a)

Die Richtlinie zur Bauschutzabdichtung ist sicher wissenschaftlich fundiert.

In den einschlägigen Zeitschriften und sonstigen Medien, die Architekt kennen müsste veröffentlicht?

**Wird eine Haftung sehr leicht möglich sein
Notwendigkeit der Warnungen an den Auftraggeber und den Professionisten**

**zu 4 b)
Haftung des Verarbeiters**

**Planungsfehler nicht immer
schuldbefreiend
siehe Windkanalbeispiel
EU verlangt gegenseitige Neugier und
Aufklärung.
Warnpflichten sind vorhanden.**



Vielen Dank für Ihre Teilnahme.

**Für Fragen stehen wir Ihnen gerne auch
außerhalb dieser Veranstaltung zur Verfügung!**

IFB- Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung
A- 1110 Wien, Münnichplatz 1
T+F: +43/1/706 54 11, M: +43/664/510 77 67
Email: office @ ifb.co.at, [http:// www.ifb.co.at](http://www.ifb.co.at)