

Schnittstellenmanagement am Flachdach

QUALITÄTSSICHERUNG UND HAFTUNG Im Bauwesen treffen juristische, planerische und handwerkliche Perspektiven aufeinander – mitunter nicht reibungslos. Ein interdisziplinärer Blick auf Warn-, Hinweis- und Beratungspflichten bei Dach- und Bauwerksabdichtungen.

Text: Wolfgang Hubner



Die standardisierte Präambel im Angebot dient als technische Klarstellung und auch als Risikohinweis für alle Beteiligten.

Insbesondere bei Dach- und Bauwerksabdichtungen entstehen Konflikte oft aus mangelnder Kommunikation oder unklarer Verantwortungsverteilung. Das IFB-Symposium 2025 widmete sich der Frage, wie durch gezielte vorvertragliche Beratung und strukturierte Präambeln Risiken minimiert, Standards gesichert und nachhaltige Lösungen gefördert werden können.

Dieser Artikel beleuchtet die Schnittstellen zwischen technischer Ausführung, planerischer Verantwortung und rechtlichen Vorgaben und gibt Impulse für eine verbesserte Zusammenarbeit zwischen Auftraggebern, Planern und Ausführenden.

KOMMUNIKATION ALS SCHLÜSSEL: DIE ANGEBOTSPHASE IM FOKUS

Die Angebotsphase wird häufig rein kaufmännisch betrachtet. Aus technischer Sicht bietet sie jedoch eine zentrale Möglichkeit zur Optimierung: Frühzeitige Gespräche zwischen Planer*innen, Auftraggeber*innen und Handwerker*innen erlauben es, potenzielle Diskrepanzen zwischen Planung und Praxis zu identifizieren und aufzulösen.

Ein besonders wirksames Instrument in diesem Zusammenhang ist die standardisierte Präambel im Angebot (siehe Foto oben). Sie dient nicht nur als technische Klarstellung, sondern auch als Risikohinweis für alle Beteiligten. So können bereits im Vorfeld Maßnahmen zur Funktionssicherung und

Langlebigkeit der Bauwerke getroffen werden – im Sinne aller Beteiligten.

RECHTLICHER RAHMEN: DIE ÖNORMEN IM ÜBERBLICK

ÖNorm B 2110 – allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen

Die Grundlage für Warn- und Hinweisverpflichtungen bildet in Österreich primär die ÖNorm B 2110, die allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen regelt. Wesentliche Punkte darin:

- 6.2.4.1: Der Auftragnehmer (AN) muss alle zur Verfügung gestellten Unterlagen und Anweisungen prüfen und erkennbare Mängel unverzüglich melden.
- 6.2.4.2: Auch bereits erbrachte Vorleistungen sind sorgfältig zu prüfen.
- 6.2.4.3: Nur technisch aufwendige oder kostenintensive Mängelfeststellungen gelten als nicht zumutbar.
- 6.2.4.4–5: Bei erkannter Problematik müssen Lösungsvorschläge gemacht werden. Wird nicht reagiert, entfällt die Haftung des AN unter bestimmten Voraussetzungen.

Diese Vorschriften haben praktische Auswirkungen auf die tägliche Baupraxis – insbesondere in sensiblen Bereichen wie Dach- und Bauwerksabdichtungen.

PRAXISPROBLEME UND TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

(sollten bei jedem Projekt bereits in der Ausschreibungsphase geklärt werden):

1. Untergründe und Ebenheitstoleranzen (ÖNorm B 3691)

Ort betonuntergründe weisen häufig Toleranzüberschreitungen und hohe Oberflächenrauigkeiten auf. Technisch gelten Ebenheiten nach DIN 18202 und maximale Rautiefen (z. B. 2 mm für kaltselbstklebende Bitumenbahnen). Oft ist eine Nachbearbeitung oder Ausgleichsschicht notwendig – eine Zusatzposition, die bereits im Angebot vorgesehen sein sollte.

2. Gefälle und Entwässerung

Ein Mindestgefälle von 2 % ist laut ÖNorm B 3691 zu planen, in der Praxis aber aufgrund von Toleranzen schwer exakt einzuhalten. Daher wird empfoh-

len, generell mit einem Gefälle von 3 % zu arbeiten. Stauwasser sollte bewusst akzeptiert oder ausgeschlossen werden – je nach Risikoeinschätzung.

3. Türanschlüsse und Schwellen

Ein immer wiederkehrendes Problem sind zu geringe Aufbauhöhen und fehlende stauwasserdichte Anschlüsse. Lösungen erfordern konzertierte Planung mit Türherstellern und Planern, was in frühen Projektphasen initiiert werden sollte (siehe Problemstellung seitlicher Abdichtungsanschlussflansch).

4. Dichtheitsprüfungen

Verdeckte Schäden in Dachabdichtungen verursachen oft gravierende Folgeschäden. Die ÖNorm empfiehlt für K2/K3-Dächer eine Dichtheitsprüfung, idealerweise durch moderne Feuchte monitoring-Systeme statt Wasserbefüllung.

5. Erdberührte Bauteile

Bei nicht drückendem Wasser sind Drainagen nach DIN 4095 oder die Ausbildung einer „schwarzen Wanne“ wichtige Maßnahmen. WU-Beton allein reicht häufig nicht aus, da geklebte Abdichtungen an diesen Bauteilen keine ausreichende Sicherheit bieten.

6. Nassräume und Durchdringungen

Die Integration bodennaher Rohrleitungen in die Abdichtung stellt planerisch wie handwerklich eine Herausforderung dar. Eine enge Abstimmung zwischen Fliesenlegern, Installateuren und Trockenbauern, spätestens zum Zeitpunkt der Ausschreibungsphase, ist unerlässlich.

STRUKTURIERTE PRÄAMBELN ALS LÖSUNG

Das IFB empfiehlt, technische Präambeln in standardisierter Form in Angebote zu integrieren. Der Aufbau kann wie folgt gegliedert werden:

1. Einflüsse auf die Arbeiten
2. Unterkonstruktion/Untergrund

3. Dachschichtenaufbau
4. Schutz- und Nutzsichten
5. Entwässerung, Wind- und Schneelasten
6. Anschlüsse
7. Personenschutzanlagen
8. Reinigung
9. Inspektion und Kontrolle

Diese Struktur bietet allen Beteiligten Orientierung und Transparenz und kann helfen, spätere Nachträge oder Streitigkeiten zu vermeiden.

FAZIT: VERANTWORTUNG IM DIALOG TEILEN

Techniker*innen, Architekt*innen und Jurist*innen eint das Ziel eines funktionierenden, langlebigen Bauwerks. Die Warn-, Hinweis- und Beratungspflichten sind kein bürokratisches Hindernis, sondern ein Werkzeug zur Qualitätssicherung und Haftungsbegrenzung.

Die frühzeitige Einbindung aller Beteiligten – idealerweise bereits vor Angebotslegung – kann maßgeblich dazu beitragen, die Baupraxis sicherer, wirtschaftlicher und nachhaltiger zu gestalten. Auch wenn standardisierte Präambeln nicht bei jedem Projekt umgesetzt werden, ist ihr Einsatz bei jedem zweiten oder dritten Bauvorhaben bereits ein bedeutender Fortschritt. ■

» **Neue Wege sind oft holprig – aber genau das gehört zum Fortschritt dazu.**

Wolfgang Hubner, IFB – Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung

AUTOR



Wolfgang Hubner ist allgemein beedeter gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Bauwesen.

Kontakt:

T: 0664/510 77 67

www.sv-abdichtungstechnik.at



ROOFTRADE

VAKUUM-ISOLATIONS-PANEELE

www.rooftrade.at

**HOCHLEISTUNGSDÄMMUNG
GANZ DÜNN**

5x dünner als herkömmliche Dämmung bei gleichbleibendem Dämmwert.

Terrassen, Balkonen und Flachdächern sicher und einfach Dämmen.

Entspricht ÖNORM B3691 λ 0,007 W/(m*K)

