

Attikaabdeckung

Ein spannender Fall des Sachverständigen

Der Anschluss der mehrlagigen Flachdachabdichtung bringt nach wenigen Jahren des Bestandes große Probleme mit sich und sorgt für einen erheblichen Schaden. Vorerst sah es im Akt dieses aktuellen Falls so aus, dass die Ausführungsfirma die Kosten der Behebung zu tragen gehabt hätte aber, die Behauptung der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) gemeinsam mit dem Planer waren so übereinstimmend, dass man doch ein wenig misstrauisch werden musste und intensives Hinterfragen bei der Befundaufnahme notwendig war. Die Kontrahenten waren von mir aufgefordert worden, etwaigen nicht vorgelegten Schriftverkehr und Detailpläne zum Termin mitzubringen. Da stellte sich heraus, dass die Attika mit dem Edelstahlblech, welche in die Abdichtungsbahnen des Hochzuges einzubinden war, als Variante in einem Detail dargestellt und als Position ausgeschrieben war. Die Hauptpositionen waren der Attikahochzug mit einer mit Hafterstreifen befestigten Attikaabdeckung, alles aus Edelstahlblech, also auch die Abdeckung. Ein teures Unterfangen, wie der Sprecher der WEG meinte. Auch der Planer war der Meinung, das brauchen wir nicht, ein in die Abdichtung eingebundenes Traufenblech ist für einen Wohnhausbau ausreichend.

Ungewöhnlich für eine Befundaufnahme bei mir, entstand eine heftige Diskussion mit wechselseitigen Behauptungen. Die Ausführungsfirma legte mir vor: das Angebot, das Auftragsschreiben mit einer Abänderung und den Schriftverkehr während der Baudurchführung. Das Auswerten wollte ich im Büro erledigen und nicht vor Ort, aber eine Erkundungsöffnung der Attika, welche von beiden Kontrahenten gefordert wurde, war zu machen. Der eine, der Auftragnehmer wollte damit die Richtigkeit des Lagenaufbaues und der Ausführung der Ein-

„Immer wieder mein Schluss bei solchen, teilweise unnötigen Mängeln, führt der Auftragnehmer nach Normerfordernis aus, gibt es keinen Mangel an seiner Leistung und wenn der Planer und die Eigentümer auf eine Ausführung bestehen, welche nicht dem Stand der Technik entspricht, bekommt er seine Zusatzleistungen auch bezahlt“, sagt Sachverständiger Komm.Rat Gerhard Freisinger.



klebung der Verblechung nachweisen, da die WEG und der Planer ein Fehlverhalten und falsche Ausführung behaupteten und der Planer wollte die Richtigkeit seiner Planung mit der Streifenbreite des Edelstahlbleches nachgewiesen wissen. Für beide ging die Erkundungsbeweisführung jedoch in die falsche Richtung.

Mit Bild 1 dargestellt: Das Edelstahlblech in die Abdichtung eingebunden. Bei der genauen Betrachtung war festzustellen, das war nur ein Hafterstreifen in der ausgeführten Art, an der Unterseite des Tropfes gab es keinen Rückzug. Die Fassade wies eine Länge von ca. 30 m auf und auf diese Länge zwei Innen- und Außenecken. Nicht gefunden habe ich Einkopf- Dilatationen, so wie diese für den Flachdachbau erforderlich sind. Der Planer – auf meine Frage nach der Position im Leistungsverzeichnis – gibt es nicht, sind bei Hafterstreifen auch nicht erforderlich. Er hatte für den Hafterstreifen recht, aber natürlich nicht für das Traufenblech, welches in die Abdichtung einzubinden war. Die Folge waren natürlich gerissene Löt-nähte an den Längsstößen, welche mit Dichtstoff überarbeitet wurden. Ein stümperhafter Versuch die Stöße abzudichten.

Die Einbindebreite in die Flachdachabdichtung hat auch nicht der ÖNORM entsprochen, was auch in Hinblick darauf, dass der Hafterstreifen für die Attikaabdeckung montiert worden war, eine logische Folge darstellte. Die Änderung der Ausführung erfolgte erst nach der Montage des Hafterstreifens. Zu beachten ist auch das Zurückziehen der Klebung auf dem Edelstahlblech um bis zu 20 mm. Dies führte auch zu Ablösungen vom Untergrund und damit zu Wassereintritten unter die Abdichtung. Da die Attikakrone die 3° Neigung zur Dachfläche gemäß ÖNORM B 3691 aufgewiesen hat, ist das Wasser gegen die offene Klebung geronnen.

Bild 1



Bild 2



Bild 3



Das Wasser innerhalb des Hochzuges zwischen den Bahnen zeigt das Bild 2. Die weiteren Mängel wie nicht verputztes Attikamauerwerk und eine Dampfsperre, welche die Dicke der Wärmedämmung nicht überragte, rundeten das Bild einer nicht sehr gewissenhaften Ausführung und einer mangelhaften Planung ab. Für den Auftragnehmer blieb, da er zweimal einen Warnbrief, sogar richtig ausgefertigt der WEG und dem Planer zukommen ließ, (er hat die E-Mail als Brief kopiert, mit der Post nachgesendet) der fehlende Hochzug der Dampfsperre und das Anarbeiten auf den untauglichen Untergrund. In den Warn- und Hinweisschreiben war auf die erfolgte Montage des Hafterbleches und auf die für das Einbinden in die Abdichtung untaugliche Zuschnittbreite hingewiesen worden, im zweiten Schreiben auf die fehlenden Dilatationen. Antwort gab es – außer einer Nachricht des Planers, welche auch die ÖBA erledigte, dass der Endtermin eingehalten werden müsse – keine. Mühsam war, den Beteiligten in der Folge das Begreiflich machen der Schadenszusammenhänge und die Akzeptanz der Kostenaufteilung. Es musste ja die Attika insgesamt, also am gesamten Objekt, erneuert werden und auch eine Attikaabdeckung montiert werden. Dem Auftragnehmer hat die Schlamperei des untauglichen Untergrundes und der nicht hochgenug ausgeführten Dampfsperre, wie mit Bild 3 dargestellt, wohl einen, den Baustellenerfolg zunichtemachenden Betrag gekostet. Immerhin konnte er seine Kosten minimieren, da die WEG damit einverstanden war, dass die Leistungen mit der Zusatzleistung der Attikaabdeckung, jetzt aus Alu, von ihm ausgeführt werden durfte. Immer wieder mein Schluss bei solchen, teilweise unnötigen Mängeln, führt der Auftragnehmer nach Normerfordernis aus, gibt es keinen Mangel an seiner Leistung und wenn der Planer und die Eigentümer auf eine Ausführung bestehen, welche nicht dem Stand der Technik entspricht, bekommt er seine Zusatzleistungen auch bezahlt. ■

Komm.Rat Gerhard Freisinger

Sachverständiger, Innungsmeister der Dachdecker Steiermark und Mitglied des AS-Instituts (Ö-Norm-Institut).
Tel.: 0316/401296
E-Mail: gfreisinger@sv-freisinger.at

FLACHDACH-ABSTURZSICHERUNGEN



... für höchstmögliche Sicherheit und optimale Arbeitsbedingungen



„SIFATEC - überzeugt“

Sonja Theisen

Dachdeckerin und Miss Handwerk

Nutzen Sie unseren
→ Montage-Service

SIMON GmbH & Co.KG

Gerüst- und Befestigungsmodul
D-54538 Bengel · Neidhof 1
Tel. +49 (0) 6532 93299
Fax 93297 · info@sifatec.de

www.Sifatec.de