



### DACHBODENAUSBAU

## Wenn es von der Decke regnet

Eine neue Richtlinie soll Wassereinträge im Zuge von Dachausbauten verhindern.

VON WOLFGANG POZSOGAR

Den heurigen Sommer konnte Viktoria Huszarek nur bedingt genießen. Als in der Nacht vom 19. auf den 20. Juni ein Starkregen über Wien niederging, rann in ihrer Altbauwohnung im dritten Bezirk das Wasser in Strömen von der Decke. Sogar die Feuerwehr musste kommen. Knapp 14 Tage später wiederholte sich das Ereignis. Die Folge der zwei massiven Wassereinträge: Wände, Decken, Fußböden und Teile der Einrichtung waren schwer beschädigt, überall wucherte der Schimmelpilz – die 90 Quadratmeter große Wohnung war unbewohnbar. Bis heute muss die freischaffende Künstlerin in einem Notquartier leben, weil die Renovierung noch nicht abgeschlossen ist. Die Ursache des Totalschadens: der Ausbau des Dachbodens oberhalb der Wohnung.

Was Huszarek passierte, ist kein Einzelfall. Immer wieder kommt es bei Dachbodenausbauten zu Wasserschäden in darunterliegenden Räumen. Bauexperte Wolfgang Hubner, Leiter des IFB-Institutes für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung in Wien, schätzt, dass rund die Hälfte der sogenannten Notabdeckungen mangelhaft ist. Bei stärkeren Niederschlägen sind Probleme unausweichlich. Die daraus resultierende jährliche Schadenssumme dürfte nach Schätzungen der Fachleute im sechsstelligen Bereich liegen.



Wenn das Dach fehlt, bedarf es besonderer Sorgfalt.

(Michaela Bruckberger)

Kosten und Ärger mit Regen von der Decke könnten bald ein Ende haben: Aufgrund der Häufung derartiger Vorfälle brachte das IFB vor wenigen Tagen eine „Richtlinie

Bauschutzabdichtungen“ heraus. Die Broschüre definiert genau, wie die Notabdeckung der obersten Geschosdecke auszuführen ist. Selbst Einzelheiten wie Anbindung der Abdichtung an bestehende Bauteile, Gefälle und Wasserabflüsse sind beschrieben. Hubner erwartet, dass die Regelung auch für den Bauherrn mehr Sicherheit bringt. Da es bisher weder Richtlinie noch Önorm für Bauschutzabdichtungen gab, hatte er nur unzureichende Möglichkeiten, in Ausschreibung und Auftrag eine optimale Abdichtung

festzulegen. Bei nachträglichen Schadenersatzansprüchen wird die IFB-Richtlinie ebenfalls mehr Klarheit schaffen, meint Michael Steinbrecher, Ziviltechniker und Ingenieurkonsultent für Bauingenieurwesen: „Man kann nun für Gerichtsentscheidungen einen einheitlichen Stand der Technik heranziehen“, erklärt er. „Wichtig ist es allerdings“, so Steinbrecher weiter, „dass die Richtlinie im Auftrag verbindlich vereinbart wird“.

Als wesentlichsten Grund für die bisherigen Mängel nennt Hubner, dass sich bislang keiner der an den Bauarbeiten Beteiligten für eine ordentliche Abdeckung und ihre regelmäßige Kontrolle zuständig fühlte: „Es fehlt einfach die Koordination, und aus Kostengründen war diese Aufgabe auch bei niemandem beliebt.“ Das führte sogar dazu, dass bei Beschädigungen von technisch einwandfreien Abdeckungen niemand den Bauwerksabdichter und Schwarzdecker zur Schadensbehebung rief. Bei Beachtung der Richtlinie wird dies nicht mehr möglich sein: Selbst die regelmäßigen Kontrollen sind definiert.