

Warn-/Hinweispflicht versus Beratungs-/Informationspflicht

SERIE, TEIL 4 Das Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung erarbeitet zurzeit eine Präambel für die Angebotsphase, um frühzeitig Schnittstellenprobleme zu klären. Sie soll nicht nur dem Haftungsausschluss dienen, sondern auch als Instrument zur Beratung und Risikoeinschätzung.

Text und Foto: Wolfgang Hubner



Ein nicht fachgerechter Abdichtungsanschluss an eine Terrassentür. Die Risikoeinschätzung in Fragen der Bauwerksabdichtung soll künftig durch eine Präambel erfolgen, die zurzeit von einem Expert*innengremium des IFB erarbeitet wird.

WELCHES ZIEL VERFOLGT DIESE PRÄAMBEL, WELCHEN ZWECK ERFÜLLT SIE?

Nach eingehenden Diskussionen mit Jurist*innen wurde deutlich, dass eine Präambel primär als Haftungsausschluss (Disclaimer) betrachtet werden kann. Diese Einschätzung ist nicht nur juristisch korrekt, sondern entspricht, neben der Beratungsfunktion, auch der praktischen Zielsetzung: Die Präambel soll ausführende Unternehmen vor „nicht vertragsgemäßen Ausführungen, die sie selbst kaum beeinflussen können“ schützen. Sie soll Planer*innen als unterstützendes Instrument während der Ausführungsphase dienen. Und sie soll Auftraggeber*innen eine fundierte Einschätzung darüber ermöglichen, welche Ausführung mit welchen Kosten und Risiken verbunden ist.

Die Präambel soll aber nicht nur als rechtliches Schutzwerkzeug fungieren, sondern vor allem als Instrument der Beratung und Information. Daraus kann eine „Risikoeinstufung“ abgeleitet werden, die insbesondere in Bezug auf die langfristige Funktionstauglichkeit einer Dachkonstruktion von hoher Relevanz ist.

Während die juristisch etablierte Warn- und Hinweispflicht primär vertragliche Grundlagen betrifft (wie die Einhaltung von Baugesetzen, ÖNormen oder Richtlinien), berücksichtigt sie in der Regel nicht die

langfristigen funktionalen Risiken einer Baukonstruktion. Diese Risikoeinschätzung soll nun durch die Präambel erfolgen – die nicht auf KI-generierten Daten basiert, sondern auf fundierter praktischer Erfahrung.

VORTEILE DER PRÄVENTIVEN SCHNITTSTELLENKLÄRUNG

Rein juristisch betrachtet ist eine vorvertragliche Beratung mit Risikoabschätzung nicht zwingend erforderlich. In der Praxis ist sie jedoch von erheblichem Nutzen:

- Sie sorgt für eine reibungslose Bauphase, da potenzielle Probleme frühzeitig erkannt und gelöst werden können.
- Sie gewährleistet eine höhere Preissicherheit für Auftraggeber*innen, indem zusätzliche, unvorhergesehene Leistungen während der Bauphase minimiert werden.
- Sie unterstützt eine nachhaltige Bauweise, indem unnötige Umbauarbeiten, die zu erhöhtem Materialverbrauch und einer erhöhten Entsorgungsmenge führen, vermieden werden.
- Die Warn- und Hinweispflicht schützt primär vor Vertragsverletzungen, trägt aber selten zur rechtzeitigen Lösung von Schnittstellenproblemen bei.

EIN PRAXISBEISPIEL: TERRASSENTÜRANSCHLUSS MIT FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG

Ein häufig auftretendes Problem auf Baustellen betrifft den Anschluss von Feuchtigkeitsabdichtung an Terrassentüren. Wird die Tür vorzeitig eingebaut, ohne die erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen gemäß ÖNorm B 3691 zu berücksichtigen, kann es dazu kommen, dass ein fachgerechter Abdichtungsanschluss nachträglich nicht mehr möglich ist. Die nachträgliche Erfüllung der Warn- und Hinweispflicht durch die ausführende Firma ist zwar juristisch korrekt, führt in der Praxis jedoch nicht zur Problemlösung – insbesondere, wenn bereits Innenraum- oder Fassadenarbeiten fortgeschritten sind. Die Beteiligten stehen dann vor hohen Umbaukosten und Bauzeitverzögerungen.

In vielen Fällen wird das Problem schlicht ignoriert – mit der Folge, dass es zu Baumängeln und unverhältnismäßig hohen Sanierungskosten kommt. Zunehmend kommt es aber auch vor, dass Auftragge-

ber*innen nachträgliche Prüfungen von Türanschlüssen verlangen, selbst wenn bislang keine Funktionsstörungen (wie Wassereintritt) aufgetreten sind. Oft müssen Anschlüsse dann nachträglich auf vertragskonforme Weise umgebaut werden – selbst wenn das Risiko eines Funktionsmangels gering ist. Diese Praxis führt zu unnötiger Kapitalvernichtung und widerspricht den Prinzipien nachhaltigen Bauens.

Hätte in der Angebotsphase – also bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses – eine umfassende Beratung und Information durch das ausführende Unternehmen stattgefunden, wäre die Planungs- und Ausschreibungsstelle frühzeitig in der Lage gewesen, die Schnittstelle zwischen Terrassenabdichtung und Türanschlusskonstruktion zu überprüfen und geeignete Maßnahmen einzuleiten. Dazu können beispielsweise ein Wechsel des Türsystems oder eine Information an den Auftraggeber über mögliche Risiken gehören.

Diese umfassende Beratung und Information übernimmt künftig die dem Angebot beigelegte Präambel. Natürlich ist klar: Wenn sie keiner liest, dann wird sie auch nicht wirken, jedoch verlagert sich die Haftung vom ausführenden Unternehmen in Richtung Projektplanung/Ausschreibung.

In einigen zentraleuropäischen Ländern ist es bereits gängige Praxis, alle Handwerker*innen frühzeitig in die Planungsphase einzubinden, um Schnittstellenlösungen zu erarbeiten. Die vom IFB geplante Präambel soll einen ersten Schritt in diese Richtung darstellen.

STRUKTUR DER PRÄAMBEL:

Die Präambel wird aus neun Kapiteln bestehen, die sich gezielt auf Schnittstellenlösungen konzentrieren:

1. Allgemeine Vorbemerkungen
2. Unterkonstruktion/Untergrund

3. Dachschichtenaufbau
4. Schutz-/Nuttschichten
5. Entwässerung/Windlast/Schneelast
6. An-/Abschlüsse
7. Personenschutzanlagen
8. Reinigung
9. Inspektion/Kontrolle

WESENTLICHE INHALTE DER KAPITEL:

- Kapitel 1: Ziele der Präambel, Einfluss der Witterung, Schutz des Dachaufbaus während der Bauphase
- Kapitel 2: Anforderungen an den Untergrund, Entwässerungsgefälle
- Kapitel 3: Materialeigenschaften, Feuchteproblematik, Sanierungsaufwand
- Kapitel 4: Schutzwirkungen von Bauphysik und Materialeigenschaften
- Kapitel 5: Berücksichtigung von Starkregenereignissen, Hagel, Schneerückhaltesystemen
- Kapitel 6: Lösungen für Dachrandabschlüsse, Türanschlüsse, Haustechnik, Geländer
- Kapitel 7: Prüfung bestehender Personenschutzanlagen
- Kapitel 8: Reinigungskonzepte für Dächer
- Kapitel 9: Wartungsstrategien und Auswertung von Monitoringsystemen ■

AUTOR



Wolfgang Hubner ist allgemein beedeter gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Bauwesen.

Kontakt:

T: 0664/510 77 67

www.sv-abdichtungstechnik.at

Minimale Ausdehnung, maximale Scharenlängen



Kita Evangelischer Kindergarten | Vogtsburg - Bischoffingen, Deutschland



www.uginox.com - uginox@aperam.com



Aperam Stainless Services & Solutions Austria
Traunuferstr. 110a - A-4052 Ansfelden
T +43 7229 82920 12