

Kombinationsabdichtung entspricht nicht den anerkannten Regeln der Technik!

Die Außenwandabdichtung mit kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung und Anschluss an WU-Betonbodenplatten entspricht für den Lastfall Druckwasser - trotz Konformität mit den Regelungen der Abdichtungsnorm - nicht den anerkannten Regeln der Technik.

OLG Hamm, Urteil vom 14.08.2019 - **12 U 73/18**

BGB § **280** Abs. 1, §§ **633, 634, 637**

Problem/Sachverhalt

Die aus Kalksandstein gemauerten Außenwände einer Doppelhaushälfte wurden mit einer kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung (PMBC) abgedichtet, die an die Außenseite der wasserundurchlässigen Betonplatte angeschlossen war. Knapp ein Jahr nach Fertigstellung kam es zu Feuchtigkeitsschäden im Untergeschoss. Unter Berufung auf die eigene Erfahrung und auf eine Umfrage aus dem Jahr 2009 unter Sachverständigen bewertet der gerichtliche Sachverständige die Abdichtungsbauweise mit PMBC an Wänden im Übergang auf WU-Bodenplatten als nicht übereinstimmend mit anerkannten Regeln der Technik. Der schadensverursachende Fehler könne beseitigt werden, indem von innen durch das Mauerwerk Bohrungen gesetzt und durch diese in das Erdreich an der Außenseite Gelschleierinjektionen eingebracht werden.

Entscheidung

Der Auftragnehmer wird verurteilt, die vom gerichtlichen Sachverständigen geschätzten Kosten für die Gelschleierinjektionen an die Auftraggeber zu zahlen. Die Bauweise der Kombination aus PMBC und WU-Beton entspreche **trotz Konformität mit DIN-Normen nicht den anerkannten Regeln der Technik**.

Praxishinweis

Sachverständige haben regelmäßig mit "kranken Fällen" zu tun, sie werden häufig erst gerufen, wenn etwas schiefgegangen ist. Es gibt aber etwa 300- bis 500-mal mehr Architekten und Bauingenieure als Bauschadenssachverständige. Der Fachkreis, der sich mit Abdichtungen erdberührter Bauteile beschäftigt, beschränkt sich nicht auf die vergleichsweise wenigen Sachverständigen, sondern umfasst einen sehr viel größeren Personenkreis. Eine grundsätzlich gut umsetzbare und praxisbewährte Technik wird nicht funktionieren, wenn bei der Verarbeitung Fehler gemacht werden, die sich leider nie vermeiden lassen. Selbst in der industriellen Produktion gibt es ein Fehlermanagement. Eine Regel wird aber nicht dadurch widerlegt, dass es verarbeitungsbedingte Schäden gibt. Mit der ebenfalls im Urteil angesprochenen Umfrage vom März 2016 wurden **in keinem Fall systemimmanente Fehler festgestellt**, sondern **nur verarbeitungsbedingte Schäden**. Die Forderung, eine Regel der Technik nur dann als

anerkannt anzusehen, wenn sie auch keine verarbeitungsbedingte Fehler zulässt, würde dazu führen, dass überhaupt nicht mehr gebaut werden kann! Eine Bauweise ist völlig schadensfrei, wenn sie nicht angewendet wird. So werden die im Urteil angesprochenen Bitumenbahnen an Übergängen zu Betonplatten als adhäsive Übergänge bei Stau-/Druckwasser berechtigterweise weder in der Norm beschrieben noch nennenswert in der Praxis angewendet. So können auch keine Schäden auftreten. Wäre die kritisierte, aber mit vielen zigtausend Anwendungsfällen sehr weit verbreitete Bauweise grundsätzlich so anfällig wie behauptet, würden Unternehmen sie wegen der regelmäßigen Inanspruchnahme zur Mängelbeseitigung schon längst nicht mehr anwenden. Sie wäre auch weder in die Abdichtungsnormen noch in die Merkblätter der ausführenden Unternehmen aufgenommen worden. Es ist schon fast ironisch, dass eine in seltenen Ausnahmefällen des Bestands angewendete und anfällige, weil während der Ausführung nicht kontrollierbare Bauweise der Gelschleierinjektion anerkannte Regel der Technik sein soll. Trotz der geringen Anwendungshäufigkeit kommt es dort fallbezogen häufig zu Schäden, die gerne als unvollständige Leistung tituliert werden. Nur wenige Unternehmen wagen es unter Bedingungen, die oft einem Haftungsausschluss nahekommen, diese Technik anzubieten.

Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller, Architekt und ö.b.u.v. Sachverständiger, Neustadt/Weinstraße 

Anmerkung der Redaktion

Gegen das Urteil wurde Nichtzulassungsbeschwerde beim BGH eingelegt (Az.: **VII ZR 206/19**).
Die NZB wurde am 13.05.2020 zurückgewiesen.

© id Verlag