

1. PAVIDENSA-Symposium 19.05.2015

Haftet der Planer für die mangelhafte Abdichtung?

Drei Fragen interessieren hier:

1. Welche Anforderungen werden an eine Abdichtung gestellt?
Dies ist eine technische Frage, die durch die Vorredner geklärt wurde.
2. Was bedeutet der Begriff Haftung?
3. Was bedeutet der Begriff der anerkannten Regeln der Baukunst?

Einleitung

Eine Person oder eine Unternehmung haftet für die Folgen eines bestimmten Ereignisses, wenn dieses Ereignis darauf zurückzuführen ist, dass diese Person oder Unternehmung die ihr obliegenden Pflichten nicht ordnungsgemäss erfüllt hat.

Welche Pflichten müssen durch Personen oder Unternehmen beim Abwickeln von Bauaufträgen, insbesondere beim Planen, Erstellen und Abnehmen von Abdichtungen erfüllt werden?

Die Antwort ist einfach. Die anerkannten Regeln der Baukunst müssen eingehalten werden.

Da muss natürlich als nächstes die Frage beantwortet werden, was sind die anerkannten Regeln der Baukunst? Die Lehre sagt uns: „anerkannt sind die technischen Regeln dann, wenn sie von der Wissenschaft als theoretisch richtig erkannt wurden, feststehen und sich nach einer klaren Mehrheitsmeinung der fachkompetenten Anwender in der Praxis bewährt haben.“ (Gauch, Werkvertrag, N 846).

Am besten zeigen wir dies an einem Beispiel.

Die Physik lehrt uns, dass Wasser im flüssigen Zustand (ausgenommen beim kapillaren Transport) in Richtung des Erdmittelpunkts fliesst, d. h. nach unten. Von der Wissenschaft ist dieses Verhalten nicht bestritten.

Die alleinige Überzeugung der Wissenschaftler, also der Physiker, reicht aber nicht, damit eine solche Erkenntnis zu einer anerkannten Regeln der Baukunst wird. Die

überwiegende Mehrheit der fachkompetenten Anwender muss überzeugt sein, dass Wasser im flüssigen Zustand zum Erdmittelpunkt fliesst. Sie werden jetzt alle sagen: „Das ist selbstverständlich. Das ist von keiner Seite bestritten.“ Wenn dem so wäre, dann wäre es für einen Fachmann unmöglich, einen Ablauf, zum Beispiel in einem Flachdach, nicht an der tiefsten, sondern möglichst an der höchsten Stelle anzuordnen. Daraus, dass wir tagtäglich Entwässerungen antreffen, bei denen die Abläufe an der höchsten Stelle liegen, schliesse ich, dass es eine grosse Mehrheit fachkompetenter Anwender gibt, die nicht davon überzeugt sind, dass Wasser in Richtung Erdmittelpunkt fliesst. Denn sonst würden sie Abläufe nicht an den höchsten, anstatt an den tiefsten Stellen anzuordnen.

Es wird Ihnen überlassen, daraus die Schlussfolgerungen zu ziehen.

Was muss nun von Seiten der Planer, der Bauleiter, der Unternehmer und der Subunternehmer getan werden, damit eine Abdichtung den anerkannten Regeln der Baukunst entspricht? Hier wird davon ausgegangen, dass Wasser zum Erdmittelpunkt fliesst. D. h., dass es sich dabei um eine anerkannte Regel der Baukunst handelt.

Der Planer

Der Planer muss eine den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechende Planung vornehmen. Das heisst, er muss die nötigen Gefälle und Aufbordungshöhen vorsehen und er muss selbstverständlich auch vorsehen, dass sämtliche Abdichtungen dicht angeschlossen werden können und genügend Entwässerungen vorgesehen sind.

Zur dichten Abdichtung

Dabei ist darauf zu achten, dass die Aufbordungen und die Anschlüsse so erstellt werden, dass es auch bei einem Rückstau nicht zu Wasser im Gebäude kommt. Im nun gezeigten Beispiel war diese Voraussetzung leider nicht erfüllt. In diesem Baubeispiel wurde eine innenliegende Rinne nicht gross genug ausgebildet. Die Fallstränge wurden zu knapp dimensioniert, die Grundleitung wurde zu knapp dimensioniert und letztendlich wurde eine Versickerung erstellt, die nicht in der Lage war, die anfallenden Wassermengen aufzunehmen.

Hier wurden alle Elemente aufgezählt, die in den Verantwortungsbereich des Planers fallen. Es ist die Sache des Planers, das Flachdach oder die Rinne zu dimensionieren, ebenso die Entwässerung inkl. Notüberläufe zu dimensionieren und die Grundleitungen entsprechend den Anforderungen zu definieren. Hier haben die Planer bei ihrer Aufgabe versagt. Sie haben ihre Pflicht nicht ordnungsgemäss erfüllt. Damit werden sie natürlich für den sich daraus ergebenden Schaden haftbar.

Der Unternehmer

Der Unternehmer hat die Pflicht, das Werk entsprechend der Bestellung zu erstellen. Hier unterscheidet man zwei Elemente.

Erstens: Die sogenannten vorausgesetzten Eigenschaften. Das sind gemäss schweizerischer Rechtsprechung Eigenschaften eines Werkes, die selbstverständlich sind und die man nicht besonders erwähnen muss. Zu solchen Eigenschaften gehören z. B. die Wasserdichtigkeit eines Daches. Allerdings gibt es immer wieder Leute, die zumindest in der Überzeugung handeln, dass diese Voraussetzung durch ein Flachdach nicht erfüllt werden müsse.

Die sogenannten vorausgesetzten Eigenschaften eines Werkes werden definiert durch das Fachwissen und durch die anerkannten Regeln der Baukunst - also des gesammelten Wissens der fachkompetenten Anwender, wie man eine Abdichtung erstellt damit sie den Anforderungen entspricht.

Eine zweite Art Eigenschaften müssen von einer Abdichtung erfüllt werden. Das sind die zugesicherten Eigenschaften. Zugesichert sind bei einem Werk diejenigen Eigenschaften, die nicht als selbstverständlich vorausgesetzt werden können.

Es gibt verschiedene Varianten, eine Abdichtung zu erstellen. Wir haben das bei den Vorrednern gesehen. Wir kennen z. B. bei Flachdächern: Schwarzdächer, Foliendächer, Gummidächer usw. Es gibt normalerweise kein „richtiges“ Flachdach. Weder ein Gummidach, ein Bitumendach noch ein Foliendachen ist richtiger oder weniger richtig als eine andere Ausführung. Hier ist es die Sache des Bestellers, im Rahmen der Ausschreibung zu definieren, was für eine Art von Abdichtung gewünscht wird. Es ist Sache des Unternehmers, die Abdichtung entsprechend der Spezifikation des Leistungsverzeichnis des Baubeschriebs oder des Planers zu erstellen.

Das vom Unternehmer ausgeführte Werk muss sowohl die vorausgesetzten wie auch die zugesicherten Eigenschaften erfüllen. Erfüllt das Werk diese Eigenschaften nicht, ist es mangelhaft und bei der Mangelhaftigkeit des Werkes stehen dem Besteller die Mängelrechte gegenüber dem Unternehmer offen. Sie alle kennen diese Mängelrechte: Nachbesserung, Minderung und im schlimmsten Fall die Wandelung.

Nachbesserung heisst Reparatur des Werkes bis es den Ansprüchen des Vertrages entspricht. Eine solche Reparatur kann aus dem vollständigen Ersatz einer Abdichtung bestehen.

Minderung bedeutet ein Ausgleichen des Minderwertes, der eine mangelhafte Ausführung für den Besteller zur Folge hat. Wobei bei Abdichtungen der Minderwert in den meisten Fällen dem Aufwand eines Drittunternehmers für die Nachbesserung entspricht.

Wandlung, der extremste Fall: Der Besteller will so gestellt sein, wie wenn er den entsprechenden Werkvertrag mit dem Unternehmer nie abgeschlossen hätte. D. h. Abbruch und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

Neben diesen Mängelrechten ist der Besteller berechtigt, zusätzlichen, ihm aus der Mangelhaftigkeit des Werkes entstandenen, Schaden gegenüber dem Unternehmer geltend zu machen (Mehraufwendungen der Bauleitung, eventuell Folgeschäden am Gebäude usw.).

Wie steht es mit dem Subunternehmer?

Der Subunternehmer steht mit dem Besteller in keinem direkten Vertragsverhältnis. Wenn der Unternehmer einen Subunternehmer beizieht, dann haftet der Unternehmer gegenüber dem Besteller für Fehler und Mängel, die der Subunternehmer zu vertreten hat. Der Unternehmer haftet somit nicht nur für die eigene Arbeit, sondern auch für die Arbeit des Subunternehmers.

Wie steht es mit dem Nebenunternehmer?

Zu den Aufgaben eines Unternehmers und eines Nebenunternehmers gehört es, benachbarte Bauobjekte, solche sind z. B. für den Gärtner die Abdichtung, auf welcher er seine Platten setzt, zu schützen. Dies ist in Art. 110 der SIA-Norm 118 klar festgehalten.

Aber der Unternehmer ist auch verpflichtet, seine eigene Arbeit bis zur Abnahme zu schützen. Siehe dazu Art. 103 der SIA-Norm 118.

Wie steht es mit dem Lieferanten?

Der Lieferant steht mit dem Besteller normalerweise in keinem Vertragsverhältnis. Es gilt das beim Subunternehmer Gesagte. Der Unternehmer muss für das vom Lieferanten gelieferte Material gegenüber dem Besteller geradestehen. Der Unternehmer kann dann aber mögliche Forderungen, die ihm gegenüber gestellt werden, an den Lieferanten weitergeben, sofern der Lieferant eine Sache geliefert hat, die nicht den Anforderungen entspricht.

Wie lange?

Per 1. Januar 2013 wurde bekanntlich das OR revidiert. Es wurden neue Gewährleistungsfristen eingeführt. Gemäss dem revidierten OR besteht für Materialien, die bestimmungsgemäss in ein Bauwerk eingebaut werden und fest mit dem Bauwerk verbunden sind, eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren. D. h., der Materiallieferant muss für die Mangelfreiheit seines Materials während einer Frist von fünf Jahren geradestehen. Dass der Unternehmer während einer Frist von fünf Jahren gerade stehen muss, war schon immer so.

Haftet der Unternehmer auch, wenn er ein Werk gemäss den Angaben der Planung ausführt und die Angaben der Planung falsch sind?

Ein Beispiel: Der Unternehmer führt auf einer Terrasse die Abdichtung an ein Fenster heran. Um den Anforderungen des behindertengerechten Bauens zu entsprechen, verlangt der Planer, dass dort ein sogenannt ebenerdiger Anschluss erstellt wird. Bekanntlich darf dann nur eine Schwelle von max. 2.5 cm entstehen. Dies ist in der SIA-Norm 271 eindeutig vorgesehen. Allerdings stellt die SIA-Norm 271 dann noch weitere besondere Bedingungen, die erfüllt werden müssen, wenn man solche Anschlüsse ausführen will. Es muss unmittelbar vor dem Fenster eine Rinne angeordnet werden. Die Rinne darf nicht einfach in den Belag entwässert werden sondern muss über eine separate Entwässerung verfügen.

Die zu erfüllenden Bedingungen sind in Ziff. 5.2. der SIA-Norm 271 festgehalten.

Wenn der Planer zwar einen sogenannten schwellenlosen Anschluss verlangt, aber aus irgendwelchen Gründen auf das Anordnen der Rinne verzichten will, liegt ein Verstoss gegen die anerkannten Regeln der Baukunst vor. Haftet hier nun der Planer oder der Unternehmer?

Der Planer plant im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Baukunst. Es handelt sich klar um einen Verstoss gegen die Sorgfaltspflicht des Planers. Der Planer haftet. Aber was tut der Unternehmer? Der Unternehmer kann aufgrund seiner Kenntnis sofort erkennen, dass die gewählte Ausführung nicht den anerkannten Regeln der Baukunst entspricht. Der Unternehmer ist hier zumindest verpflichtet, den Besteller abzumahnern. Verzichtet der Unternehmer auf eine entsprechende Abmahnung und führt er seine Abdichtungsarbeiten im Widerspruch zu den Bestimmungen der Ziff. 5.2 der SIA-Norm 271 aus, dann haftet er auch.

Planer und Unternehmer haften in dieser Situation gegenüber dem Besteller solidarisch für den eingetretenen Schaden. Der Schaden kann sehr hoch sein. Das kann sich für den Unternehmer, wie auch für den Planer sehr negativ auswirken. Denn bei einer solidarischen Haftung haftet jeder der Haftenden für den vollen Schaden. D. h. sowohl der Unternehmer haftet für den vollen Schaden, wie auch der Planer. Sollte nun aus irgendwelchen Gründen der Planer oder der Unternehmer nicht in der Lage sein, seinen Verpflichtungen nachzukommen, führt das automatisch dazu, dass der noch Aufrechtstehende den gesamten Schaden übernehmen muss.

Hinweis für Planer

Immer wieder finden wir Planer, die ihre Überlegungen im Massstab 1:200 oder 1:100 abschliessen. Im gezeigten Beispiel ist es der Prinzipschnitt einer Schiebetüre aus dem Handbuch „Architektur konstruieren, 2. Auflage von Andrea Deplazes“. Im 2. Beispiel zwar eine verbesserte Zeichnung, ebenfalls aus dem Handbuch „Architektur konstruieren, 3. Auflage wieder von Andrea Deplazes“.

Das 2. Beispiel stellt eine reine Prinzipskizze dar, mit welcher man nicht realisieren kann. Es ist nicht eingezeichnet, wie die Abdichtung mit dem Fensterrahmen zusammengeschlossen wird. Zwar ist eine Rinne eingezeichnet, aber es ist nicht klar, ob diese Rinne in den Belag entwässert oder separat angeschlossen ist oder über einen direkten Ablauf nach aussen ausführt.

Im Weiteren wissen wir alle, dass in den verschiedensten Normen gefordert ist, dass jeder Aussenbelag ein Gefälle von mind. 1.5% aufweist. Dies gilt auch für die Abdichtung. Im hier gezeigten Beispiel sind die Gefälle nicht eingezeichnet. Das kann gerade bei unerfahrenen Konstrukteuren dazu führen, dass sie die Gefälle in ihrer Planung nicht berücksichtigen. Bei grösseren Terrassen und Balkonen bekommen sie so sehr schnell Probleme mit den Konstruktionshöhen.

Immer wieder treffen wir auf Konstruktionen, bei welchen zum Haus hin entwässert wird. Damit wird - insbesondere bei schwellenlosen Übergängen - gegen die Regeln der Baukunst verstossen. Bei diesen sagt die Norm ganz klar, dass vom Gebäude weg zu entwässern sei.

Leider muss hier festgehalten werden, dass mit Prinzipskizzen keine Lösung gefunden werden kann. Eine Lösung kann nur gefunden werden, wenn man sich mit dem Detail beschäftigt und alle Randbedingungen berücksichtigt. Zu diesen Randbedingungen gehört das Gefälle des Belages und der Anschluss der Abdichtung an den Fensterrahmen sowie die Rinne, die ebenfalls ein Gefälle aufweisen sollte und der Anschluss der Rinne an die Entwässerung.

Dem Ersteller von Prinzipskizzen kann kein Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Baukunst und somit auch keine Verletzung seiner Pflicht vorgeworfen werden. Solange die Prinzipskizzen nur dazu dienen, grundsätzliche Ideen darzustellen. Man muss sich darüber im Klaren sein, dass die Prinzipskizze anschliessend in eine Detailplanung im Massstab 1:50, 1:20 und z. T. 1:10 sowie 1:5 umgesetzt werden muss. Im Rahmen des Umsetzens der Prinzipskizzen in die Detailplanung müssen die vorher erwähnten Grundsätze berücksichtigt werden. Derjenige Planer, der dies nicht berücksichtigt, verstösst nun gegen seine Pflicht. Sollte es zu einem Mangel kommen, muss er für die entsprechenden Folgen haften.