

SCHWEIZER ABDICHTUNGSFORUM 2019

„Abdichtungsspezialisten – Vertragliche Schnittstellen und Haftungsfragen“

Thomas Siegenthaler

Dr. iur., MJur, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

SCHERLER + SIEGENTHALER 
Rechtsanwälte

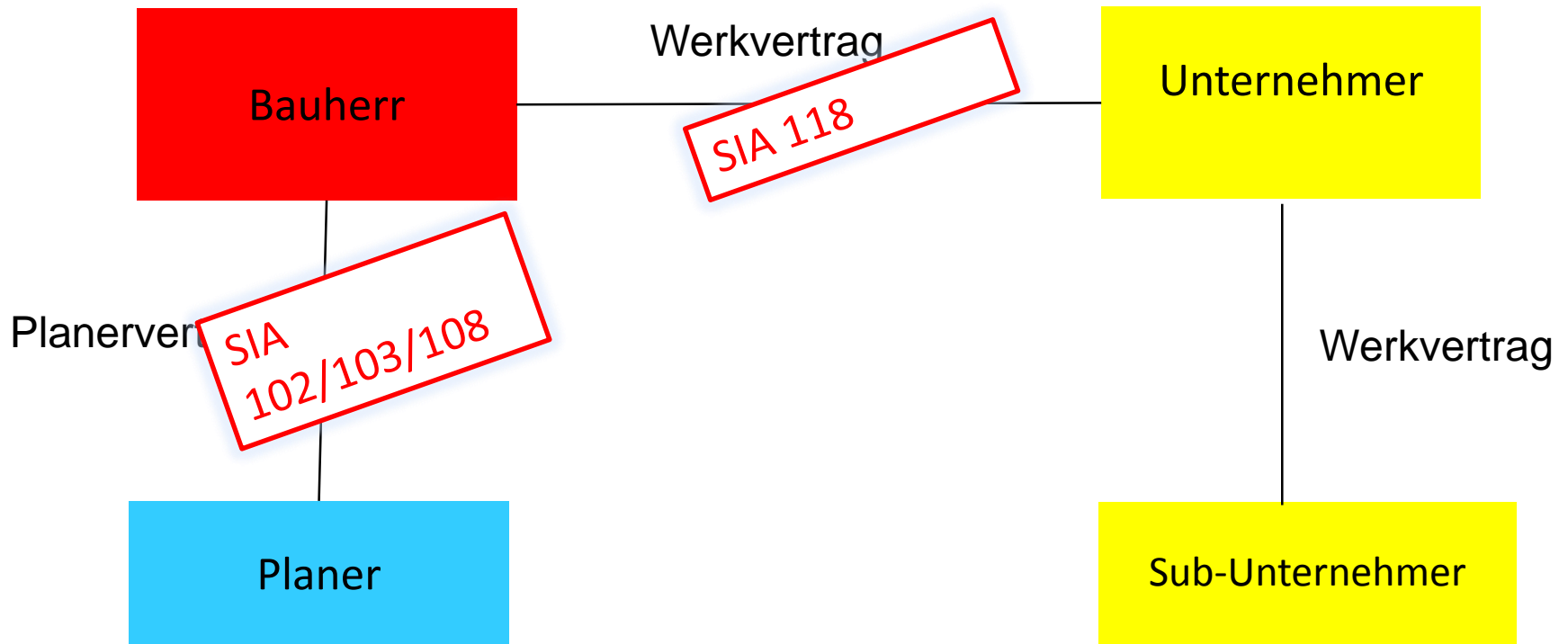
Inhalt

1. Ausgangslage
2. Leistungen und Verträge
3. Koordination / Schnittstellen
4. Vertragliche Koordination
5. Haftungsfragen

Ausgangslage

- Leistung des Abdichtungsspezialisten: Erreichen der vereinbarten Dichtigkeit. z.B. mit Sollrissfugen, Fugenabdichtungen, aussenliegenden Abdichtungen, besonderen Betonrezepturen, Massnahmen zur Nachbehandlung des Betons, evt. Kunstharzverpressungen, aufgeklebte Dichtungsbänder; zum Teil: Optimierung durch Unterschreitung der Mindestbewehrungen nach SIA Norm 272 (aber nur mit Zustimmung des Bauherrn)
- Das Bauen mit Abdichtungsspezialisten ist in den gängigen Standardverträgen (SIA, KBOB) nicht vorgesehen. Die Verträge sind entsprechend anzupassen.
- Die SIA Normen 272 und 262 unterscheiden nicht zwischen Rissen aufgrund von Zwangsbeanspruchungen (innere) im Beton (Schwinden und Kriechen des Betons, Temperaturunterschiede) und Rissen durch Lasteinwirkungen oder behinderte Verformungen

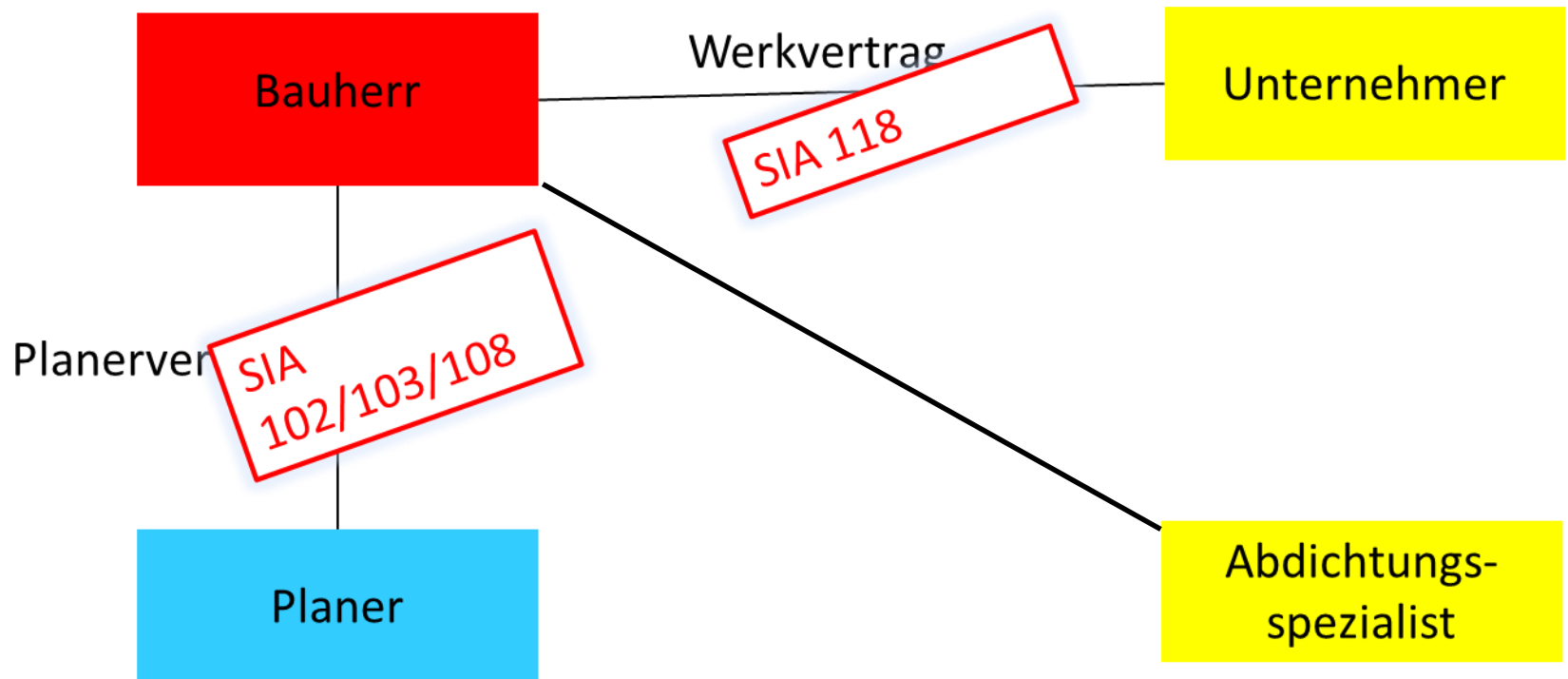
Vertragliche Ausgangslage



Leistungen und Verträge

- Fachplaner: „nur“ Planung und (evt.) Überwachung der Ausführung
 - Anforderungen definieren
 - Erstellung Abdichtungskonzept und Grobplanung
 - Erstellung Submission für NPK 241 und 172
 - Offertvergleich und Vergabevorschlag
 - Detailplanung
 - Überwachung der Ausführung
- Abdichtungs-Gesamtleistung: Planung und Ausführung
 - wie oben (aber ohne Offertvergleich)
 - Ausführung der Abdichtungsleistung

Leistungen und Verträge



Leistungen und Verträge

- Fachplaner: „nur“ Planung und (evt.) Überwachung der Ausführung
=> Planervertrag (z.B. analog SIA 103)
- Abdichtungs-Gesamtleistung: Planung und Ausführung
=> TU-Vertrag (zumeist auf der Basis von SIA 118 aber mit Anpassungen)

heikel: Abdichtungsspezialist als Subunternehmer des Baumeisters => ungünstig, weil der Abdichtungsspezialist als (Fach-)Planer am Definieren der Anforderungen beteiligt werden sollte.

Koordination / Schnittstellen

Themen:

- Dichtigkeitsklassen / Fugen (Arbeits- und Bewegungsfugen)
- Zugänglichkeit
- Abdichtungsspezialist als Subunternehmer des Baumeisters
- Mindestbewehrung für Zwangsbeanspruchungen (Kriechen, Schwinden, abfliessende Hydrationswärme, Temperatur) [teilweise aber ohne Temperatur]
- Leitungen / Abdichtung von Durchdringungen
- Betonrezeptur
- Ausschalfristen, Nachbehandlung
- Massnahmen betr. Betonieren im Winter und im Sommer

Vertragliche Koordination

Rechtliche Mittel der Koordination:

- Leistungsdefinition und -abgrenzung im Vertrag
- Leistungsabgrenzung in nachvertraglichen Absprachen (z.B. Nutzungsvereinbarung)
- Leistungsabgrenzung durch vor- oder nachvertragliche Information (und stillschweigenden Akzept)
- Leistungsabgrenzung durch klare und beweisbare Kommunikation bei der Zusammenarbeit mit Dritten (Tragwerksplaner, Baumeister)

=> Klarheit schaffen, wer was von wem erwarten kann (und wer nicht)!

Haftungsfragen

- Manchmal sind die Schnittstellen nicht klar definiert. Beispiel: Temperaturdifferenzen: In wessen Zuständigkeitsbereich fällt die Zwangsbeanspruch „Temperaturdifferenzen“ (Tragwerksplaner oder Abdichtungsspezialist)? => Auslegungsfrage
- Risse können verschiedene Ursachen haben (Lasteinwirkungen, innerer und äusserer Zwang). Neben dem Abdichtungsspezialisten sind der Tragwerksplaner und der ausführende Unternehmer mögliche Mit-Verursacher. => Beweisprobleme
- Manchmal ist unklar, wie saniert werden kann oder eine nachhaltige Sanierung ist sehr aufwändig. => unverhältnismässige Kosten?

Haftungsfragen

- Die Erarbeitung der Abdichtungspläne und die Festlegung der Betonrezeptur müssen im Dialog mit dem Tragwerksplaner erfolgen. Die Schalungspläne und die Betonrezeptur müssen vom Abdichtungsspezialisten kontrolliert und genehmigt werden. => Im Schadenfall kann sich die Frage stellen, wer was kontrolliert hat oder hätte kontrollieren müssen etc.
- Im Vertrag des Tragwerkplaner (bzw. der Nutzungsvereinbarung) sollte klargestellt werden, dass der Tragwerksplaner für Risse aufgrund von Zwangsbeanspruchungen nicht haftet. => ansonsten evt. überlappende Verantwortlichkeiten.
- Überhaupt verstehen die verschiedenen Baubeteiligten unter „Abdichtungsplanung“ nicht immer dasselbe. => Begriffe vertraglich definieren. => ansonsten: Lösung durch richterliche Vertragsauslegung.

Haftungsfragen

Bedeutung des „Gewährleistungs-Zertifikats“:

- Ausdehnung der Gewährleistungsfrist auf 10 Jahre (in Verbindung mit einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung mit Nachversicherung im Konkursfall)
- Zum Teil: Abgabe des „Gewährleistungs-Zertifikats“ direkt an den Bauherren, obschon kein Vertrag mit dem Bauherrn besteht. (Deckt das die Versicherung?)

Haftungsfragen

- Definition von Haftungsvoraussetzungen im „Gewährleistungs-Zertifikat“:

Voraussetzungen

1. Eventuell auftretende Undichtigkeiten, Mängel oder Sachmängel wurden der Firma X binnen 14 Tagen angezeigt.
 2. Die von der Firma X abgedichtete Weisse Wanne, Fugenabdichtungen und Einbauteile wurden nicht beschädigt oder verändert.
 3. Es darf kein Wasser oberhalb der festgelegten Abdichtungsgrenze oder durch nicht abgedichtete Bauteile (Fenster, Öffnungen, Leitungen, etc...) eintreten.
 4. Alle bauphysikalischen Ursachen, insbesondere Kondensatbildung und Dampfdiffusion, wurden beachtet.
 5. Das Bauwerk und die Weisse Wanne wurden nach den geltenden Vorschriften geplant, berechnet und erstellt. Abweichungen wurden mit der Vertragserteilung schriftlich dokumentiert.
 6. Eine Beschädigung durch höhere Gewalt ist ausgeschlossen.
- Wer trägt die Beweislast?
 - Ist das Gewährleistungs-Zertifikat ein Zusatz zur gesetzlichen Haftung oder anstatt der gesetzlichen Haftung?

Haftungsfragen

- Versicherung der Abdichtungsspezialisten

⇒ eigentlich eine normale Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung:

- meist eine recht hohe Versicherungssumme für Personen- und Sachschäden (inkl. Vermögensschäden als Folge von Personen und Sachschäden)
- meist eher tiefe Versicherungssumme pro Ereignis und Versicherungsjahr für Bautenschäden (Planungsobjektschäden)

Zusatzdeckung:

- Verlängerte Gewährleistung von 10 Jahren
- Nachversicherung bei Konkurs sofern innerhalb von 10 Jahren geltend gemacht

Fragen?