

Sachverständigentipps

Wertvolle Tipps für den Herbst und ein paar aktuelle Fälle aus der Branche

Der Sommer geht nun schön langsam dem Ende entgegen, die für uns ungemütliche Zeit für die Verarbeitung unserer Materialien am Flachdach und der Terrasse ist im Kommen, besonders der Morgenebel. Die Luftfeuchte der Nacht und auch die Temperaturen machen uns zu schaffen. Den Kollegen kann ich nur schon im Voraus, bevor es zu Problemen kommt, sagen, vergesst nicht die Wärmedämmung, auch wenn diese in Schrumpffolie verpackt ist, mit Planen abzudecken, egal welches Produkt auf der Dachfläche liegt. Das Wichtigste ist aber, auf jeden Fall auf Paletten lagern, damit keine Wasserlagerung eintritt. Dasselbe gilt für Folienwerkstoffe, angeschnittene Rollen auf Paletten und abgedeckt auf der Dachfläche zu lagern. Ganze Rollen in der nicht geöffneten Folienverpackung dürfen auf der Dachfläche liegen, sollten aber besser auch auf der Palette gelagert werden.

Für die Weiterarbeit am nächsten Morgen ist jedenfalls auf die Material- und Untergrundtemperatur zu achten. Frost in der Nacht, vereitelt das Verarbeiten von Folien und auch Bitumenbahnen am nächsten Morgen. Mindestens 5°C sollten über 24 Stunden bei der Flachdachherstellung immer gegeben sein, oder das Bahnenmaterial sollte im warmen gelagert werden. Mein Tipp: Die über Nacht mit freiem Ende liegende letzte Bahn des Vortages nicht schon am frühen Morgen als erstes mit der ersten Bahn des neuen Tages verschweißen. Macht das bitte erst mittags, fährt bitte mit langsamer Geschwindigkeit und reinigt die Bahnenüberdeckung gewissenhaft. Auf das Ablüften lassen sollte man zudem nicht vergessen.

Generell gilt, Wasser aus der Nacht muss von der Oberfläche der dampfbremsenden Bahn restlos entfernt werden. Auch wenn bitu-

minöse Bahnen verarbeitet werden, ist auf jeden Fall trocken zu arbeiten. Im Wasser liegende Bitumenbahnen, beim Verlegen durch das Flämmen getrocknet, führen zum Schäumen und zum Lufteinschluss. Das ist genauso ein Mangel, wie die offene Schweißnaht bei der Folie. Das Entfernen des in der Nacht angefallenen Wassers ist, gemäß ÖNORM B 2220 und B3691, auch gemäß B 2110 keine Nebenleistung. Sie muss also vom Auftraggeber bzw. seinem Vertreter beauftragt werden und dieser Aufwand ist auch verrechenbar.

Aber nun zur Beseitigung der Hagelschäden aus den Sommermonaten. Die ersten „Meinungsdifferenzen“, um nicht zu sagen Streitereien mit den Versicherungs-Sachverständigen werden aktuell wieder bekannt. Rechtsberater beschäftigen sich auf beiden Seiten schon damit. Auch mein Büro hat so manches Differenzproblem erreicht und ich darf kurz skizzieren, einige Meinungen der Versicherungs-Sachverständigen darstellen.

Die Bilder 1 und 2 zeigen Unterseiten von PVC-P Folien mit Kerbrissen an der Unterseite, das Bild 3 Kerbrisse an der Oberseite derselben Folie unmittelbar neben einer Blitzschutzstütze. Um die Stütze herum ist die Folie heller als der große Flächenbereich. Hier sieht man auch



Sachverständiger Komm. Rat Gerhard Freisinger.

das Einschlagen der Hagelschloßen auf der Folienoberfläche. Die Schmutzablagerung ist abgeschert. In diesem einen Fall war geschildert worden, dass die Hagelschloßen die Mindestgröße eines Golfballes hatten und sehr hart waren.

Der Gesamteindruck auf allen von mir besichtigten mechanisch befestigten Dachflächen – und das waren ca. 40.000 m² in Summe über alle Objekte – war immer wieder: Es gab Durchrisse. Da war das Durchgreifen durch die Folie kein Problem. Ein Großteil waren aber Schäden aus den spinnwebartigen Kerbrissen. Diese gingen bei genauer Betrachtung bis zur Einlage. Die Kerbrisse an der Unterseite konnten nur festgestellt werden, wenn die Folie geöffnet wurde.

Nun kamen von den Elementar-Versicherungen die Sanierungskostenzusagen mit abenteuerlichen Begründungen. Eine meinte, das Dach ist XX Jahre alt, in der ÖNORM B 3691 ist für K2 eine Nutzungsdauer von 20 Jahren angegeben, daher gibt es nur eine Restnutzungsdauer von XY Jahren. Also ist es zumutbar, die Schäden partiell mit Einzelflecken zu überschreiben. Die Flecken werden die XY Jahre wohl aushalten und danach ist das Dach sowieso neu zu machen. Dass Folien die Nutzungsdauer der ÖNORM weit überschreiten können und zum Zeitpunkt der Errichtung die Norm noch gar nicht gegolten hat (im Nutzungsdauerkatalog der ger. beeid. und zert. Sachverständigen für das Flachdach zum damaligen Errichtungszeitpunkt ca. 40 Jahre standen), haben die Versicherung bzw. deren Sachverständigen vorerst nicht interessiert.

Eine andere meinte, das kann man ja mit Flüssigabdichtung überarbeiten und wird wohl die Restnutzungsdauer überleben. Noch eine andere und dieser Fall ist am weitesten im Rechtsstreit vorangetrieben, behauptete, der Dachdecker hätte warnen müssen, dass es bei Verwendung der (im Bild dargestellten) Blitzschutzhalter zu Weichmacherwanderungen kommen kann und damit die Folie spröder wird. Dass das zu weit hergeholt ist, weiß der Rechtsanwalt mittlerweile, die Liste der Warn- und Hinweispflicht aus



der ÖN B 2110 und B 2220 legt klar dar, dass der nachfolgende Unternehmer warnen muss und in diesem Fall hätte der Blitzschutzbauer die Verträglichkeit der Materialien prüfen müssen. Also war er bzw. seine Haftpflichtversicherung auch ins Boot zu holen und mit der Elementarversicherung zu verknüpfen.

Grundsätzlich war es unerheblich, über eine Beteiligung oder Abwälzung des Schadens nachzudenken. Die Zählung der Schäden auf einer Fläche von 100 m² hat ergeben, dass die überwiegende Anzahl der Kerbrisse in der Fläche lag und nur ca. 10% an den Blitzschutzhaltern. Dass das partielle Reparieren, mit welchem Material und welcher Art auch immer, für den Fachbetrieb Gefahren birgt, zeigen die Kerbrisse an der Unterseite der Folie. Bei Temperaturänderung kann so ein Riss schon einmal zu einem Durchbrechen der Fo-

lie führen und der Eigentümer oder Nutzer wird kommen und eine nicht fachgerechte Behebung des Hagelschlagschadens behaupten. Den Beweis anzutreten, dass der Kerbriss an der nicht sichtbaren Unterseite der Folie war, daher nicht sichtbar und nicht saniert werden konnte, sehe ich wohl als ein aussichtsloses Unterfangen.

Bei derartigen Schäden an einer Folienbedachung ist es angebracht, sich auf die Spielchen der Versicherungs-SV nicht einzulassen und dem Geschädigten immer eine generelle Sanierung der Dachhaut zu empfehlen.

Komm. Rat Gerhard Freisinger
Sachverständiger, Innungsmeister der Dachdecker Steiermark und Mitglied des AS-Instituts
Tel.: 0316/401296
E-Mail: gfreisinger@sv-freisinger.at ■



Wecryl R 230 thix

- Dauerhaft witterungsbeständig (UV-, hydrolyse-, alkalibeständig)
- vollflächig haftend, keine Hintertäufigkeit
- wurzel- und rhizomfest gem. FLL-Verfahren, nach EN 13948 geprüft
- sichere Einbindung komplexester Durchbrüche in die nahtlose Abdichtung
- hohe Kompatibilität zu allen gängigen Dachwerkstoffen