

WARN-/HINWEISPF LICHT VS. BERATUNGS-/INFORMATIONSPFLICHT

FLACHDACH-WISSEN // Aus der Praxis kennt es jeder: Wenn etwas schief läuft, dann beginnt die Suche nach den Schuldigen, und alsbald stellt sich die Frage, wer hätte was wissen, vorhersagen, erahnen müssen? Müssen Handwerker*innen alles wissen?

TEXT UND FOTOS **WOLFGANG HUBNER**



Warn- und Hinweispflicht erforderlich: Auch bei Zugangstüren von Parkdecks sind Rigole vor den Türschwellen notwendig. Schlagregen (siehe Verschmutzungen auf der Türoberfläche) belasten auf Dauer die Schwellenfuge.

Wenn man Seminare über juristische Inhalte besucht, dann gibt es zur Thematik Warn- und Hinweispflicht ganz eindeutige Aussagen, die zum Beispiel so lauten: „Sehen sie im Werkvertrag nach, was vereinbart wurde und/oder orientieren sie sich nach der ÖNorm B 2110 Ausgabedatum 2013-03-15 (Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen) sowie den einschlägigen Werkvertragsnormen“. Im Fall der Bauwerksabdichtungstechnik ist es ÖNorm B 2220 Ausgabe 2012-12-01 (Dachabdichtungsarbeiten) und ÖNorm B 2209 Ausgabe 2014-11-15 (Bauwerksabdichtungsarbeiten).

Viele Handwerker*innen wissen das und kommen ihrer Warn- und Hinweispflicht im Sinn und Umfang der vorher genannten Werkvertragsnormen nach. Man prüft etwa ordentlich den Untergrund, das ist die wichtigste Vorleistung für eine friktionsfreie Leistungserfüllung am Flachdach. Da weiß man auch, wie das zu handhaben

ist: Man nimmt vor Ort auf der Baustelle eine Messlatte (ideal 4 m lang für die Bestimmung der Ebenflächigkeit), eine Wasserwaage (digital wäre perfekt für die Bestimmung des Gefälles im kleinflächigen Quergefällebereich) und ein Laser-Messgerät (zur Bestimmung des Höhenunterschieds zwischen Flachdachhoch- und Tiefpunkt)* und vermisst den Untergrund. Natürlich beurteilt man auch die Rauheit der Untergrundoberfläche, die Sauberkeit und eventuell auch Feuchtigkeitsbelange.

Die Werkvertragsnorm ÖNorm B 2220 Ausgabe 2012-12-01 (Dachabdichtungsarbeiten) gibt Orientierung. Man weiß, was zu prüfen ist und wovor man gegebenenfalls seinen Auftraggeber zu warnen hat.

RAUM FÜR INTERPRETATIONEN

Aber wie geht man vor, wenn die Verantwortlichkeit etwas diffuser wird, nicht wortwörtlich klar definiert wurde, was verlangt wird, sondern irgendwo im Vertrag pauschal formuliert wird, wie z. B. „... alle Maßnahmen zu treffen sind, um eine langfristig funktionstaugliche Leistung sicherzustellen ...“?

Da beginnt dann die „juristisch interpretative Sphäre“, wo man am Anfang nie genau weiß, wo der Weg hinführt. Denn auf einmal kommen zu den spezialisiert formulierten Werkvertragsnormen noch weitere Gesetze, z. B. ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch), Konsumentenschutzgesetz und Rechtsprechungen hinzu. Und ehe man sich versieht, liegt z. B. ein Beratungsfehler vor, wo eine Fachperson (Handwerker*in) im Rahmen einer Beratungstätigkeit ihren Beratungspflichten nicht oder nicht vollständig nachkommt und dadurch dem Ratsuchenden ein Schaden entstanden ist.

Argumente wie „Verletzung der Sorgfaltpflicht“, „unzureichend oder mangelnde Aufklärung“, „voraussetzendes Wissen einer fachspezifisch weitergebildeten Person“ u.v.m. hört man immer häufiger.

PROAKTIVE BERATUNGSDOKUMENTATION

Die Konsequenz daraus ist, Handwerker*innen müssen wesentlich mehr beratend tätig werden. Da dies mündlich a) nicht immer möglich und b) im Nachhinein schwer zu belegen ist, wäre die Schriftform sehr empfehlenswert. Die Formulierung ist so zu wählen, dass der/die Auftraggeber*in unmissverständlich über sämtliche Umstände, die einer langfristigen Funktions-tauglichkeit der Dachkonstruktion dienlich sind, informiert wird und es in seiner/ihrer Sphäre liegt, diesen Möglichkeiten nachzukommen.

Damit man nicht bei jedem Bauvorhaben ein schriftliches Beratungsunikat erstellen muss, empfiehlt es sich, eine proaktive Beratungsdokumentation, die für alle Flachdachbauwerke heranzuziehen ist, zu verfassen.

Wenn Sie sich nun denken, welche(r) Auftraggeber*in soll denn den ganzen Text lesen und dann auch noch (aus fachlicher Perspektive) verstehen? Nun, ähnlich könnten wir Handwerker*innen uns mokieren, wer denn die ganzen LV-Vorbemerkungen lesen, überblicken und verstehen soll.

Mit dieser proaktiven Beratungsdokumentation fördern Sie die Kommunikationsbereitschaft mit Ihrem/Ihrer Auftraggeber*in und kommen Ihrer Warn-/Hinweispflicht sowie der beratenden Funktion bereits im Vorhinein nach. Dadurch eröffnen Sie aktiv für den Auftraggeber*in die Möglichkeit, sich zeitgerecht mit funktionsverlängernden Maßnahmen auseinanderzusetzen.

EIN BEISPIEL

Wie könnte exemplarisch eines der zahlreichen, proaktiven Beratungsthemen aussehen? Leistungen, die in der ÖNorm B 3691 Ausgabedatum 2019-05-01 (Planung und Ausführung von Dachabdichtungen) unter Mindestanforderungen geführt werden, stellen das Mindestleistungsspektrum dar, wo künftig nicht auszuschließen ist, dass sich diese Mindestanforderungen (im positiven Sinn der Sicherheit) erhöhen/verstärken/verschärfen können.

WOLFGANG HUBNER

ist allgemein beedeter gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Bauwesen.



Kontakt:
T: 0664/510 77 67
www.sv-abdichtungstechnik.at



Wer mit dem Mindestmaß von 2% das Entwässerungsgefälle plant, muss damit rechnen, dass auf der Terrassenoberfläche in Eckverschnitten Stauwasser verbleibt. Hier ist Warn- und Hinweispflicht jedenfalls erforderlich, die Verantwortung liegt in der Planung.

Beachte: Im Sinn des Schadensersatzes wird vom Handwerk eine 30-jährige Haftung abverlangt ohne zu wissen, welche Belastungen in z. B. 20 Jahren auf unsere Flachdächer einwirken werden.

Im nächsten Artikel werde ich weitere proaktive Beratungsthemen, die Sie in Ihre Beratungsdokumentation integrieren können, formulieren. //

***Anmerkung:** Falls es keinen geplanten Hoch-/Tiefpunkt gibt, dann wird trotzdem eine punktuelle Kontrolle der Deckenoberflächenhöhenlage sinnvoll sein, z. B. bestimmt man die Höhenlage bei der Dachentwässerung an einer am weitesten entfernten Stelle auf der Dachfläche.

5.3.2 PRÜF- UND WARNPF LICHT

In Ergänzung zu ÖNorm B 2110:2011, Abschnitt 6.2.4 oder ÖNorm B 2118:2011, Abschnitt 6.2.4 gilt:

Die Prüfung ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausführungsart mit branchenüblichen, einfachen Methoden, z. B. Augenschein, Klopfen, Ritzen, Kontrolle mit Messlatte durchzuführen.

Zu prüfen sind insbesondere:

- 1) Gefälle des Untergrundes gemäß ÖNorm B 3691;
 - 2) Ebenheit gemäß ÖNorm DIN 18202:2010, Tabelle 3, Zeile 3;
 - 3) Trockenheit, Sauberkeit und Oberflächenfestigkeit, z. B. Absandungen des gereinigten Untergrundes gemäß ÖNorm B 3691;
 - 4) Höhen für den Anschluss der Dachabdichtung an andere Bauteile (z. B. Hochzüge, Türen);
 - 5) Ab- bzw. Ausrundungen oder Abschrägungen bei Ecken, Kanten, Ichnen im Untergrund;
 - 6) Materialart, Beschaffenheit, Anschlussmöglichkeiten und Lage von durchdringenden Bauteilen und Dachentwässerungselementen;
 - 7) Allfälliges Fehlen von Maßnahmen zum sicheren Begehen des Daches, entsprechend der Unterlage für spätere Arbeiten nach dem BauKG und ÖNorm B 3417.
- Eingehende technologische oder chemische Untersuchungen (z. B. konstruktiver Aufbau hinsichtlich Statik, Bauphysik, Nutzungsdauer) gehören nicht zur Prüfpflicht des Auftragnehmers.