



## TIPPS FÜR'S BAUEN

Richtiges Verhalten vor, während und nach der Fertigstellung Ihres Eigenheims

**AK** NIEDER  
ÖSTERREICH

**Wichtige Tipps und Informationen.  
Von der Finanzierung bis zur Fertigstellung des Eigenheimes.**

**Autoren:**

Ing. Helmut Schafrath, Mag. Josef Hauer und Ernst Hafrank, AK-Konsumentenberatung

## Vorwort

Die Interessenvertretung der niederösterreichischen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer war sich der Bedeutung der Errichtung einer Wohnstätte für den unselbstständig Erwerbstätigen schon immer bewusst und hat für die zahlreichen Ratsuchenden bereits vor über 35 Jahren eine Bauberatung in der AK Niederösterreich eingerichtet.

Die Europäische Union setzt im Bereich des Verbraucherschutzes auf den „mündigen“ und informierten Bürger. Um sich im großen europäischen Markt zu recht zu finden, ist es notwendig, dass der Einzelne zu allen Belangen des Lebens entsprechend objektiv informiert wird.

Dieser Forderung hat die AK Niederösterreich bereits seit vielen Jahren Rechnung getragen und zusätzlich zur individuellen Beratung eine Reihe wichtiger Informationsbroschüren, Fibeln und Folder zu allen wichtigen Themen verfasst und ihren Mitgliedern zur Verfügung gestellt.

In Erweiterung ihrer Serviceleistung für die Mitglieder hat die AK Niederösterreich die Informationsbroschüre „Tipps für's Bauen“ entsprechend überarbeitet. Diese Infos sollen den Einstieg für den Bauherrn etwas erleichtern und diesen mit nützlichen Tipps und Ratschlägen unterstützen. Denn einen Fehler oder Mangel möglichst frühzeitig zu erkennen, bedeutet, sich viel Ärger und Enttäuschung und selbstverständlich eine Menge Geld zu ersparen.



Markus Wieser  
Präsident



Mag. Bettina Heise, MSc  
Direktorin

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>3</b>
<b>Finanzierungsformen</b>	<b>6</b>
1.1 Bauspardarlehen	7
1.2 Hypothekarkredite	8
1.3 Tipps und Informationen	8
<b>Bevor es los geht.</b>	<b>9</b>
Vieles ist noch zu beachten.	9
<b>Meine Vertragspartner auf einen Blick</b>	<b>12</b>
Muster Firmenblatt	
Muster Gesprächsnotiz	
<b>Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz</b>	<b>15</b>
Adressen der Arbeitsinspektorate	16
Muster Vorankündigung von Bauarbeiten	
<b>Das Bautagebuch</b>	<b>20</b>
Muster Bau-Tagesbericht	
<b>Baunormen</b>	<b>23</b>
<b>Wichtige Adressen</b>	<b>29</b>
<b>Musterbriefe</b>	<b>35</b>
<b>Übernahme Gewährleistung, Garantie, Schadenersatz</b>	<b>45</b>
Muster Übernahmeprotokoll	
<b>Baulexikon</b>	<b>50</b>

## Finanzierungsformen

Eine ordnungsgemäße und gesicherte Finanzierung ist das A und O für die Errichtung eines Eigenheimes. Es versteht sich von selbst, dass zuvor der notwendige finanzielle Rahmen, sprich die Kosten für die Beschaffung des Grundstückes, die Aufschließungs- und die Anschlusskosten, die Kosten für die Kaufvertragserrichtung bis hin zur Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch (welches bekanntlich nur dann beim Grundbuchgericht begehrt werden kann, wenn zuvor die 3,5%-ige Grunderwerbssteuer beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern bezahlt wurde) und zuletzt die Bauerrichtungskosten bekannt sind bzw. abgesteckt wurde.

Bekanntlich setzt sich die Finanzierung aus mehreren Komponenten zusammen. Da wäre zunächst der Eigenmittelanteil, das wahrscheinlich über Jahre hindurch mühsam angesparte Geld.

Zum Zweiten wird niemand - sollten die Anspruchsvoraussetzungen gegeben sein - auf die Mittel aus der öffentlichen Hand verzichten.

Die NÖ Wohnbauförderung für die Errichtung von Eigenheimen setzt sich aus der Familienförderung, aus einem Punktesystem für nachhaltige Bauweise sowie einem Bonus Lagequalität zusammen.

### Familienförderung

Die Höhe der Familienförderung richtet sich nach der jeweiligen Familiensituation. Zur Orientierung dient folgender Überblick:

- 4.000 € für Jungfamilien
- 8.000 € für das erste Kind
- 10.000 € für das zweite Kind
- 12.000 € ab dem dritten Kind so wie für jedes weitere Kind
- 10.000 € für jedes behinderte Kind für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird
- 7.500 € für Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des § 35 EstG 1988 BGBl. Nr. 400/1988 aufweist, oder wenn ein Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 besteht.
- 2.500 € für niederösterreichische Arbeitnehmer, die seit mindestens drei Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in NÖ haben und in den letzten 15 Monaten vor Einreichung des Antrages mindestens 12 Monate unselbstständig erwerbstätig waren.

Für die Förderung ist ein Mindeststandard beim Energiebedarf einzuhalten. Eine Familienförderung alleine kann nicht bezogen werden!

### Punktesystem

Zusätzlich zur Familienförderung können durch eine energiesparende und nachhaltige Bauweise im Rahmen eines Punktesystems weitere Fördermittel beansprucht werden. Basis dafür ist der so genannte Energieausweis bzw. die Energiekennzahl (Heizwärmebedarf). Die im Energieausweis ausgewiesene Energiekennzahl ist vergleichbar mit dem Durchschnittsverbrauch (Liter/100 km) eines Autos. Maximal können 100 Punkte für eine energiesparende und nachhaltige Bauweise erzielt werden. Jeder Punkt ist 300 € wert. Somit können zusätzliche Fördermittel in der Höhe von **30.000 €** zugesprochen werden.

**Bonus Lagequalität**

Wenn Lagequalität, Infrastruktur und Bauungsweise bestimmte Voraussetzungen erfüllen, können bis zu **4.500 €** zusätzlich zugesprochen werden.

**Eigenheim in Passivbauweise**

Für die Errichtung eines Eigenheimes in Passivbauweise wird bei Erreichen einer Energiekennzahl von höchstens 10 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr bezogen auf ein Referenzklima von 3.400 Kd/a, ein Darlehen in der Höhe von **40.000 €** gewährt.

Beim Einbau einer Photovolarkanlage (mind. 2 kW<sub>peak</sub>) werden **6.000 €** zusätzlich anerkannt.

Detailliertere Informationen zum Thema Eigenheimförderung können unter <http://www.noel.gv.at/service> abgerufen werden.

Realistisch gesehen - betrachtet man die heutigen Bau- und Nebenkosten - ist es zumeist noch erforderlich, abgesehen von den Eigenmitteln und der öffentlichen Förderung, den Differenzbetrag über eine Bank oder Sparkasse drittfinanzieren zu lassen. Der in den 1990er Jahren sehr beliebte aber äußerst risikobehaftete Fremdwährungskredit wurde nach Einbruch der Finanzkrise durch die Finanzmarktaufsicht als Neugeschäft verboten.

**1.1 Bauspardarlehen**

Die Zinssatzentwicklung wird bei Bauspardarlehen, ebenso wie bei anderen Darlehensformen, unter Anwendung sogenannter Zinsanpassungsklauseln durchgeführt.

Das bedeutet, dass der Darlehenszinssatz gemäß vertraglich festgelegter Referenzsätze, üblicherweise einmal im Jahr, nach oben wie auch nach unten angepasst wird, wobei Bauspardarlehen den Vorteil einer gesetzlichen Deckelung nach Oben von maximal sechs Prozent haben. Diesen kostenlosen Vorteil bietet keine andere Darlehensform. Nach Unten sind Bauspardarlehen allerdings ebenso, entsprechend den Bedingungen der vier Bausparkassen und den jeweiligen Marktgegebenheiten, mit circa zwei Prozent, begrenzt.

Diese Begrenzungen machen eine Bausparfinanzierung im Sinne einer „worst-/best-case-Berechnung“ vorherseh- und vor allem kalkulierbar, im Falle eines extrem niedrigen allgemeinen Zinsniveaus, kann die Zinsenuntergrenze allerdings auch einen Nachteil darstellen.

Zur Erlangung eines Bauspardarlehens muss ein gewisser Eigenmittelanteil von ca. 30 bis 40 Prozent der gewünschten Darlehenssumme beim Darlehensgeber angespart sein. Sollte dies nicht der Fall sein, so muss dieser Eigenmittelanteil durch die Bausparkasse vorbeziehungsweise zwischenfinanziert werden. Der Zeitraum der Zwischenfinanzierung darf 18 Monate nicht überschreiten, wobei innerhalb dieses Zwischenfinanzierungszeitraumes die eingangs erwähnte Zinsenober-/untergrenze keine Gültigkeit hat. Zumeist werden von den Bausparkassen für diesen Zwischenfinanzierungszeitraum niedrige Fixzinsvereinbarungen angeboten. In der Zwischenfinanzierungsphase werden die Sollzinsen nicht von der Darlehen- sondern von der erhöhten Vertragssumme berechnet! Erst ab formaler Zuteilung des Bauspardarlehens kommen die Kreditnehmer in den Genuss der Zinsdeckelung.

Ein kostenloses gesetzliches Rücktrittsrecht besteht nicht.

## 1.2 Hypothekarkredite

Wie Bauspardarlehen, unterliegen auch hypothekarisch besicherte Kredite Zinsgleitklauseln, allerdings gibt es bei dieser Finanzierungsform weder Unter- noch Obergrenzen, was bei derzeit fallenden Geld- und Kapitalmarktzinsen von Vorteil ist. Bei stark steigenden und über sechs Prozent hinausgehenden Zinsen kann das jedoch zum Nachteil werden, da hier die gesetzliche Deckelung fehlt. Diese müsste gesondert vertraglich vereinbart werden, wobei hier mit sehr hohen Kosten zu rechnen ist.

Ein kostenloses gesetzliches Rücktrittsrecht besteht nicht.

## 1.3 Tipps und Informationen

Kredite/Darlehen die seit dem 11. Juni 2010 aufgenommen wurden, fallen unter das Verbraucherkreditgesetz, das die Kreditgeber zu umfassenderen Informationspflichten zwingt. So muss etwa dem Verbraucher, bevor dieser durch den Kreditvertrag oder ein Angebot gebunden ist, ein Formular mit der Bezeichnung „Europäische Standardinformationen für Kreditierungen nach dem Verbraucherkreditgesetz“ zur Verfügung gestellt werden, mit dessen Hilfe der Verbraucher, die auf ihn zukommenden Zahlungen, besser einschätzen und mit anderen Kreditangeboten vergleichen kann.

Weiters sind Verbraucher berechtigt, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen. Enthält der Kreditvertrag keine Angaben zum Recht auf vorzeitige Rückzahlung oder zum Anspruch auf Entschädigung, kann der Kreditgeber keine Entschädigung verlangen.

Durch die vorzeitige Rückzahlung verringern sich die vom Verbraucher zu zahlenden Zinsen und die laufzeitabhängigen Kosten. Umgekehrt kann der Kreditgeber vom Kreditnehmer eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen, sofern für den Zeitraum der Rückzahlung ein fixer Zinssatz vereinbart wurde. Außerdem kann bei hypothekarisch besicherten Krediten eine Kündigungsfrist von bis zu sechs Monaten vereinbart werden. Falls die vorzeitige Rückzahlung ohne Einhaltung dieser Kündigungsfrist erfolgt, kann ebenfalls eine Vorfälligkeitsentschädigung verrechnet werden.

Die Entschädigung darf höchstens 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrags betragen; bei einer Kreditrestlaufzeit bis zu einem Jahr darf sie nur 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrags ausmachen.

Außerdem darf keine Entschädigung verlangt werden, wenn der vorzeitig zurückgezahlte Betrag EUR 10.000 innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten nicht übersteigt.

### Hinweis

- Verhandeln Sie hart und holen Sie sich zur besseren Vergleichbarkeit mehrere Angebote ein, denn so können Sie den Zinssatz oder die Nebengebühren drücken! Eine Vergleichsmöglichkeit von Bankkonditionen kann unsere Plattform „[www.bankenrechner.at](http://www.bankenrechner.at)“ bieten.
- Beachten Sie, dass für die Eintragung des Pfandrechts ins Grundbuch beziehungsweise auch dessen Austragung Kosten entstehen. Diese setzen sich aus den Bankbeziehungsweise Gerichtsgebühren sowie den Rechtsanwalts- oder Notariatskosten zusammen. Im Fall der Löschung aus dem Grundbuch können diese Ausgaben mit Hilfe unseres Formulars um die Rechtsanwalts- oder Notariatskosten minimiert werden. Das Dokument finden Sie auf unserer Website [www.arbeiterkammer.at](http://www.arbeiterkammer.at) unter dem Punkt Beratung/Konsumentenschutz/Bauen & Wohnen/Grundbuch
- Von Kreditgebern werden immer wieder auch längere Fixzinsbindungen angeboten. Diese Zinsbindungen haben vor allem dann einen Sinn, wenn das aktuelle Zinsniveau tief ist und man sich die günstigen Zinsen so lange wie möglich in die Zukunft sichern möchte.

## Bevor es los geht.

### Vieles ist noch zu beachten.

- Holen Sie zeitgerecht mehrere Kostenvoranschläge für alle notwendigen Arbeiten ein! Auch wenn Bauleistungen zum Teil in Eigenregie durchgeführt werden, sollten Sie sich über die Preissituation für das notwendige Baumaterial Klarheit verschaffen.
- Bedenken Sie, es besteht kein Rechtsanspruch auf die Ausstellung eines Kostenvoranschlages. Vielmehr müssen Sie den Unternehmer um dessen Ausstellung ersuchen. Da es sich hierbei um eine Dienstleistung handelt, gehen immer mehr Firmen dazu über, für die Erstellung eines Kostenvoranschlages ein Entgelt zu verlangen. Wichtig ist es aber zu wissen, dass die Erstellung eines Kostenvoranschlages für den Endverbraucher grundsätzlich kostenlos ist, es sei denn, der Unternehmer weist im Vorhinein auf eine Entgeltverpflichtung hin!
- In der Regel gewährleistet der Unternehmer nicht die Richtigkeit des Kostenvoranschlages. Das heißt, dass er den Kostenvoranschlag, sollten tatsächlich Mehrleistungen oder Mehrmengen notwendig gewesen sein, auch ohne vorherige Mitteilung, im Zuge der Rechnungslegung um ca. 10 - 15 Prozent überschreiten darf!
- Wenn Sie den, vom Unternehmer angegebenen Leistungsumfang im Kostenvoranschlag in Hinblick auf die notwendigen Mengen oder Leistungen nicht kontrollieren können, wäre es ratsam eine Mengengarantie mit dem Anbieter zu vereinbaren. Eine entsprechende Formulierung könnte z.B. so lauten:
- „Der Anbieter übernimmt die Gewährleistung auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der angeführten Leistungen und Mengen!“
- Im Regelfall werden seitens des Anbieters so genannte veränderliche Einheitspreise im Kostenvoranschlag angeführt. Es bleibt Ihnen aber unbenommen im Verhandlungsgespräch Fix- oder Festpreise zu vereinbaren und sich diese entsprechend bestätigen zu lassen.
- Beachten Sie, dass der „Billigstbieter“ nicht unbedingt der „Bestbieter“ sein muss! Qualität und fachgerechte Ausführung hat eben ihren Preis.
- Bevor ein Bauauftrag vergeben wird, sollten Referenzbauwerke besichtigt werden. Lassen Sie sich eine Referenzliste geben und scheuen Sie sich nicht, mit einigen ehemaligen Bauherrn in Kontakt zu treten. Fragen Sie, ob die Termine eingehalten, die Arbeiten fachgerecht und mangelfrei erbracht wurden bzw. ob die Schlussrechnung im Wesentlichen mit dem Kostenvoranschlag übereingestimmt hat.
- Bei größeren Bauaufträgen und besonders wenn entsprechend hohe Vorauszahlungen geleistet werden sollen, sollte auch die Bonität des Unternehmens hinterfragt werden. Ihre Interessenvertretung ist dabei gerne behilflich. Der Weg zum Konkursgericht wird heute mehr denn je von Unternehmern angetreten.
- Leisten Sie - soweit als möglich - keine oder nur geringe Anzahlungen, wenn diese Beträge nicht entsprechend besichert werden. Dem so genannten „Zug um Zug Prinzip“ ist absoluter Vorrang einzuräumen. Getreu dem Motto: „Zuerst die Arbeit, dann das Geld!“



- Aufträge - auch bei kleinerem Leistungsumfang - nach Möglichkeit immer schriftlich vergeben. Ein entsprechendes Musterauftragsschreiben entnehmen Sie dem Kapitel „Musterbriefe“.
- Beginn und Fertigstellung der beauftragten Arbeiten zeitlich genau fixieren. Z.B.: Leistungsbeginn ist die Kalenderwoche ... bzw. werden die beauftragten Arbeiten in der Kalenderwoche ... vertragsgemäß fertig gestellt und mängelfrei übergeben.
- Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, sollte der vereinbarte Fertigstellungstermin durch Verschulden des Auftragnehmers verzögert werden, vertraglich eine Vertragsstrafe, eine so genannte „Pönale“ vorzusehen. Diese kann in einem pauschalen fixen Betrag je Kalendertag oder je Kalenderwoche vereinbart werden. Denkbar ist natürlich auch ein prozentueller Betrag in Bezug zum gesamten Auftragsvolumen.
- So genannte Regiearbeiten, das sind Arbeiten welche zumeist nicht im Kostenvoranschlag oder im Angebot angeführt sind, schlussendlich aber für die gesamte Leistungserbringung notwendig sind, sollten nur über gesonderten schriftlichen Auftrag durch den Bauherrn durchgeführt werden dürfen. (Näheres dazu im Kapitel 8. Musterbriefe).
- Vereinbaren Sie einen Haftungsrücklass (das ist ein zumeist 3%-iger Anteil des Schlussrechnungsbetrages), welcher auf die Dauer der gesetzlichen Gewährleistungsfrist, welche bei Handwerkerarbeiten drei Jahre beträgt, einbehalten wird. Eine entsprechende Formulierung könnte derart lauten: „Es wird ein 3%-iger Haftungsrücklass in bar und unverzinst auf die Dauer der gesetzlichen Gewährleistungsfrist, das ist bis zum ..... (Datum einfügen) in bar einbehalten. Der Haftungsrücklass kann auch unbar durch eine entsprechende Bankgarantie abgedeckt werden. Die dafür anfallenden Kosten trägt zur Gänze der Auftragnehmer.“
- Bei komplizierten Arbeiten oder Leistungen, bei welchen ein Mangel erfahrungsgemäß erst nach längerer Zeit auftritt oder auftreten kann, wäre es ratsam zu versuchen, die Gewährleistungsfrist im Verhandlungswege auf fünf oder mehr Jahre zu erweitern (z.B.: bei Schwarzdeckungen und Isolierungen).
- Übernehmen Sie nicht leichtfertig Risiken, zu denen Sie gesetzlich nicht verpflichtet sind und Sie vielleicht gar nicht abdecken können!
- ÖNORMEN, EN-Normen sind grundsätzlich keine Gesetze oder Verordnungen! Sie haben - außer der Gesetzgeber hat einzelne Normen für gesetzmäßig erklärt - nur unverbindlichen Charakter und stellen somit lediglich eine Empfehlung (Richtlinie) dar. Wenn einzelne Normen für Sie bzw. Ihren Vertragspartner verbindlich sein sollen, müssen sie im Auftragschreiben einvernehmlich als verbindlich vereinbart werden. Es empfiehlt sich auf alle Fälle, ÖNORMEN bzw. EN-Normen, insbesondere die jeweiligen Werkvertragsnormen in die Geschäftsgrundlage aufzunehmen.
- Überprüfen Sie nochmals Ihre Finanzierung bzw. allfällige Finanzierungszusagen.
- Ist das Baugrundstück bereits vermessen und sind die entsprechenden Grenzverläufe samt den Baufuchtlinien in der Natur gekennzeichnet?
- Ist die Baubewilligung bereits rechtskräftig und haben Sie der Baubehörde den Bauführer namhaft gemacht bzw. den Baubeginn gezeigt?

- Wenn für die Zwischenlagerung von Baustoffen und dgl. zum Teil die Fahrbahn oder der Gehsteig verwendet werden muss, so ist diesbezüglich bei der Gemeinde um Bewilligung anzusuchen. Haben Sie diese bereits eingeholt?
- Haben Sie bereits Strom und Wasser auf dem Grundstück?
- Hat Ihr Bauführer bereits eine „Bautafel“ zur Verfügung gestellt?
- Ist der Bauarbeitenkoordinator bestellt bzw. hat er die Vorankündigung veranlasst?
- Sind bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen, wie Kanal, Wasser, Strom etc. lage-richtig vermessen, und ist deren Höhenlage bekannt?
- Im Sinne einer guten nachbarschaftlichen Beziehung wäre es ratsam, die Nachbarn vom bevorstehenden Baubeginn in Kenntnis zu setzen. Eine Baustelle bringt immer Lärm und Staub mit sich und gibt somit immer wieder Anlass zu Ärger.

## Meine Vertragspartner auf einen Blick

Eine sorgfältige Auswahl der Handwerker ist zwar keine Garantie dafür, dass es keine Probleme bei der Abwicklung der Bauleistung geben wird, minimiert aber zumindest das Risiko. Ob der Unternehmer die erforderliche Gewerbeberechtigung besitzt und seit wann dieser Betreiber bereits existiert, erfährt man – je nach Firmensitz – bei der jeweiligen Bezirkshauptmannschaft oder beim Magistrat.

Die in Ihrer Nähe befindliche Konsumentenberatung kann Ihnen darüber Auskunft geben, ob Konsumentenbeschwerden über die eine oder andere Firma vorliegen. Ob gegen ein Unternehmen bereits ein Insolvenzverfahren anhängig ist, können Sie selbst in der Ediktsdatei unter [www.edikte.justiz.gv.at](http://www.edikte.justiz.gv.at) (einfache Suche) nachprüfen. Empfehlenswert wäre auch sich vor Auftragsvergabe bei einem der Gläubigerschutzverbände über die finanzielle Situation der Firma zu informieren.

Im Zuge der Errichtung Ihres Eigenheimes werden Sie es mit einer Vielzahl von Firmen und Behörden zu tun haben.

Werden Sie von einem Handwerker angerufen, und z.B. um eine Zustimmung ersucht, oder er möchte eine Leistungsposition mit Ihnen besprechen und dgl. mehr, so ist es äußerst hilfreich wenn man sofort sämtliche Daten, Beträge, Vereinbarungen usw. geordnet zur Hand hat.

Es wird nicht möglich sein, sich von allen Firmen den genauen Firmenwortlaut und alle Kontaktpersonen, sowie sämtliche Termine etc. im Verlauf der Bauwerkserrichtung zu merken um sich im Bedarfsfall ganz genau an diese erinnern zu können.

Aus diesem Grund sollten Sie sich alle firmen- und ausführungsrelevanten Daten in die Firmenblätter eintragen.

Die zu jedem Firmenblatt hinzugefügten Beiblätter für Gesprächsnotizen helfen Ihnen, rasch und nachvollziehbar alle Vereinbarungen, Zusagen, Termine und dergleichen mehr, zu notieren.

<b>Firma:</b>	<b>auszuführende Arbeiten:</b>
.....	.....
.....	.....
.....	.....
PLZ: .....	Ort: .....
Gasse: .....	
Tel.Nr. .... / ..... FAX: ..... / .....	
..... / ..... E-Mail: .....	
Mobiltel.: ..... / .....	

<b>Ansprechpersonen/Kontaktpersonen</b>	
Herr/Frau: .....	erreichbar unter: ..... / .....
Herr/Frau: .....	erreichbar unter: ..... / .....

<b>Arbeiten wurden beauftragt laut Kostenvoranschlag/Anbot vom .....</b>			
Kostenvoranschlagsumme inkl. MWSt.: .....	Euro		
Auftrag erteilt am:.....			
<input type="checkbox"/> telefonisch	<input type="checkbox"/> per FAX	<input type="checkbox"/> per E-Mail	<input type="checkbox"/> schriftlich
Beginn der Arbeiten: .....		Fertigstellung: .....	
Bonität der Firma überprüft: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Referenzen besichtigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

<b>Notizenfeld</b>
.....
.....
.....
.....
.....

**Beiblatt für Gesprächsnotizen**

Firma: ..... Datum: .....

Herr/Frau: .....

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> hat angerufen                        | <input type="checkbox"/> war auf der Baustelle |
| <input type="checkbox"/> ersucht um Rückruf                   | am: ..... um: .....                            |
| <input type="checkbox"/> ruft wieder an                       | am: ..... um: .....                            |
| <input type="checkbox"/> ersucht um persönliche<br>Vorsprache | am: ..... um: .....                            |

Grund des Anrufes/Besuches:

.....

.....

.....

.....

**Beiblatt für Gesprächsnotizen**

Firma: ..... Datum: .....

Herr/Frau: .....

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> hat angerufen                        | <input type="checkbox"/> war auf der Baustelle |
| <input type="checkbox"/> ersucht um Rückruf                   | am: ..... um: .....                            |
| <input type="checkbox"/> ruft wieder an                       | am: ..... um: .....                            |
| <input type="checkbox"/> ersucht um persönliche<br>Vorsprache | am: ..... um: .....                            |

Grund des Anrufes/Besuches:

.....

.....

.....

.....

## Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz

In der Europäischen Union ist das Risiko, in der Bauwirtschaft einen tödlichen Unfall zu erleiden, doppelt so hoch wie im Durchschnitt aller Wirtschaftszweige. Die Ursachen der Unfälle sind entsprechend einer EU-weiten Untersuchung zu 35 % Planungsfehler. Im November 1998 beschloss daher der Nationalrat ein Bauarbeitenkoordinationsgesetz, welches mit 1. Juli 1999 in Kraft getreten ist.

Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz soll ein wirksames Instrument sein, um die Sicherheit auf Baustellen zu erhöhen. Eine bessere Planung und Koordination soll künftig die Häufigkeit von Unfällen zurückdrängen.

### Dies erfolgt durch:

- Einsetzen von Koordinatoren für Sicherheit- und Gesundheitsschutz.
- Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes für bestimmte größere Baustellen und für solche, auf welchen Arbeiten mit besonderen Gefahren für ArbeitnehmerInnen anfallen.
- Ausarbeitung einer Vorankündigung für größere Baustellen, die den Aufsichtsbehörden zu übermitteln ist.
- Erstellen einer Unterlage für Arbeiten, die nach Fertigstellung von Bauwerken anfallen.

### Begriffe, Erklärungen und Verpflichtungen

**Der Bauherr:** Bauherr ist jede natürliche oder juristische Person, in deren Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird. Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz wendet sich primär an den Bauherrn, der jedoch seine Verpflichtungen an ProjektleiterInnen übertragen kann. ProjektleiterInnen sind vom Bauherrn mit der Planung, der Ausführung oder der Überwachung der Ausführung eines Bauwerks beauftragt.

**Gefahrenverhütung:** Bauherr oder ProjektleiterInnen (bei Übertragung der Pflichten) sorgen dafür, dass bei Entwurf, Ausführungsplanung und Vorbereitung des Bauprojektes so wie bei der Abschätzung der voraussichtlichen Dauer der Arbeiten alle Grundsätze zur Verhütung von Gefahren für Sicherheit und Gesundheit der ArbeitnehmerInnen berücksichtigt werden.

**Vorankündigung:** Bauherr oder ProjektleiterInnen (wenn die Pflichten vom Bauherrn übertragen wurden) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten dem zuständigen Arbeitsinspektorat eine Vorankündigung über die Bauarbeiten, wenn

- mehr als 20 ArbeitnehmerInnen gleichzeitig beschäftigt werden und die Dauer der Arbeiten mehr als 30 Arbeitstage beträgt, oder
- der voraussichtliche Umfang der Baustelle 500 Personentage übersteigt.

In der Vorankündigung (Schreiben liegt bei) sind die wesentlichen Angaben über das Bauvorhaben, die KoordinatorInnen und die ausführenden Unternehmen zu machen.

### Planungskoordinator/in:

- er/sie koordiniert die Umsetzung der Grundsätze der Gefahrenverhütung.
- arbeitet den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan aus
- stellt eine Unterlage für spätere Arbeiten zusammen, in der Maßnahmen und Einrichtungen für die spätere Nutzung, Instandhaltung, Umbau und Abbruch enthalten sind.

**Baustellenkoordinator/in:**

- koordiniert die Umsetzung der Grundsätze der Gefahrenverhütung durch die Bauunternehmungen
- passt den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan und die Unterlage den Änderungen der Praxis an
- organisiert zwischen den ausführenden Unternehmen die Zusammenarbeit und die Koordinierung der Tätigkeiten zum Schutz der ArbeitnehmerInnen
- achtet darauf, dass die ausführenden Unternehmen die Grundsätze der Gefahrenverhütung und den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan anwenden
- trifft Maßnahmen, dass nur befugte Personen die Baustelle betreten.

**Hinweis**

Dass die vorgenannten Tätigkeiten und Dienstleistungen für die Planungs- und Baustellenkoordination nicht unentgeltlich erbracht werden, versteht sich fast von selbst. Es wird daher notwendig sein, sich auch über die Kosten dieser Tätigkeit zu informieren und diese auch mit dem entsprechenden Koordinator zu vereinbaren!

**Adressen der Arbeitsinspektorate -  
Örtliche Zuständigkeit im Arbeitnehmerschutz**

**Arbeitsinspektorat für den 5. Aufsichtsbezirk (Wien)**

1040 Wien, Belvederegasse 32

zuständig für den 23. Wiener Gemeindebezirk und für die Verwaltungsbezirke **Bruck a. d. Leitha, Mödling, Tulln und das südlich der Donau gelegene Gebiet des Verwaltungsbezirks Wien-Umgebung.**

Für die Kontrolle der Arbeitsschutzbestimmungen auf Baustellen ist in diesem Bereich das Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten zuständig.

Telefon: +43 (1) 505 17 95

Telefax: +43 (1) 505 17 95 - 22

E-Mail: [post.ai5@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai5@arbeitsinspektion.gv.at)

**Amtsstunden**

Montag bis Donnerstag 7 Uhr bis 16 Uhr

Freitag 7 Uhr bis 13.30 Uhr

**Parteienverkehr**

Montag bis Donnerstag 8 Uhr bis 15 Uhr

(um telefonische Voranmeldung wird gebeten)

**Arbeitsinspektorat für den 6. Aufsichtsbezirk (Wien)**

1010 Wien, Fichtegasse 11

zuständig für den 21. und 22. Wiener Gemeindebezirk und für die Verwaltungsbezirke **Gänserndorf, Hollabrunn, Korneuburg und Mistelbach; das nördlich der Donau gelegene Gebiet des Verwaltungsbezirks Wien-Umgebung.**

Telefon: +43 (1) 714 04 62

Telefax: +43 (1) 714 04 62 - 810699

E-Mail: [post.ai6@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai6@arbeitsinspektion.gv.at)

**Amtsstunden**

Montag bis Donnerstag von 8 Uhr bis 16 Uhr

Freitag von 8 Uhr bis 13.30 Uhr

**Parteienverkehr**

Dienstag von 13 Uhr bis 15.30 Uhr

(um telefonische Voranmeldung wird gebeten)

**Arbeitsinspektorat Wiener Neustadt (7. Aufsichtsbezirk)**

2700 Wiener Neustadt, Engelbrechtgasse 8

zuständig für die **Stadt Wiener Neustadt, die Verwaltungsbezirke Baden, Neunkirchen und Wiener Neustadt.**

Telefon: +43 (2622) 231 72

Telefax: +43 (2622) 231 72 - 14

E-Mail: [post.ai7@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai7@arbeitsinspektion.gv.at)

**Amtsstunden**

Montag bis Donnerstag von 8 Uhr bis 16 Uhr

Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr

**Parteienverkehr**

Dienstag von 8 Uhr bis 12 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

**Arbeitsinspektorat St. Pölten (8. Aufsichtsbezirk)**

3100 St. Pölten, Daniel Gran Straße 10

zuständig für die **Städte St. Pölten und Waidhofen a. d. Ybbs; die Verwaltungsbezirke Amstetten, Lilienfeld, Melk, St. Pölten und Scheibbs.**

Telefon: +43 (2742) 363 225

Telefax: +43 (2742) 363 225 - 99

E-Mail: [post.ai8@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai8@arbeitsinspektion.gv.at)

**Amtsstunden**

Montag bis Donnerstag von 7 Uhr bis 16 Uhr

Freitag von 7 Uhr bis 12 Uhr

**Parteienverkehr**

Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr



**Arbeitsinspektorat Krems (17. Aufsichtsbezirk)**

3504 Krems-Stein, Donaulände 49

zuständig für die **Stadt Krems a. d. Donau, die Verwaltungsbezirke Gmünd, Horn, Krems a. d. Donau, Waidhofen a. d. Thaya und Zwettl.**

Telefon: +43 (2732) 831 56

Telefax: +43 (2732) 831 56 - 99

E-Mail: [post.ai17@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai17@arbeitsinspektion.gv.at)

**Amtsstunden**

Montag bis Donnerstag von 7.30 Uhr bis 16 Uhr

Freitag von 7.30 Uhr bis 12 Uhr

**Parteienverkehr**

Montag bis Donnerstag von 8 Uhr bis 16 Uhr

Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr

**Hinweis**

Weitere Auskünfte über das Bauarbeitenkoordinationsgesetz und die damit einhergehenden Verpflichtungen für den Bauherrn erteilt Ihr zuständiges Arbeitsinspektorat.

# Vorankündigung von Bauarbeiten

gemäß § 6 Bauarbeitenkoordinationsgesetz, BGBl. Nr. 37/1999

1. Art des Bauvorhabens: .....

2. Baustellenadresse:  
.....  
.....

3. Name und Anschrift des Bauherrn:	des Projektleiters (falls bestellt):
.....	.....
.....	.....
.....	.....

4. Name und Anschrift mit Telefon, ggf. e-Mail, Fax des Planungskoordinators	des Baustellenkoordinators
.....	.....
.....	.....
.....	.....

5. Voraussichtl. Beginn der Arbeiten:..... voraussichtl. Ende: .....

6. Voraussichtl. Höchstzahl der gleichzeitig Beschäftigten auf der Baustelle:.....

7. Voraussicht. Zahl der auf der Baustelle tätigen Unternehmen und Selbstständigen:.....

8. Beauftragte Unternehmen (Name, Adresse, vorgesehene Aufsichtsperson):
- 8.1 .....
  - 8.2.....
  - 8.3 .....
  - 8.4 .....
  - 8.5.....
  - 8.6 .....
  - 8.7.....
  - 8.8.....
  - 8.9.....
  - 8.10.....

.....	.....
Ort/Datum	Name und Unterschrift des Bauherrn/Projektl.

## Bautagebuch/Bautageberichte

Die Errichtung der eigenen „vier Wände“ - so lehrt uns die Praxis - wird nicht immer ganz reibungslos von statten gehen und in manchen Fällen wird es trotz aller Bemühungen notwendig werden, einen Bauprozess führen zu müssen.

Sei es nun, dass bereits bezahlte Arbeiten nicht mehr gänzlich durchgeführt oder die Leistungen mangelhaft erbracht wurden und Ihr Vertragspartner von einer Mängelbehebung nichts mehr hören will. Egal ob Sie der Kläger oder der Angeklagte sind, Ihren vorgebrachten Sachverhalt müssen Sie - durch Vorlage entsprechender Dokumente und Aufzeichnungen - beweisen um den Rechtsstreit erfolgreich für sich entscheiden zu können.

Dies bedeutet in der Praxis, dass entsprechend dem Baufortschritt der Beschaffung und Anfertigung von Beweismaterial höchstes Augenmerk zu widmen sein wird.

### Was ist ein taugliches Beweismittel?

1. Fotos und Videoaufnahmen!  
Pläne und Skizzen, welche vom Auftragnehmer gegengezeichnet sind!
2. Schriftlicher Bauvertrag oder Auftragsschreiben sowohl vom Auftraggeber als auch vom Auftragnehmer unterschrieben!
3. Eintragungen in das Bautage- oder Bautageberichtsbuch (vorteilhaft mit gegenseitiger Bestätigung!
4. Zeugen! Es muss nicht immer und ausschließlich ein „Außenstehender“ sein, welcher in keinem Nahe- und Verwandtschaftsverhältnis steht! Auch nahe stehende Personen können als Zeugen genannt werden. Bei Gericht gilt der Grundsatz der freien Beweiswürdigung!
5. Sachverständigengutachten

Wie Sie ersehen können, ist die Beschaffung einer Vielzahl von Beweismittel mit einem relativ geringen Zeit- und Sachaufwand möglich, sieht man von einem privaten Sachverständigengutachten ab.

Einen wesentlichen Platz in der Liste der Beweismittel nehmen schriftliche Aufzeichnungen, welche durch beide Vertragspartner gegengezeichnet sind, ein. Die geordnete und lückenlose Führung eines Bautagebuches (eine wichtige Aussage der Juristen lautet: „Wer schreibt, der bleibt!“) kann für den Fall der Fälle extrem gute Dienste leisten. Es ist bei ordnungsgemäßer Führung eines der wichtigsten Beweismittel!

Führen Sie daher - soweit es Ihre Zeit zulässt - das Bautagebuch und bedenken Sie. „Es ist besser einige Minuten Freizeit pro Tag für die Führung der Bautageberichte zu verlieren, als durch eine schlechte Beweislage einen Prozess!“

**Nochmals unser eindringlicher Rat:**

- Verbringen Sie jede freie Minute auf der Baustelle und kontrollieren Sie - so weit es für Sie möglich ist - den Baufortschritt auf die vertragsgemäße Ausführung!
- Werden die Leistungen nach Naturmaßen abgerechnet, nehmen Sie gemeinsam mit dem Auftragnehmer Aufmaß der jeweilig ausgeführten Leistungen und vermerken Sie diese im Bautagebuch!
- Fotografieren und/oder filmen Sie den Werdegang Ihres Eigenheimes!
- Führen Sie penibel das Bautagebuch und vermerken Sie alle Termine, Vereinbarungen, Mängel und Zusicherungen!

# Bau-Tagesbericht

Nr.:..... Datum:..... Ausführende Firma:.....

.....  
Verantwortliche Person: .....

Wetter  Sonne  Regen  Frost  Temperatur: ..... °C

Wind  Schnee  zusätzliche Anmerkung: .....

Anzahl der beschäftigten Arbeiter:..... Arbeitszeit von: ..... bis: .....

(Wichtige Aufzeichnung bei Regiearbeiten!)

.....Polier .....Std. ....Vorarbeiter ..... Std. ....Geselle ..... Std.

..... Helfer .....Std. .... Hilfsarbeiter .....Std. .... Lehrling ..... Std.

## Leistungsergebnisse - Woran wird/wurde heute gearbeitet?

.....  
.....  
.....  
.....

## Es wurden folgende Mängel/Beanstandungen reklamiert:

(Genaue Beschreibung der Mängel; Mängel fotografieren!)

.....  
.....  
.....  
.....

## Behinderungen bzw. Erschwernisse bei den Arbeiten:

.....  
.....  
.....  
.....

## Folgende Leistungen wurden einvernehmlich abgeändert und mit Herrn/Frau ..... besprochen:

.....  
.....  
.....  
.....

## Besondere Vorkommnisse auf der Baustelle:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Unterschrift des Bauherrn/Bevollmächtigten:

Unterschrift des Firmenverantwortlichen

## Baunormen

Zu Beginn der stürmischen Entwicklung der Technik mit Beginn des 20. Jahrhunderts baute jeder Hersteller seine Produkte nach eigenem Gutdünken, so wohl in Hinblick auf die Maße als auch auf die Materialien und deren Qualität. Sehr schnell wurde man sich jedoch bewusst, dass man, um die Möglichkeiten des Güterausstausches und der Rationalisierung der Herstellung zu nutzen, gemeinsame Regeln, Normen erarbeiten und beachten muss.

Einige Normen sind bereits in unserem Alltag, im Sprachgebrauch und in unserem Grundwissen so verankert, so dass allgemein nicht mehr bedacht wird, welcher langer Weg bis zum heutigen Stand der Normen notwendig war. Man denke nur an Größen und Einheiten, wie Quadratmeter, Kilowatt udgl.

Es besteht eben kein Zweifel mehr darüber, wenn in einem Kostenvoranschlag von einem Quadratmeter die Rede ist, was der Anbieter damit meint und um welche exakte Größeneinheit es sich handelt.

Wenn Sie heutzutage ein Türblatt kaufen, können Sie sicher sein, dass es in den gleichfalls genormten Türstock passt. Wird Ihnen beim Kauf einer Fliese mitgeteilt, dass sie einer entsprechenden Norm entspricht, können Sie all jene Forderungen an die Qualität stellen, welche in dieser Norm festgehalten sind.

Werden so genannte Werkvertragsnormen vertragsrechtlich vereinbart, sind eine Vielzahl von Nebenleistungen bereits mit den vereinbarten Preisen abgegolten und brauchen daher nicht gesondert bezahlt werden.

Es gibt keinen modernen Staat, welcher ohne eigene nationale Normung sein Auslangen findet. Auf Grund der Internationalisierung, der Schaffung eines großen Wirtschaftsraumes wurde es aber immer wichtiger internationale Normen zu schaffen.

Für den europäischen Wirtschaftsraum wurde daher bereits vor mehr als vierzig Jahren das CEN (Comité Européen de Normalisation) geschaffen. Diese Institution hat die Aufgabe, die europäischen Normen für den gesamten Bereich der Technik, ausgenommen die Elektrotechnik, zu erstellen.

Den Normen, insbesondere den ÖNORMEN bzw. den EN-Normen kommen daher auf vielfältige Weise auch rechtliche Bedeutung zu. So bilden sie häufig den Maßstab für rechtlich vorgegebene Sorgfaltspflichten, den es ist davon auszugehen, dass sie die anerkannten Regeln der Technik enthalten. Häufig bilden Normen den Maßstab dafür, ob eine Werkleistung sach- und fachgerecht oder mangelhaft erbracht wurde.

### **Normen können käuflich erworben werden bei**

Austrian Standards plus GmbH

1020 Wien, Heinestraße 38

Tel.: +43 1 213 00-0, Fax: +43 1 213 00-355

e-Mail: office(at)austrian-standards.at

**Nachstehend angeführt einige wichtige Bau- bzw. Bauwerkvertragsnormen**

**ÖNORM A 2050 Ausgabe 2006 11 01; Vergabe von Aufträgen über Leistungen - Ausschreibung, Angebot und Zuschlag - Verfahrensnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrensbestimmungen - insbesondere Hinweise für die Ausschreibung, die Erstellung von Angeboten und das Zuschlagsverfahren - für die Vergabe von Aufträgen über Leistungen, die nicht dem Bundesvergabe-gesetz unterliegen.

**ÖNORM A 2060 Ausgabe 2013 01 01; Allgemeine Vertragsbestimmungen für Leistungen - Vertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält in den Abschnitten 5 bis 10 die allgemeinen Vertragsbestimmungen für Leistungen, wie für Lieferleistungen inkl. allenfalls erforderlicher Montagearbeiten, und für objektbezogene Dienstleistungen. Bauleistungen sind in der ÖNORM B 2110 oder B 2118 geregelt.

**ÖNORM B 2110 Ausgabe 2011 03 01; Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält in den Abschnitten 5 bis 12 die allgemeinen Vertragsbestimmungen für Bauleistungen. Die Bestimmungen dieser ÖNORM sollen zusammen mit den im Vertrag anzuführenden Normen (z. B. ÖNORMEN technischen Inhaltes) die gleich bleibenden Vertragsbestimmungen von Bauverträgen bilden. Die jeweiligen besonderen Bestimmungen des Bauvertrages für den Einzelfall haben die Bauleistungen selbst und die näheren Umstände der Leistungserbringung festzulegen. In der Gesamtheit soll damit eine vollständige Beschreibung und eindeutige Festlegung der vereinbarten Bauleistung erzielt werden.

**ÖNORM B 2207 Ausgabe 2007 09 01; Fliesen-, Platten- und Mosaiklegearbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Fliesen-, Platten- und Mosaiklegearbeiten. Sie enthält keine Bestimmungen für die Verlegung von Belägen im Freien, auf Heizstrichen und auf druckwasserbeanspruchten Untergründen.

**ÖNORM B 2209-1 Ausgabe 2002 07 01; Abdichtungsarbeiten - Werkvertragsnorm - Teil 1: Bauwerke**

Diese ÖNORM regelt die Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer für die Ausführung von Abdichtungsarbeiten für Bauwerke. Der Abschnitt 4 enthält ergänzend zu der ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen - Ausschreibung, Angebot und Zuschlag - Verfahrensnorm“ Hinweise für die Ausschreibung und für die Erstellung von Angeboten. Der Abschnitt 5 enthält die Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Abdichtungsarbeiten für Bauwerke.

**ÖNORM B 2211 Ausgabe 2009 06 01; Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonarbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonarbeiten. Unter diesen werden sowohl an Ort und Stelle als auch aus Fertigteilen hergestellte Konstruktionen verstanden. Ausgenommen sind Untertagebauarbeiten gemäß ÖNORM B 2203 (alle Teile), Spezialtiefbauarbeiten gemäß ÖNORM B 2279 sowie die Herstellung und Verarbeitung von Spritzbeton gemäß RL ÖBBV Spritzbeton und Herstellung von Bauwerken gemäß Merkblättern „Schutzschichten für den erhöhten Brandschutz für unterirdische Verkehrsbauwerke“ sowie „Unterwasserbetonsohlen (UWBS)“. Ausgenommen sind zementgebundene Bauweisen, für die eigene Werkvertragsnormen oder Richtlinien bestehen, wie z. B. Estriche nach ÖNORM B 2232 oder Betonfahrbahndecken gemäß RVS 08.17.02.

**ÖNORM B 2213 Ausgabe 2003 05 01; Steinmetz- und Kunststeinarbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM regelt die Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer für die Ausführung von Steinmetz- und Kunststeinarbeiten. Der Abschnitt 4 enthält ergänzend zu der ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen - Ausschreibung, Angebot und Zuschlag - Verfahrensnorm“ Hinweise für die Ausschreibung und für die Erstellung von Angeboten und wird noch ergänzt durch die ÖNORM B 7213 „Steinmetz- und Kunststeinarbeiten - Verfahrensnorm“. Der Abschnitt 5 enthält die Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Steinmetz- und Kunststeinarbeiten.

**ÖNORM B 2215 Ausgabe 2009 07 15; Holzbauarbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Holzbauarbeiten, soweit nicht in anderen Werkvertragsnormen geregelt, sowie Hinweise auf Spezifikationen, die dieses Gewerk betreffen.

**ÖNORM B 2217 Ausgabe 2011 09 01; Bautischlerarbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Bautischlerarbeiten. Trockenausbauarbeiten sind in der ÖNORM B 2212 geregelt. Glaserarbeiten sind in der ÖNORM B 2227 geregelt. Beschichtungen im Bestand sind in der ÖNORM B 2230-1 geregelt. Instandhaltungsarbeiten von Fenstern sind in der ÖNORM B 5305 geregelt.

**ÖNORM B 2218 Ausgabe 2009 12 01; Verlegung von Holzfußböden - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Holzfußböden und Hinweise auf technische Spezifikationen, die dieses Gewerk betreffen. Bei Verklebung von Holzfußböden auf Estrichen mit Fußbodenheizung ist zusätzlich die ÖNORM B 2242-7 anzuwenden. Das Beizen als Oberflächenbehandlung und das Sanieren von Altfußböden ist nicht Gegenstand dieser ÖNORM.

**ÖNORM B 2219 Ausgabe 2011 04 15; Dachdeckerarbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Dachdeckerarbeiten mit Dach- und Wanddeckungsprodukten aus selbstständigen nebeneinander und übereinander liegenden Deckelementen, die sich an der Außenhülle von Gebäuden befinden. Für Dachabdichtungsarbeiten ist die ÖNORM B 2220 anzuwenden.

**ÖNORM B 2221 Ausgabe 2012 08 01; Bauspenglerarbeiten - Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM regelt die Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer für die Ausführung von Bauspenglerarbeiten. Der Abschnitt 4 enthält ergänzend zu der ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen - Ausschreibung, Angebot und Zuschlag - Verfahrensnorm“ Hinweise für die Ausschreibung und für die Erstellung von Angeboten. Der Abschnitt 5 enthält die Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Bauspenglerarbeiten.

**ÖNORM B 2232 Ausgabe 2007 05 01; Estricharbeiten – Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Estricharbeiten. Für Heizestriche gilt zusätzlich die ÖNORM B 2242-4. Aus Fertigteilen hergestellte Fußbodenkonstruktionen sowie außerhalb geschlossener Räume hergestellte Estriche sind nicht Gegenstand dieser ÖNORM.

**ÖNORM B 2233 Ausgabe 2004 12 01; Setzen von Kachelöfen – Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM regelt die Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer für das Setzen von Kachelöfen. Der Abschnitt 4 enthält ergänzend zu der ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen - Ausschreibung, Angebot und Zuschlag - Verfahrensnorm“ Hinweise für die Ausschreibung und für die Erstellung von Angeboten. Der Abschnitt 5 enthält die Vertragsbestimmungen für das Setzen von Kachelöfen.

**ÖNORM B 2259 Ausgabe 2012 07 01; Herstellung von Außenwand-Wärmedämm-Verbundsystemen – Werkvertragsnorm**

Diese ÖNORM enthält Verfahrens- und Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Außenwand-Wärmedämmverbundsystemen unter Verwendung von Materialien gemäß ÖNORM B 6400 und ÖNORM B 6405.

**ÖNORM B 2320 Ausgabe 2010 07 15; Wohnhäuser aus Holz - Technische Anforderungen**

Diese ÖNORM enthält technische Anforderungen an die Herstellung und Errichtung von Wohnhäusern aus Holz, deren Wand-, Decken- und Dachkonstruktionen im Wesentlichen aus Holz und/oder Holzwerkstoffen bestehen. Die vorliegende ÖNORM gilt für Wohnhäuser, welche in Holzrahmenbauweise (zB Riegel-, Ständer- und Tafelbauweise), Holzskelettbauweise und/oder Holzmassivbauweise (zB Brettsperrholz-, Brettstapel- und Blockbauweise) hergestellt werden. Werden bei Gebäuden einzelne Teile in Holzbauweise errichtet, so gelten die nachstehenden Bestimmungen nur für diese Teile.

**ÖNORM B 3012 Ausgabe 2003 12 01; Holzarten - Kennwerte zu den Benennungen und Kurzzeichen der ÖNORM EN 13556**

Diese ÖNORM enthält Benennungen und Kurzzeichen für die Bezeichnung und Kennzeichnung von Holzarten und ist für die Feststellung der Kennwerte der wichtigsten Handelshölzer anzuwenden. Kennwerte für Festigkeiten und Moduln gemäß den Tabellen 2 bis 12 können nicht unmittelbar auf Bauholz übertragen werden. Hier ist der Einfluss von Größe und Beschaffenheit der Holzteile besonders zu berücksichtigen. Bei tragenden Bauteilen (Holztragwerken) baulicher Anlagen sind für den Sicherheitsnachweis die Materialkennwerte gemäß ÖNORM B 4100-2 zu verwenden.

**ÖNORM B 3355-1 Ausgabe 2011 01 15; Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk - Teil 1: Bauwerksdiagnose und Planungsgrundlagen**

Diese ÖNORM ist für Maßnahmen zur Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk anzuwenden. Es werden ausschließlich Verfahren berücksichtigt, deren Wirkungsweise wissenschaftlich allgemein anerkannt und deren praktische Tauglichkeit erwiesen sind. Diese ÖNORM betrifft die Planung, Ausschreibung und Überwachung von derartigen Maßnahmen. Die vorliegende ÖNORM ist im Zusammenhang mit den möglichen Verfahren bei aufsteigender Feuchtigkeit gemäß ÖNORM B 3355-2 und den flankierenden Maßnahmen in ÖNORM B 3355-3, anzuwenden. Für die Werkvertragsregelung ist die ÖNORM B 2202 anzuwenden.



**ÖNORM B 3355-2 Ausgabe 2011 01 15; Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk - Teil 2: Verfahren gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk**

Diese ÖNORM (alle Teile) ist anzuwenden für Maßnahmen an bestehendem Mauerwerk, die der Verhinderung oder Begrenzung des kapillaren Aufstiegens von Feuchtigkeit dienen. Es werden ausschließlich Verfahrensgruppen berücksichtigt, deren Wirkungsweise wissenschaftlich allgemein anerkannt und deren praktische Tauglichkeit erwiesen ist. Geräte, die sich zB auf Magnetokinese, Radiowellen u. a. beziehen, werden in dieser ÖNORM nicht behandelt. Diese ÖNORM (alle Teile) richtet sich an alle mit der Planung, Ausschreibung, Ausführung und Überwachung von derartigen Maßnahmen befassten Personen. Die vorliegende ÖNORM ist nur im Zusammenhang mit den ÖNORMEN B 3355-1 und -3 anzuwenden. Für die Werkvertragsregelung ist die ÖNORM B 2202 anzuwenden.

**ÖNORM B 3355-3 Ausgabe 2011 01 15; Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk - Teil 3: Flankierende Maßnahmen**

Diese ÖNORM ist anzuwenden für Maßnahmen an bestehendem Mauerwerk, die der Verhinderung oder Begrenzung des kapillaren Aufstiegens von Feuchtigkeit dienen. Diese ÖNORM befasst sich mit flankierenden Maßnahmen, welche im Rahmen der Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk notwendig oder zumindest hilfreich sein können.

**ÖNORM B 3802-1 Ausgabe 1995 12 01; Holzschutz im Hochbau - Baulicher Schutz des Holzes**

Diese ÖNORM enthält Bestimmungen für den vorbeugenden baulichen Schutz von Holz und Holzwerkstoffen im Hochbau. Bauliche Holzschutzmaßnahmen sind ua. entwurfsbedingte, konstruktions-, bearbeitungs- und verarbeitungstechnische sowie bauphysikalische Vorkehrungen, die der Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit von Holz und Holzwerkstoffen im Bauwesen dienen.

**ÖNORM B 3802-2 Ausgabe 1998 04 01; Holzschutz im Hochbau - Chemischer Schutz des Holzes**

Diese Norm regelt alle vorbeugend wirksamen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Verwendung von Holzschutzmitteln und ist gemeinsam mit ÖNORM B 3801 und ÖNORM B 3803-2 und -3 anzuwenden. Diese Norm ist auf nicht maßhaltige Holzbauteile anzuwenden, wobei zwischen solchen, die eine tragende und/oder aussteifende Funktion haben, und solchen, die statisch nicht belastet sind, unterschieden wird. Für vorbeugende chemische Holzschutzmaßnahmen für Fenster und Außentüren ist ÖNORM B 3803 zu beachten. Unter tragenden und/oder aussteifenden Bauteilen sind Primärkonstruktionsteile (zB Sparren und Pfetten) und Sekundärkonstruktionsteile (zB Dachschalungen und Latten) zu verstehen. Unter statisch nicht belasteten Bauteilen werden zB Zaunlatten und Fassadenschalungen verstanden.

**ÖNORM B 3860 Ausgabe 2006 12 01; Feuerschutzabschlüsse - Dachbodenabschlüsse mit oder ohne Treppe**

Diese ÖNORM enthält Bestimmungen über die Ausführung, Prüfung und Kennzeichnung von Dachbodenabschlüssen aus güteüberwachter Fertigung in Form von Abschlüssen für Einstiegslukern. Die Feuerwiderstandsklassen EI2 30, EI2 60 und EI2 90 sind als Nachfolgekassen der früheren Brandwiderstandsklassen T 30 (brandhemmend), T 60 (hochbrandhemmend) und T 90 (brandbeständig) anzusehen. Ausgenommen von dieser ÖNORM sind Brandschutztüren gemäß ÖNORM B 3850, Brandschutztore gemäß ÖNORM B 3852, Abschlüsse für Aufzüge (Fahrschachttüren) gemäß ÖNORM B 2450, Strahlenschutztüren gemäß ÖNORM S 5210 sowie Abschlüsse für Schutzräume. Die ÖNORM regelt keine Anforderungen an die Tragfähigkeit von Dachbodenabschlüssen.

**ÖNORM B 5305 Ausgabe 2006 11 01; Fenster - Kontrolle und Instandhaltung**

Die vorliegende ÖNORM bezieht sich auf Instandhaltungsarbeiten an Fenstern, Fenstertüren und deren Kombinationen im Hochbau, in der Folge kurz „Fenster“ genannt, unabhängig von Werkstoff, Konstruktion und Einbau. Diese ÖNORM enthält Kriterien für die Beurteilung des Fensterzustandes sowie Hinweise und Vorgaben für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen und für die Veranlassung von Instandsetzungsmaßnahmen. Für die Protokollierung des Fensterzustandes ist das zu dieser ÖNORM veröffentlichte Formblatt zu verwenden. Die Instandhaltung ist Bestandteil dieser ÖNORM während die Instandsetzung und die Wartung von Abschlüssen (zB Rollläden, Jalousien, Insektenschutz) sowie die allgemeine Reinigung der Fenster (Glas und Rahmen) nicht Thema dieser ÖNORM ist.

**ÖNORM B 5320 Ausgabe 2006 09 01; Bauanschlussfuge für Fenster, Fenstertüren und Türen in Außenbauteilen - Grundlagen für Planung und Ausführung**

**ÖNORM B 5330-1 Ausgabe 2012 10 01; Innentüren - Teil 1: Allgemeine Maße**

Diese ÖNORM ist für gefälzte und stumpfe (ungefälzte) einflügelige Türblätter, die dazu bestimmt sind im Innenausbau verwendet zu werden, sowie für die zugehörigen Türstöcke, Holz- und Stahlzargen anzuwenden; dazu gehören auch Wohnungseingangstüren, Türen an geschlossenen Laubengängen und sonstige Türen innerhalb eines Gebäudes. Diese ÖNORM legt die Anforderungen an Türblatt, Türstock sowie Holz- und Stahlzarge zum Zeitpunkt der Lieferung fest und regelt sowohl die Maße, die für das Zusammenspiel von Türblatt und Türstock/Holzzarge/Stahlzarge relevant sind, als auch ihre Lage zueinander. Außentüren sowie Türen für besondere Zwecke, z.B. Aufzugstüren, fallen nicht in den Anwendungsbereich dieser ÖNORM.

**ÖNORM B 5330-2 Ausgabe 2002 11 01; Türen - Teil 2: Füllungstürblätter aus Holz und/oder Holzwerkstoffen**

Diese ÖNORM ist zusammen mit der ÖNORM B 5330-1 für Füllungstürblätter in Rahmenbauweise aus Holz und/oder Holzwerkstoffen für den Innenausbau anzuwenden. Darüber hinaus legt diese ÖNORM Begriffe und Abmessungen fest. Die Anforderungen dieser ÖNORM gelten für das Produkt zum Zeitpunkt der Lieferung durch den Hersteller.

**ÖNORM B 5330-3 Ausgabe 2012 10 01; Innentüren - Teil 3: Vollbautürblätter aus Holz und/oder Holzwerkstoffen**

Diese ÖNORM regelt die Anforderungen für Vollbautürblätter (glatte Türblätter) aus Holz und/oder Holzwerkstoffen für den Innenausbau und ist zusammen mit der ÖNORM B 5330-1 anzuwenden. Darüber hinaus legt diese ÖNORM Begriffe für die Türbauteile sowie die Anforderungen an die zu verwendenden Materialien und die Ausschnittgrößen fest. Die Anforderungen dieser ÖNORM gelten für das Produkt zum Zeitpunkt der Lieferung durch den Hersteller.

**ÖNORM B 5330-7 Ausgabe 2002 11 01; Türen - Teil 7: Türstöcke aus Holz und/oder Holzwerkstoffen**

Diese ÖNORM ist für Türstöcke - mit oder ohne Futter und mit oder ohne Verkleidung - aus Holz und/oder Holzwerkstoffen im Innenausbau anzuwenden, die geeignet sind, Türblätter gemäß den ÖNORMEN B 5330-1, -2 und -3 aufzunehmen. Die Anforderungen dieser ÖNORM gelten für das Produkt zum Zeitpunkt der Lieferung durch den Hersteller

**ÖNORM B 5330-8 Ausgabe 2012 10 01; Innentüren - Teil 8: Stahlzargen für Massivwände**

Diese ÖNORM ist gemeinsam mit der ÖNORM B 5330-1 anzuwenden und enthält ergänzende Anforderungen an Stahlzargen, die aus gewalzten oder gepressten Stahlblechprofilen hergestellt werden und dazu bestimmt sind, in Massivwände eingebaut zu werden. Sie gilt für gefälzte oder stumpfe (ungefälzte) einflügelige Türblätter mit einer Masse von maximal 90 kg. Für Stahlzargen, die in Gipskarton-Ständerwänden eingebaut werden, gilt die ÖNORM B 5330-10. Für den Einbau der Stahlzargen ist die ÖNORM B 5335 anzuwenden, wobei auch die Einbauanleitungen der Zargenhersteller zu beachten sind.

**ÖNORM B 5335 Ausgabe 2003 06 01; Türen - Einbau von Türen**

Diese ÖNORM enthält Angaben über den Einbau von Drehflügeltüren sowie Festlegungen über die Beschlagsmontage. Diese ÖNORM gilt für Innentüren (gemäß ÖNORM B 5330) und Außentüren (gemäß VORNORM ÖNORM B 5339). Schutzraumtüren nach ÖNORM S 6050 sind ausgenommen.

**ÖNORM B 5339 Ausgabe 2009 04 15; Außentüren - Anforderungen - Ergänzungen zur ÖNORM EN 14351-1**

Diese ÖNORM ist eine Ergänzung zur ÖNORM EN 14351-1 und gilt für Außentüren ausgeführt als ein- und zweiflügelige Drehflügeltüren mit und ohne Verglasungen bzw. Füllungen, wie z. B. Haustüren oder Türen an offenen Laubengängen, die in direktem Kontakt zum Außenklima (Temperatur und Luftfeuchte) stehen und der direkten Bewitterung (Winddruck und Schlagregen), abhängig von der Lage, ausgesetzt sind. Diese Türen werden von Personen begangen und üblicherweise nicht mit Fahrzeugen (z. B. Kraftfahrzeuge, Flurförderfahrzeuge) befahren.

**ÖNORM B 8110-1 Ausgabe 2011 11 01; Wärmeschutz im Hochbau - Teil 1: Deklaration des Wärmeschutzes von Niedrig- und Niedrigstenergiegebäuden - Heizwärmebedarf und Kühlbedarf**

In dieser ÖNORM werden Mindestanforderungen hinsichtlich des Niveaus „Basis-Wärmeschutz“ und des Niveaus „Erhöhter Wärmeschutz“ an Gebäude/Gebäudeteile von Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden, die Deklaration von Niedrig- und Niedrigstenergie-Gebäude von Wohngebäuden und Mindestanforderungen an Passivhäuser von Wohngebäuden formuliert. Weiters werden Anforderungen an außenindizierten Kühlbedarf in den beiden Niveaus gestellt. Die Ergebnisse können der Befüllung des Energieausweises gemäß VORNORM ÖNORM H 5055 bzw. einschlägiger landesrechtlicher Bestimmungen dienen.

**ÖNORM B 8110-2 Ausgabe 2003 07 01; Wärmeschutz im Hochbau - Teil 2: Wasserdampfdiffusion und Kondensationsschutz**

Diese ÖNORM ist für die bauphysikalische Planung von Gebäuden und für den Nachweis der Gebrauchstauglichkeit bestehender Gebäude bezüglich der Feuchtigkeitsbeanspruchung aus dem Gebäudeinneren anzuwenden. Der rechnerische Nachweis ist gemäß den Abschnitten 7 und 8 zu führen. Für Bauteile gemäß Abschnitt 10 kann ein rechnerischer Nachweis der Kondensation im Bauteil, für Baukonstruktionen gemäß den Beiblättern 2 und 3 zu dieser ÖNORM darf der rechnerische Nachweis für die Vermeidung von Oberflächenkondensation und Schimmelbildung entfallen. Gebäude mit Sonderkonstruktionen, wie z.B. mit Porenlüftung, sind nicht Gegenstand dieser ÖNORM. Diese ÖNORM enthält im Abschnitt 6 auch Hinweise über die Innenluftbedingungen, die der Berechnung unter Beachtung der Raumwidmung zu Grunde zu legen sind und deren Einhaltung bzw. Begrenzung insbesondere für den Benutzer von Bedeutung ist. Für Wohnungen und Räume vergleichbarer Raumwidmung sind die Innenluftbedingungen in 6.1 festgelegt. Auf diese sollte in Informationsblättern für Wohnungsbenutzer in näher erläuternder Form hingewiesen werden (siehe Beiblatt 4). Die Angaben dieser ÖNORM basieren auf bzw. stehen in Übereinstimmung mit ÖNORM EN ISO 13788.

**ÖNORM B 8110-3 Ausgabe 2012 03 15; Wärmeschutz im Hochbau - Teil 3: Vermeidung sommerlicher Überwärmung****ÖNORM B 8115-1 Ausgabe 2011 06 01; Schallschutz und Raumakustik im Hochbau - Teil 1: Begriffe und Einheiten**

Diese ÖNORM enthält die Begriffe, die in den ÖNORMEN B 8115-2, -3 und -4 verwendet werden.

**ÖNORM B 8115-2 Ausgabe 2006 12 01; Schallschutz und Raumakustik im Hochbau - Teil 2: Anforderungen an den Schallschutz**

**ÖNORM B 8115-3 Ausgabe 2005 11 01; Schallschutz und Raumakustik im Hochbau - Teil 3: Raumakustik**

Diese ÖNORM legt Anforderungen an die Raumakustik fest für Räume, in denen eine gute Hörsamkeit insbesondere Sprachverständlichkeit gesichert werden soll, zB Veranstaltungsräume, Unterrichtsräume; Betriebsräume, in denen die Lärminderung das primäre Ziel ist, wie Produktionsräume, aber auch solche Räume, in denen außerdem eine ausreichende Verständlichkeit von Gesprächen (auch telefonischen) notwendig ist, wie Büroräume sowie andere Räume, in denen eine Lärminderung angestrebt wird, wie zB Stiegenhäuser und Gänge, Kindergärten, Schwimm- und Sporthallen, Gaststätten. Nicht behandelt werden Räume, in denen außerordentlich hohe Anforderungen an die akustischen Verhältnisse gestellt werden, zB Opernhäuser, Konzertsäle, Tonaufnahmestudios. Die Verfahren zur Berechnung der Schallabsorptionsfläche und der Nachhallzeit sind in der ÖNORM EN 12354-6 beschrieben. Diese ÖNORM dient nicht zur Berechnung des Schallpegels in Arbeitsräumen; diese Berechnung kann nach VDI 3760 durchgeführt werden

**ÖNORM B 8200 Ausgabe 2013 03 01; Abgasanlagen - Benennungen und Definitionen**

Diese ÖNORM legt Benennungen und Definitionen von Bauteilen fest, die der Abführung von Abgasen sowie der Zu- oder Abführung von Luft dienen. Durch diese ÖNORM nicht geregelt wird die waagrechte Abgasführung ohne Umlenkung von an der Außenwand befindlichen Gas-Feuerstätten direkt ins Freie.

## Wichtige Adressen und Telefonnummern

Bereits weit bevor die Planungsphase für die Errichtung eines Eigenheimes beginnt, ist es notwendig mit entsprechenden Behörden und Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen. Zum einen benötigt man zum Nachweis des Grundeigentums einen aktuellen Grundbuchsauszug - zum anderen müssen Informationen über die Bauweise, die Bauklasse, die Baufluchtlinien usw. bei der Baubehörde eingeholt werden. Nicht unwichtig ist es zu wissen, welche Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon) bereits vorhanden sind und ob erwünschte Energiebereitstellungen wie z.B. eine Erdgasversorgung möglich ist bzw. welche baulichen Voraussetzungen hierfür notwendig sind.

Mitunter wird es notwendig sein - sollten Sie gegenüber der Gemeinde (Baubehörde) eine andere Rechtsauffassung bezüglich einer baurechtlichen Angelegenheit haben - diese, mit anderen Fachleuten, z.B. mit jenen der gesetzgebenden Stelle, abzuklären.

Wir hoffen für Sie, dass die Errichtung Ihres Eigenheimes weitestgehend problemlos über die Bühne geht; es ist jedoch nicht auszuschließen, dass wegen Mängel in der Ausführung die Zuziehung eines gerichtlich beeedeten Sachverständigen notwendig erscheint und im schlechtesten Fall eine gerichtliche Auseinandersetzung unvermeidbar wird. Wir haben daher die - unserer Ansicht nach - wichtigsten Adressen und Telefonnummern fortlaufend und in alphabetischer Reihenfolge angeführt.

**Amt der NÖ. Landesregierung**  
Abteilung Allgemeiner Baudienst  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

**Tel. 02742 9005**  
Sekretariat: DW 14044

### Bezirksgerichte

**Bezirksgericht Amstetten**  
Preinsbacherstraße 13, 3300 Amstetten

**Tel. 07472 62654-0**  
Fax 07472 62654-55

**Bezirksgericht Baden**  
Conrad v. Hötzendorf Platz 6, 2500 Baden

**Tel. 02252 86500-0**  
Fax 02252 86500-69

**Bezirksgericht Bruck a.d. Leitha**  
Wienergasse 3, 2460 Bruck a.d. Leitha

**Tel. 02162 62151-0**  
Fax 02162 62151-9

**Bezirksgericht Gänserndorf**  
Dr. Wilhelm-Exner-Platz 3, 2230 Gänserndorf

**Tel. 02282 2625-0**  
Fax 02282 2625-50

**Bezirksgericht Gmünd**  
Schremser Straße 9, 3950 Gmünd

**Tel. 02852 52291-0**  
Fax 02852 52291-20

**Bezirksgericht Hollabrunn**  
Winiwartestraße 2, 2020 Hollabrunn

**Tel. 02952 2323**  
Fax 02952 2323-22

**Bezirksgericht Horn**  
Kirchenplatz 3, 3580 Horn

**Tel. 02982 2678-0**  
Fax 02982 2678-13

**Bezirksgericht Klosterneuburg**  
Tauchnergasse 3, 3400 Klosterneuburg

**Tel. 02243 37582-0**  
Fax 02243 37582-35

**Bezirksgericht Korneuburg**  
Landesgerichtsplatz 1, 2100 Korneuburg

**Tel. 02262 799-0**  
Fax 02262 799-960

<b>Bezirksgericht Krems a.d. Donau</b> Josef Wichner Straße 2, 3500 Krems a.d. Donau	<b>Tel. 02732 809-0</b> oder 02732 809-401
<b>Bezirksgericht Lilienfeld</b> Babenbergerstraße 18, 3180 Lilienfeld	<b>Tel. 02762 52470-0</b> Fax 02762 52470-33
<b>Bezirksgericht Melk</b> Bahnhofplatz 4, 3390 Melk	<b>Tel. 02752 52333-0</b> Tel. 02752 52333-20
<b>Bezirksgericht Mistelbach</b> Hauptplatz 2, 2130 Mistelbach	<b>Tel. 02572 2719</b> Fax 02572 2719-42
<b>Bezirksgericht Mödling</b> Wiener Straße 4-6, 2340 Mödling	<b>Tel. 02236 209-0</b> Fax 02236 209-331
<b>Bezirksgericht Neulengbach</b> Hauptplatz 2, 3040 Neulengbach	<b>Tel. 02772 52581-0</b> Fax 02772 52581-11
<b>Bezirksgericht Neunkirchen</b> Triester Straße Nr. 16, 2620 Neunkirchen	<b>Tel. 02635 62031-0</b> Fax 02635 62033
<b>Bezirksgericht Scheibbs</b> Rathausplatz 5, 3270 Scheibbs	<b>Tel. 07482 42423-0</b> Fax 07482 42423-9
<b>Bezirksgericht Schwechat</b> Schloßstraße 7, 2320 Schwechat	<b>Tel. 01 7076317-0</b> Fax 01 7076317-530
<b>Bezirksgericht St. Pölten</b> Schießstattring 6, 3100 St. Pölten	<b>Tel. 02742 809-0</b> Fax 02742 809-880
<b>Bezirksgericht Tulln a.d. Donau</b> Albrechtsgasse 10, 3430 Tulln	<b>Tel. 02272 62536-0</b> <b>Tel. 02272 62537</b> Fax 02272 62536-47
<b>Bezirksgericht Waidhofen a.d.Thaya</b> Raiffeisenpromenade 21, 3830 Waidhofen a.d.Thaya	<b>Tel. 02842 52566</b> Fax 02842/52566-25
<b>Bezirksgericht Wiener Neustadt</b> Maria Theresienring 3b, 2700 Wiener Neustadt	<b>Tel. 02622 21510-0</b> Fax 02622 21510-680
<b>Bezirksgericht Zwettl</b> Weittraer Straße 17, 3910 Zwettl	<b>Tel. 02822 52863-0</b> Fax 02822 52863-25
<b>EVN - Kundenzentren</b>	
<b>3300 Amstetten</b> Waidhofner Straße 102 Email: amstetten@evn.at	<b>Tel. 07472 210-0</b> Fax: 07472 210-2030 Störung: 07472/67277
<b>2500 Baden</b> Waltersdorfer Straße 4 Email: baden@evn.at	<b>Tel. 02252 200-0</b> Fax 02252 200-2030 Störung: 02252 89616
<b>2460 Bruck a.d. Leitha</b> Fischamender Straße 70 Email: bruck@evn.at	<b>Tel. 02162 609-0</b> Fax 02162 609-2030 Störung: 02162 62192
<b>2232 Deutsch Wagram</b> Bockfließer Straße 40 Email: dtwagram@evn.at	<b>Tel. 02247 790-0</b> Fax 02247 790-2030 Störung: 02247 2800

**2840 Edlitz**

Friedbach 147  
Email: edlitz@evn.at

**Tel. 02644 7308-0**

Fax 02644 7308-2030  
Störung: 02644 2400

**3950 Gmünd**

Prof.-Robert-Schollumstraße 8  
Email: gmuend@evn.at

**Tel. 02852 509-0**

Fax 02852 509-2030  
Störung: 02852 54838

**2020 Hollabrunn**

Parkgasse 1  
Email: hollabrunn@evn.at

**Tel. 02952 2191-0**

Fax 02952 2191-2030  
Störung 02952 3201

**3580 Horn**

Raabser Straße 38  
Email: horn@evn.at

**Tel. 02982 2671-0**

Fax 02982 2671-2030  
Störung: 02982 3664

**3660 Klein Pöchlarn**

Artstettner Straße 13  
Email: klpoechlarn@evn.at

**Tel. 07413 8316-0**

Fax 07413 8316-2030  
Störung: 07413 8239

**3400 Klosterneuburg**

Albrechtstraße 69-71  
Email: klosterneuburg@evn.at

**Tel. 02243 400-0**

Fax 02243 400-2030  
Störung: 02243 28267

**3500 Krems**

Bertschingerstraße 7-11  
Email: krems@evn.at

**Tel. 02732 800-0**

Fax 02732 800-2030  
Störung: 02732 82915

**2340 Mödling**

Bahnstraße 6  
Email: moedling@evn.at

**Tel. 02236 201-0**

Fax 02236 201-2030  
Störung: 02236 22128

**3390 Melk**

Wiener Straße 42  
Email: melk@evn.at

**Tel. 02752 551-0**

Fax 02752 551-2030  
Störung: 02752 52766

**2130 Mistelbach**

Josef-Dunkl-Straße 24  
Email: mistelbach@evn.at

**Tel. 02572 2124-0**

Fax 02572 2124-2030  
Störung: 02572 4358

**3040 Neulengbach**

Kollergasse 141  
Email: neulengbach@evn.at

**Tel. 02772 500-0**

Fax 02772 500-2030  
Störung: 02772 54886

**2620 Neunkirchen**

Am Spitz 16  
Email: neunkirchen@evn.at

**Tel. 02635 609-0**

Fax 02635 609-2030  
Störung: 02635 69080

**2562 Pottenstein**

Energiestraße 2  
Email: pottenstein@evn.at

**Tel. 02672 809-0**

Fax 02672 809-2030  
Störung: 02672 84117

**3270 Scheibbs**

Punzenauweg 6  
Email: scheibbs@evn.at

**Tel. 07482 410-0**

Fax 07482 410-2030  
Störung: 07482 42618

**3100 St. Pölten**

Wiener Straße 100  
Email: stpoelten@evn.at

**Tel. 02742 800-0**

Fax 02742 800-2030  
Störung: 02742 74530

**2000 Stockerau**

Grafendorfer Straße 14  
Email: stockerau@evn.at

**Tel. 02266 600-0**

Fax 02266 600-2030  
Störung: 02266 65830

**3160 Traisen**

Hainfelder Straße 13  
Email: traisen@evn.at

**Tel. 02762 509-0**

Fax 02762 509-2030  
Störung: 02762 62184

**3430 Tulln**

Staasdorfer Straße 65-69  
Email: tulln@evn.at

**Tel. 02272 600-0**

Fax 02272 600-2030  
Störung: 02272 65979

**3830 Waidhofen a.d. Thaya**

Raiffeisenstraße 5  
Email: waidhofenthaya@evn.at

**Tel. 02842 509-0**

Fax 02842 509-2030  
Störung: 02842 53364

**3340 Waidhofen a.d. Ybbs**

Friedhofstraße 1  
Email: waidhofenybbs@evn.at

**Tel. 07442 510-0**

Fax 07442 510-2030  
Störung: 07442 52504

**2700 Wr. Neustadt**

Neunkirchner Straße 38  
Email: wrneustadt@evn.at

**Tel. 02622 300-0**

Fax 02622 300-2030  
Störung: 02622 26880

**3910 Zwettl**

Galgenbergerstraße 40  
Email zwettl@evn.at

**Tel. 02822 509-0**

Fax 02822 509-2030  
Störung 02822 54429

**WIENGAS**

**Kundendienststelle Süd**

Schönbrunnerstraße 218-220/A, 1120 Wien

**Tel. 01 40128-2799**

Fax 01 40128-9270

Für die Gemeinden Breitenfurt, Guntramsdorf, Hennersdorf, Kaltenleutgeben, Maria Enzersdorf, Mödling, Möllersdorf, Traiskirchen, Vösendorf und Wr. Neudorf.

Notrufnummer (Meldestelle f. Störungen)

Tel. 01 128

**Gebietsbauämter**

**GBA I**

2100 Korneuburg, Laaer Straße 23  
Email: post.gba1@noel.gv.at

**Tel. 02262 9025-45109**

Fax 02262 9025-45120

**GBA II**

2700 Wr. Neustadt, Ungargasse 33  
Email: post.gba2@noel.gv.at

**Tel. 02622 9025-4529**

Fax 02622 9025-45200

**GBA III**

3100 St. Pölten, Klostersgasse 31  
Email: post.gba3@noel.gv.at

**Tel. 02742 311900**

Fax 02742 311900-45300

**GBA IV**

3500 Krems an der Donau, Drinkweldergasse 15  
Email: post.gba4@noel.gv.at

**Tel. 02732 9025-4549**

Fax 02732 9025-45415

**GBA V**

2340 Mödling, Bahnstraße 2  
Email: post.gba5@noel.gv.at

**Tel. 02236 9025-45502**

Fax 02236 9025-45510

<b>Hauptverband der allgemein beeideten u. gerichtlich zertifizierten Sachverständigen</b> Doblhoffgasse 3/5, 1010 Wien	<b>Tel. 01 4054546-0</b> Fax 01 4061156
<b>Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenlan (Planung und Bautechnik)</b> 1040 Wien, Karls-gasse 9/I	<b>Tel. 01 5051781-0</b> Fax 5051005
<b>NUA- Umweltschutzanstalt Körperschaft des öffentl. Rechtes</b> Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf	<b>Tel. 02236 44541-0</b> Fax Zentrale 02236 44541-220
<b>Österreichische Notariatskammer</b> Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien	<b>Tel. 01 4024509-0</b> Fax 01 4063475
<b>Österreichisches Forschungszentrum Seibersdorf</b> Abteilung Strahlenschutz, 2444 Seibersdorf	<b>Tel. 050550-2500</b> Fax 050550-2502
<b>Österreichisches Holzforschungsinstitut</b> Arsenal Objekt 212 1030 Wien, Franz-Grill-Straße 7	<b>Tel. 01 798 26 23-0</b> Fax 01 798263-50
<b>IBO - Österreichisches Institut für Baubiologie und Ökologie</b> 1090 Wien Alserbachstraße 5/8 Raumluf-t-Übersichtsmessung auf Formaldehyd und flüchtige Kohlenwasserstoffe	<b>Tel. 01 3192005-0</b>  Fax 01 3192005-50
<b>Österreichisches Farben- und Lackinstitut</b> Arsenal, Objekt 213 oder 1030 Wien, Franz-Grill-Straße 5 Raumluf-tmessungen, Analyse von Lacken Email: office@ofi.co.at	<b>Tel. 01 798 16 01</b> Fax 798 1601-8 Fax 798 1601-53
<b>Österreichisches Ökologie-Institut</b> Gamma-Strahlenmessstelle 1070 Wien, Währinger Straße 59 Radonmessung Email: mrax@ecology.at	<b>Tel. 01 5236105-0</b>
<b>Rechtsanwaltskammer Wien</b> Ertlgasse 2, 1010 Wien <a href="http://www.rakwien.at">http://www.rakwien.at</a>	<b>Tel. 01 5332718-0</b> Fax 01 5332718-44



## Musterbriefe

Aus der täglichen Arbeit wissen wir, dass der private „Häuslbauer“ - salopp formuliert - etwas „schreibfaul“ ist. Dies führt in vielen Fällen dazu, dass Vertragsrücktritte nicht gesetzeskonform ausgesprochen und Lieferurgenzen zum Teil vom Vertragspartner bestritten werden, wenn sie nicht nachweisbar erfolgten.

Erfahrungsgemäß erfährt der Werkhersteller, obwohl der Mangel telefonisch bereits zum x-ten Mal mitgeteilt wurde, erst nach schriftlicher Urgenz, dass die erbrachte Leistung mit Mängel behaftet ist.

Einige Ursachen, warum man sich nicht generell der Schriftform bedient, liegen sicher darin, weil man als „Otto Normalverbraucher“ zum Teil keine „Übung“ im Schriftverkehr hat und aufgrund einer gewissen Rechtsunerfahrenheit keine entsprechenden Formulierungen findet.

Wir haben daher wichtige und zum Teil sehr häufig benötigte Schreiben in Form von Musterbriefen aufgelegt und hoffen, dass Ihnen der eine oder andere bei Bedarf entsprechend gute Dienste leisten wird.

### **Achtung**

Die Musterbriefe sind generalisiert und müssen bei Bedarf selbstverständlich noch den individuellen Gegebenheiten bzw. Sachverhalten angepasst werden.

# Musterbrief 01

## Gegenangebot für die Durchführung von Arbeiten

Dieses Schreiben kann verwendet werden um Details in einem Auftrag festzulegen.

Vor- und Zuname  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

### EINSCHREIBEN

Firma  
 Name und Rechtsform des Unternehmens  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

Ort, Datum

### Auftrag zur Durchführung der (genaue Bezeichnung der Arbeiten) am (Datum)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe Ihr Angebot vom (Datum) erhalten und teile mit, dass ich im Wesentlichen damit einverstanden bin. Ergänzend bzw. korrigierend zu Ihrem Angebot stelle ich Ihnen aber folgendes Gegenangebot:

Die im Angebot angeführten Preise sind Festpreise.

Mit den Arbeiten werden Sie spätestens am (Datum) beginnen; die Arbeiten müssen bis längstens (Datum) beendet sein.

Für den Fall eines von Ihnen verschuldeten Verzuges in der Fertigstellung der Arbeiten wird eine Vertragsstrafe in der Höhe von ..... Euro pro Tag verspäteter Fertigstellung vereinbart.

Zum Zeichen Ihres Einverständnisses ersuche ich Sie um Auftragsbestätigung meines Gegenangebots.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

Einverstanden:  
 (firmenmäßige Zeichnung)

Datum:

Beilage: 1 Kopie

## Musterbrief 02

### Urgenschreiben betreffend Werkauftragsausführung

Dieses Schreiben ist anzuwenden, wenn mit den Arbeiten nicht terminkonform begonnen wurde.

Vor- und Zuname  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
Name und Rechtsform des Unternehmens  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

Ort, Datum

### Mein Auftrag vom (Datum) betreffend (Leistungsangabe)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aufgrund des mit Ihnen am (Datum) abgeschlossenen Vertrages sollten Sie die vereinbarten Leistungen am (Datum) beginnen und ohne Unterbrechung bis zum (Datum) fertigstellen. Im Widerspruch zur getroffenen Vereinbarung haben Sie mit den Arbeiten bis heute nicht einmal begonnen und es muss daher angenommen werden, dass Sie diese wahrscheinlich auch nicht fristgerecht abschließen werden können.

Ich fordere Sie daher auf, bis längstens (Datum) mit den Arbeiten ohne weiteren Verzug zu beginnen und in einem Zuge termingemäß fertig zu stellen.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Entsprechung zeichne ich

mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 03

### Rücktritt von einer Bestellung gemäß § 3 KSchG

Dieses Schreiben ist dann anwendbar, wenn Sie Ihre Willenserklärung nicht in den Geschäftsräumlichkeiten des Unternehmers abgegeben haben. Wenn die Anbahnung des Geschäfts durch den Unternehmer erfolgte bietet Ihnen das Konsumentenschutzgesetz die Möglichkeit, zumindest innerhalb von 14 Tagen ab Abgabe des Angebots bzw. ab Vertragsabschluss kostenlos von der Bestellung zurückzutreten.

Vor- und Zuname  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
 Name und Rechtsform des Unternehmens  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

Ort, Datum

Betrifft: **Rücktritt gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz**  
**Meine Bestellung vom (Datum)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe am (Datum) anlässlich eines unaufgeforderten Vertreterbesuches einen Bestellschein/Auftrag für ein/e (Angabe des Auftragsgegenstandes) unterzeichnet und einen Betrag von ..... Euro anbezahlt.

Ich trete von diesem Vertrag gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz sowie aus jedem anderen tauglichen Rechtsgrund innerhalb offener Frist zurück.

Gleichzeitig fordere ich Sie auf, die von mir geleistete Anzahlung in der Höhe von ..... Euro samt 4 % Zinsen seit dem Zahltag binnen 10 Tagen auf mein Girokonto bei der (Bank) (BLZ) Kontonummer: ....., zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 04

### Lieferterminvereinbarung

Dieses Schreiben ist anzuwenden, wenn der bei Kaufabschluss vereinbarte Liefertermin nicht eingehalten wurde und mehrmalige telefonische Urgenzen nicht den gewünschten Erfolg brachten, ruft man daher die Leistung schriftlich ab und setzt hierzu eine angemessene Frist.

Vor- und Zuname  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

**Musterbrief**

EINSCHREIBEN

Firma  
Name bzw. Rechtsform des Unternehmens  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

Ort, Datum

Betrifft: **Bestellung einer/s (Auftragsgegenstand) vom (Datum)**  
**Liefertermin - Auftrag Nr. ....**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe am (Datum) in Ihrem Geschäftslokal die Lieferung und Montage einer/s (genaue Bezeichnung des Kaufgegenstandes) zum Kaufpreis von ..... Euro bestellt. Es wurde die umgehende Lieferung verbindlich vereinbart.

Nach dem ich nun bereits mehrmals erfolglos telefonisch urgier habe, setze ich Ihnen hiermit eine angemessene Lieferfrist bis spätestens zum

(Datum)

und ersuche Sie, sich wegen eines konkreten Liefertermins mit mir telefonisch unter der Nummer (...../.....) ins Einvernehmen zu setzen.

In Erwartung Ihrer fristgerechten Lieferung verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 05

### Setzung einer Nachfrist wegen eines Lieferverzugs

Dieses Schreiben ist anzuwenden, wenn nach Fälligkeit der Unternehmer seine Leistung nicht erbracht hat. Es besteht für den Besteller die Möglichkeit, sollte die gewährte Nachfrist wieder verstreichen ohne dass geliefert wird, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären und einen eventuell dadurch eintretenden Schaden aus dem Titel des Schadenersatzes einzufordern.

Vor- und Zuname  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
 Name und Rechtsform des Unternehmens  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

Ort, Datum

Betrifft: **Bestellung einer (Bezeichnung) vom (Datum)**  
**Nachfrist - Bestellnummer .....**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe am (Datum) in Ihren Schauräumen die Lieferung und Montage (genaue Bezeichnung des Kaufgegenstandes) zu einem Kaufpreis von ..... Euro bestellt und ..... Euro Anzahlung geleistet.

Vertragsgemäß wurde für die Erbringung der Leistung der (Datum) verbindlich vereinbart. Diese Lieferfrist ist zwischenzeitlich ungenutzt verstrichen. Damit befinden Sie sich im Lieferverzug.

Ich setze Ihnen daher eine angemessene Nachfrist von drei Wochen (allenfalls im Einzelfall - bei besonderen Umständen - länger), das ist bis zum

(Datum)

und erkläre bereits jetzt für den Fall, sollte auch dieser Termin ungenutzt verstreichen, meinen Rücktritt vom Kaufvertrag und fordere für diesen Fall die Rückzahlung der Anzahlung samt vier Prozent Zinsen seit dem Tag der Zahlung.

Ich weise Sie auch darauf hin, dass ich in diesem Fall die/das (Bezeichnung des Kaufgegenstandes) bei einem anderen Händler bestellen würde. Sollten daraus Mehrkosten entstehen, so würde ich von Ihnen die Differenz aus dem Titel des Schadenersatzes ersetzt verlangen.

Ich ersuche Sie, sich wegen eines konkreten Liefertermins mit mir telefonisch unter der Nummer (...../.....) ins Einvernehmen zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 06

### Reklamation bei Auftreten von Mängeln

Dieses Schreiben ist anzuwenden, wenn die auf Grund eines Werkauftrages ausgeführten Arbeiten behebbare Mängel aufweisen. Ihr Vertragspartner ist verpflichtet, diese Mängel innerhalb einer angemessenen Nachfrist zu beheben.

**Musterbrief**

Vor- und Zuname  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
Name und Rechtsform des Unternehmens  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

Ort, Datum

Betrifft: **Auftrag Nr. ....**  
**Mängelrüge - Aufforderung zur Verbesserung**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe Sie mit der Errichtung eines/einer (genaue Bezeichnung der Werkleistung) beauftragt und das/die von Ihnen erbaute/errichtete ..... am (Datum) übergeben bekommen.

Inzwischen musste ich folgende Mängel feststellen:

(Genau und möglichst detaillierte Auflistung der festgestellten Mängel)

Ich fordere Sie daher auf, die gerügten Mängel innerhalb von drei Wochen bis spätestens

(Datum)

zu beheben.

Ich ersuche Sie, sich wegen eines konkreten Termines mit mir telefonisch (...../.....) ins Einvernehmen zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 07

### Zurückbehaltung der Zahlung

Dieses Schreiben ist anzuwenden, wenn die geleistete Arbeit Mängel aufweist, eine Verbesserung bereits eingefordert wurde und der Unternehmer trotzdem auf die gesamte Zahlung seiner Forderung besteht. Es ist völlig legitim, dass der Besteller entweder den gesamten Werklohn oder nur einen Teil davon so lange einbehält, bis die Mängel ordnungsgemäß behoben wurden.

Vor- und Zuname  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
Name und Rechtsform des Unternehmens  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

Ort, Datum

Betrifft: **Bauftrag .....** - **Auftrag Nr.....**  
**Zurückbehaltung des Werklohnes**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe nun von Ihnen eine Rechnung über den genannten Bauauftrag bekommen und werde darin aufgefodert, den Restbetrag von ..... Euro binnen einer Woche an Sie zu überweisen.

Ich habe jedoch mit Schreiben vom (Datum) einige schwerwiegende Mängel gerügt und Ihre Firma zur Verbesserung dieser Mängel aufgefordert. So lange Sie dieser Verbesserung nicht nachkommen und sämtliche Mängel beheben, mache ich von meinem Zurückbehaltungsrecht gemäß §1052 ABGB Gebrauch und werde keine weiteren Zahlungen erbringen.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)



## Musterbrief 08

### Verbesserungsverzug - Androhung einer Ersatzvornahme

Dieses Schreiben ist anzuwenden, wenn begründete Mängel ordnungsgemäß gerügt und für deren Behebung eine angemessene Frist gewährt wurde, die Frist aber ungenutzt verstrichen ist. Es wird eine so genannte „letzte Nachfrist“ gesetzt und gleichzeitig angedroht die Mängel von einem anderen Unternehmer beheben zu lassen, sollte diese Nachfrist wieder fruchtlos verstreichen. Die dafür notwendigen Kosten samt der Auslagen für die gerichtliche Beweissicherung werden aus dem Titel des Schadenersatzes eingefordert.

Vor- und Zuname  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
Name und Rechtsform des Unternehmens  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort Ort, Datum

Betrifft: **Bauftrag** .....  
**Verbesserungsverzug - Ersatzvornahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom (Datum) habe ich zahlreiche Mängel an der von Ihnen durchgeführten Werkleistung reklamiert und Sie aufgefordert, die gerügten Mängel bis spätestens (Datum) zu beheben.

Bis heute wurden diese Mängel nicht behoben. Daher setze ich Ihnen eine angemessene Nachfrist von 14 Tagen bis zum

(Datum)

zur Verbesserung der gerügten Mängel.

Sollte diese Frist ungenützt verstreichen, erkläre ich schon jetzt, auf weitere Verbesserungsversuche durch Sie zu verzichten, die gerügten Mängel im Rahmen eines gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens feststellen und so dann von einem anderen gewerberechtlich befugten Unternehmen beheben zu lassen. Die Kosten für das Beweissicherungsverfahren sowie die Ersatzvornahme der Verbesserungsarbeiten würde ich Ihnen aus dem Titel des Schadenersatzes in Rechnung stellen.

Schließlich weise ich Sie nochmals darauf hin, dass ich den restlichen Werklohn von ..... Euro bis zur ordnungsgemäßen Verbesserung zurückbehalten werde.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 09

### Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen

Dieser Brief ist anzuwenden, wenn die Werkleistung übernommen wurde, die gesetzliche Gewährleistungsfrist bereits abgelaufen ist und nachträglich Schäden festgestellt wurden. Wenn der Werkhersteller diese Schäden schuldhaft herbeigeführt hat, besteht die Möglichkeit auch ausserhalb der Gewährleistungsfrist die Schäden ersetzt zu bekommen.

Vor- und Zuname  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
 Name und Rechtsform des Unternehmens  
 Straße/Gasse/Platz  
 PLZ, Ort Ort, Datum

Betrifft: **Bauftrag** .....; **Schadenersatz**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe von Ihnen im Jahre ..... in (Ort), zum Werklohn von ..... Euro ein (Bezeichnung des Auftragsgegenstandes) errichten lassen. Die Übergabe des (Auftragsgegenstand) fand am (Datum) statt.

Am (Datum) stellte ich erstmalig (Schäden) an der/die (Bezeichnung des Bauteiles) fest. Der zur Beurteilung zugezogene Bausachverständige - (Name) aus (Ort) - hat in seinem Gutachten festgehalten, dass diese (Benennung der Schäden) auf eine unsachgemäße, von Ihren Mitarbeitern grob fahrlässig herbeigeführte fehlerhafte Leistungserbringung. (Benennung der mangelhaft erbrachten Leistung) zurück zu führen ist. Den Aufwand zur Behebung des/der Schadens/Schäden schätzt er auf rund

..... Euro

Ich mache Sie für die unsachgemäße Ausführung der (Benennung der Arbeiten) sowie für die daraus entstandenen Folgeschäden aus dem Titel des Schadenersatzes verantwortlich und fordere Sie auf, zum einen Ihre Verpflichtung zum Ersatz der Mangel- und Mangelfolgeschäden dem Grunde nach anzuerkennen und binnen drei Wochen bis zum (Datum) geeignete schriftliche Vorschläge zur Sanierung der Mangel - und Mangelfolgeschäden zu machen.

Sollten Sie die Sanierung ablehnen, so wäre ich gezwungen, die gerügten Mängel im Rahmen eines gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens feststellen und so dann von einem anderen gewerberechtlich befugten Unternehmen beheben zu lassen. Die Kosten für das Beweissicherungsverfahren sowie der Ersatzvornahme der Verbesserungsarbeiten würde ich Ihnen aus dem Titel des Schadenersatzes in Anrechnung bringen.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Zuname)

## Musterbrief 10

### Überschreitung des Kostenvoranschlages

Dieses Schreiben kann angewendet werden, wenn dem Vertrag ein verbindlicher Kostenvoranschlag zugrunde gelegt wurde.

Vor- und Zuname  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

EINSCHREIBEN

Firma  
Name bzw. Rechtsform des Unternehmens  
Straße/Gasse/Platz  
PLZ, Ort

Ort, Datum

Betrifft: **Ihre Rechnung Nr.: ..... vom (Datum)**  
**Vergleichsvorschlag**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe Sie aufgrund Ihres Kostenvoranschlages vom (Datum) mit der (Beschreibung der Tätigkeit) beauftragt. Nun haben Sie die Arbeiten abgeschlossen und mit Schreiben vom (Datum) Rechnung gelegt. Der Rechnungsbetrag von ..... Euro übersteigt um ..... Euro Ihren Kostenvoranschlag.

Ihr Kostenvoranschlag vom (Datum) enthielt keine Einschränkung im Hinblick auf seine Richtigkeit. Sie sind daher gemäß § 5 Abs. 2 KSchG daran gebunden. Ich gehe davon aus, dass ich keine Überschreitung des Kostenvoranschlages hinzunehmen habe.

Ich werde selbstverständlich den vereinbarten Betrag umgehend zur Überweisung bringen und ersuche Sie um entsprechende schriftliche Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
(Vor- und Zuname)

## **Übernahme Gewährleistung - Garantie - Schadenersatz**

Es besteht für den Übergeber (Werkhersteller) die rechtliche Notwendigkeit, die Fertigstellung (Vollendung) des Werkes dem Übernehmer (Auftraggeber) mitzuteilen und ihm zu übergeben. In den meisten Fällen erfolgt diese Übernahme/Übergabe stillschweigend oder durch die Benützung des Werkes, nur in wenigen Fällen ist eine schriftliche „förmliche Übernahme“ zwischen den Vertragspartnern vereinbart. Es empfiehlt sich bei Arbeiten größeren Umfanges in jedem Fall, die Abnahme/Übernahme der erbrachten Leistungen förmlich zu übernehmen und eine entsprechende „Niederschrift“ zu verfassen (siehe Muster Übernahmeprotokoll).

Der Zeitpunkt der Übernahme ist unter anderem rechtlich bedeutsam für den so genannten „Gefahrenübergang“. Die Abnahme (Übernahme/Übergabe) der vereinbarten Bauleistung ohne Vorbehalt löst den Übergang der Preis- und Leistungsgefahr, den Lauf der Gewährleistungsfrist und - wenn keine besondere Zahlungsvereinbarung getroffen wurde - die Verpflichtung zur Zahlung aus.

Wird die vereinbarte Bauleistung mangelhaft oder vereinbarungswidrig angeboten, können Sie die Übernahme verweigern und auf Verbesserung bestehen. Für offensichtliche Mängel, die auch einem Laien auffallen müssen, können Sie nachträglich keinen Gewährleistungsanspruch mehr geltend machen, wenn die Bauleistung vorbehaltlos übernommen wurde.

### **Was versteht man nun unter dem Begriff der gesetzlichen Gewährleistung?**

Die Gewährleistung ist das gesetzlich verankerte und vertraglich nicht beschränkbare Recht des Übernehmers (=Werkbesteller), vom Übergeber (= Werkunternehmer) die kostenlose Behebung von Mängeln an einer Sache oder Dienstleistung zu verlangen. Verpflichtet zur Gewährleistung ist immer derjenige, mit dem der Vertrag abgeschlossen worden ist.

Sind bereits vor der Übergabe Mängel ersichtlich, befindet sich der Übergeber (Unternehmer, Werkhersteller) in Verzug beziehungsweise ist der Vertrag noch nicht erfüllt.

### **Gewährleistungsbehelfe**

Der Übernehmer (Werkbesteller) hat zunächst nur Anspruch auf Verbesserung bzw. Austausch, also das Recht, die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes zu verlangen. D.h., man muss dem Werkunternehmer eine „zweite Chance“ zur Erfüllung seiner Leistungspflicht einräumen. Hat der Gewährleistungsberechtigte primär nur das Recht auf Verbesserung, so kann er doch in gewissen Fällen sofort Preisminderung oder Wandlung (Vertragswandlung = Rückversetzung in den Urzustand) verlangen.

#### **Diese Behelfe stehen zu wenn**

- nicht innerhalb angemessener Frist verbessert bzw. repariert (dies ist nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen)
- die Verbesserung bzw. Reparatur durch den Unternehmer verweigert wird
- die Verbesserung für den Werkunternehmer mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden wäre
- oder die Verbesserung bzw. die Reparatur für den Verbraucher mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden ist (z.B. umfangreiche Stemm- und Maurerarbeiten samt den damit einhergehenden Schmutz- und Lärmbelästigungen oder Misslingen der Reparatur).
- die Verbesserung aus triftigen, in der Person des Werkunternehmers liegenden Gründen dem Auftraggeber nicht zumutbar ist (wenn die Fälligkeit des Auftragnehmers zur Mangelbehebung zweifelhaft ist)
- die Verbesserung nicht möglich ist.

Handelt es sich dabei um einen nicht geringfügigen Mangel, so kann der Gewährleistungsberechtigte zwischen beiden Rechtsbehelfen (Preisminderung oder Wandlung) wählen. Bei einem geringfügigen Mangel steht ihm nur das Preisminderungsrecht zu.

Sollte der Werkhersteller der Aufforderung zur Verbesserung oder Reparatur nicht oder nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommen, besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, einen Dritten (anderes befugtes Unternehmen) mit der Verbesserung zu beauftragen und die Kosten gegenüber dem ursprünglichen Unternehmen in Rechnung zu stellen (Ersatzvornahme). Siehe Musterbriefe!

#### **Wie lange nach Übergabe von Werk oder Ware kann nun von Seiten des Konsumenten die Gewährleistung geltend gemacht werden?**

Dabei unterscheidet der Gesetzgeber ob es sich um bewegliche oder unbewegliche Sachen handelt. Geschäfte über unbewegliche Sachen sind etwa der Kauf einer Liegenschaft, die Errichtung eines Bauwerkes, aber auch Arbeiten, die an unbeweglichen Sachen durchgeführt werden, wie beispielsweise Handwerksarbeiten. Kaufen Sie von einem Händler z.B. Fenster und Türen und montieren Sie diese selbst, haben Sie lediglich über einen Zeitraum von 2 Jahren Gewährleistungsanspruch. Die Unterscheidung in bewegliche und unbewegliche Sachen kann im Einzelfall schwierig sein. Als Richtschnur gilt aber: Alles, was ohne Beschädigung und größeren technischen Aufwand wieder getrennt werden kann, gilt als beweglich!

#### **Es gilt somit**

- bei unbeweglichen Sachen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre,
- bei beweglichen Sachen beträgt die Gewährleistungsfrist 2 Jahre.

Wird die Gewährleistung nicht innerhalb dieser Fristen gerichtlich geltend gemacht, so verfällt dieses Recht für den Konsumenten.

Zur effizienteren Durchsetzung allfälliger Gewährleistungsforderungen empfiehlt es sich in der Praxis, von vornherein einen Haftungsrücklass mit dem Vertragspartner zu vereinbaren. Auf die Gewährleistung kann von Seiten des Verbrauchers einem Unternehmer gegenüber nicht rechtswirksam verzichtet werden, sie kann auch vom Unternehmer nicht ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.

## **Unterscheide die GARANTIE**

Speziell im Baubereich wird häufig von Seiten des Produktherstellers (Fenster, Türen, Dachziegel, Fliesen etc.), der ja selten unmittelbar Vertragspartner des Häuslbauers sein wird, eine so genannte Herstellergarantie gewährt. Das ist eine freiwillige Zusage auf bestimmte Eigenschaften des Produktes und auf eine bestimmte Zeit.

Es sollte vertraglich festgehalten sein, wie lange die Garantie gewährt wird und worauf sie sich bezieht - zum Beispiel nur auf die Arbeitszeit bei Reparaturen oder aber nur auf die Materialkosten oder auf beides. Wichtig, die Garantie besteht als freiwillige Zusage neben der gesetzlich verankerten Gewährleistung und kann diese auch nicht einschränken sondern nur erweitern!

## **Schadenersatz**

Wenn die gesetzliche Gewährleistungsfrist bereits abgelaufen ist und auch keine längerfristige freiwillige Garantie zugesagt wurde, sind Sie - sollten zu späterer Zeit Mängel an der Werkleistung auftreten - noch nicht rechtlos und haben, wenn entsprechende Voraussetzungen gegeben sind, Anspruch auf Schadenersatz.

Anders als bei der gesetzlichen Gewährleistung, wo der Auftragnehmer nur dafür einzustehen hat, dass er den bedungenen Erfolg herstellt, spricht man beim Schadenersatz von einer „verschuldensabhängigen Haftung“!

### **Damit Schadenersatz verlangt werden kann, müssen kumulativ vorliegen:**

1. Schaden
2. Kausalität
3. Rechtswidrigkeit
4. Verschulden.

Schadenersatz ist also im Prinzip schwieriger durchsetzbar, wobei sich der Auftragnehmer durch den Beweis des fehlenden Verschuldens auch noch befreien kann.

### **Wer hat nun was zu beweisen?**

Vor dem Gericht ist die vorgenannte Frage von entscheidender Bedeutung. Grundsätzlich hat im Schadenersatzrecht der Geschädigte alle Hauptelemente des Schadenersatzanspruches (Schaden, Kausalität, Rechtswidrigkeit und Verschulden) zu beweisen. Entsprechend den besonderen Bestimmungen aus dem AGBG (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) wird aber dem Auftragnehmer (Werkhersteller) bei der Erfüllung seiner Vertragspflichten die Verpflichtung auferlegt, zu beweisen, dass ihn kein Verschulden am eingetretenen Schaden trifft.

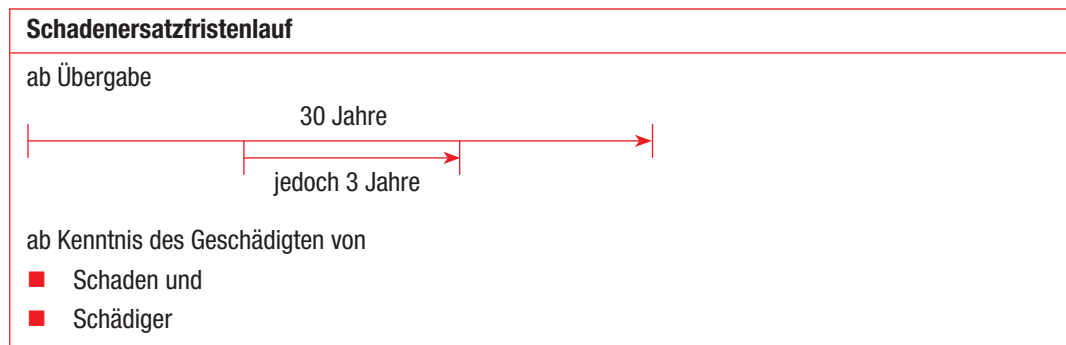
Nicht jedes Verschulden führt aber bereits zur Leistung eines Schadenersatzes. Man unterscheidet drei Kategorien des Verschuldens, nämlich leichte Fahrlässigkeit, grobe Fahrlässigkeit und den Vorsatz.

#### **Achtung**

In vielen Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird die Verpflichtung zum Schadenersatz für Sachschäden bei nur Vorliegen der leichten Fahrlässigkeit vertraglich ausgeschlossen!

Auch im Schadenersatzrecht gibt es wie bei der Gewährleistung entsprechende Verjährungsfristen und zwar eine lange, dreißigjährige Frist und eine kurze, dreijährige Frist, die ab dem Moment der subjektiven Kenntnis von Schaden und Schädiger zu laufen beginnt. Als Moment der Schadenszufügung kommt beim Werkvertrag wohl nur frühestens die Übernahme der Werkleistung in Betracht, weil bis zu diesem Zeitpunkt der Hersteller ja noch die Möglichkeit der Verbesserung der Leistung hat.

Für Sie als Häuslbauer kann zusammenfassend gesagt werden, dass Sie als Auftraggeber in den ersten drei Jahren ab der Übernahme der Werkleistung oder Arbeiten an einer unbeweglichen Sache grundsätzlich Gewährleistungsrechte haben, parallel dazu aber Schadenersatz geltend gemacht werden kann.



# Übernahmeprotokoll

**Vertragspartner:** Auftraggeber:  
 Herr/Frau:.....  
 Gasse/Straße/Platz:.....  
 PLZ: ..... Ort:.....

Auftragnehmer:  
 Firma:.....  
 Gasse/Straße/Platz:.....  
 PLZ: ..... Ort:.....

**Bauvorhaben:** .....

**Baustellenadresse:** Gasse/Straße/Platz: .....

PLZ:..... Ort:.....

1. Der Auftraggeber genehmigt die vorliegenden Leistungen als Vertragserfüllung, soweit hier keine Reklamation erfolgt, und erklärt die Übernahme sowie der Auftragnehmer die Übergabe der Leistungen.

2. An den Leistungen sind
- keine Mängel feststellbar
  - es wurden folgende Mängel festgestellt und beanstandet:
- .....
- .....
- .....
- .....

Für die Behebung der Mängel wurde eine Frist von: ..... Wochen,  
das ist bis spätestens ....., vereinbart.

3. Die vertraglich vereinbarten Leistungstermine
- wurden eingehalten
  - wurden nicht eingehalten.
- Überschreitung in Tagen: ..... in Wochen: .....

4. Vertragsstrafen/Pönale:
- wurden nicht vereinbart/sind nicht fällig geworden
  - wurden vereinbart und sind im Ausmaß von .....Euro fällig geworden.
- .....
- .....
- der Auftragnehmer
- der Auftraggeber



## Baulexikon

Im Zuge der Errichtung Ihres Eigenheimes werden Sie immer wieder mit Begriffen und Wörtern konfrontiert werden, die Ihnen vielleicht nicht geläufig sind bzw. die Sie vielleicht überhaupt noch nicht gehört haben. Selbst das verständliche Lesen von Niederschriften, behördlichen Anordnungen, Kostenvoranschlägen - ganz abgesehen von Normen - bereitet mitunter Probleme.

Nachstehend möchten wir Ihnen einige bautechnische aber auch baurechtliche Begriffe näher bringen, so dass Sie im Gespräch mit den Handwerkern entsprechend gerüstet sind.

**Abbinden:** 1. Bezeichnung für das Erstarren des Betons oder des Mörtels. 2. Zusammenfügen eines Dachstuhles inkl. Zuschneidung und Kennzeichnung am Werkplatz.

**Abdichtbänder:** Zumeist aus dauerelastischem Material, vorkomprimiert, imprägniert und selbstklebend, haben gute Flankenhaftung und Ausdehnungsreserven; lassen sich leicht in Fugen einlegen und pressen sich beim „Aufgehen“ an die Fugenflanken.

**Abfasen:** Brechen von Kanten, zumeist im Winkel von 45 Grad.

**Abgangsstutzen:** (Gaenze), das im Boden (Decke) eingelassene Rohr, auf dem die WC-Schale aufgesetzt wird.

**Abkreiden:** Abkreiden von Anstrichen. Durch den Abbau von Bindemittel werden die Farbpigmente freigelegt.

**Abnahme:** Die körperliche Übernahme der Bauleistung nach Fertigstellung. Mit der Abnahme beginnt im Regelfall die Gewährleistung zu laufen.

**Abrechnung:** Nachweis der Art, Höhe und Berechtigung von Kosten.

**Absorbiert:** Geschluckt; reflektiert gedämpft.

**Abstandhalter:** Abstandhalter halten die Stahlbewehrung bis zum Einbringen des Betons in der entsprechenden Lage, um z.B. die Mindestbetonüberdeckung sicherzustellen.

**Abteufen:** Ausheben eines Schachtes nach unten.

**Acrylglas:** (Plexiglas), ist ein korrosionsbeständiger Kunststoff, der weitgehend schlag-, und stoßunempfindlich ist.

**Anderkonto:** Treuhandkonto bei einem Kreditunternehmen für die Verwahrung von Fremdgeldern. Anderkonten können errichtet werden von Immobilienmaklern, Rechtsanwälten, Notaren und Wirtschaftstreuhändern.

**Anfallspunkt:** Punkt der Firstlinie, bei dem drei oder mehrere Dachflächen zusammenstoßen.

**Angebot:** Ist die Erklärung eines Unternehmers, eine bestimmte Leistung unter Einhaltung festgelegter Bestimmungen zum angebotenen Preis erbringen zu wollen.

**Anhydrid:** Wasserfreies Kalziumsulfat, geht durch Wasserzugabe in Gips über.

**Anhydridestrich:** Ist ein werksseitig gemischter Trockenmörtel, der auf der Baustelle durch Wasserzugabe zu einem pumpfähigen Estrichmörtel wird. Wegen geringer Volumenänderung ist die Herstellung großer, fugenloser Einzelflächen möglich.

**Anlieger:** Veraltete Bezeichnung des Anrainers, des Nachbarn.

**Annuität:** Jährliche, monatliche Zahlung, insbesondere Rückzahlungsrate zur Abstattung eines Darlehens. Die Annuität setzt sich aus der Kapitaltilgung und der Verzinsung zusammen.

**Anorganische Bindemittel:** Mineralische Bindemittel für Anstriche auf Putzen Kalk, Wasserglas, Fluat, Zement.

**Anrainer:** (Nachbarn) Dieser Begriff wird sehr unterschiedlich definiert. Im Prinzip ist es aber jeweils der Eigentümer eines Grundstückes, das mit dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück eine gemeinsame Grenze hat oder sonst in einem in der Bauordnung bestimmten Naheverhältnis steht. Nachbar im baurechtlichen Sinne ist nur der Eigentümer, nicht aber zum Beispiel der Mieter oder Pächter.

**Anreissen:** Das Anzeichnen der Lage von aufzustellenden Wänden.

**Anschlusskanal:** Führt vom öffentlichen Kanal bis zur Liegenschaftsgrenze oder bis zur ersten Reinigungsöffnung auf dem Grundstück.

**Antrittsstufe:** Unterste Stufe einer Treppe.

**Anwartschaftsvertrag:** Mit diesem Vertrag wird das Recht auf den Erwerb einer bestimmten Wohnung vom Bauträger eingeräumt.

**Architekt:** Fachmann für Planung und Bauaufsicht; sein Honorar ist in der Gebührenordnung für Architekten (GOA) geregelt.

**Armieren:** Das Bewehren des Betons durch Stahleinlagen.

**Aufmaß:** Ist das Ausmessen der Bauteile, Baugrubenaushub, Rohrgräben etc. für die Abrechnung oder Kalkulation.

**Aufsandungserklärung:** Ist eine ausdrückliche Erklärung des Verkäufers (Rechtsvorgehers), dass er die Einverleibung eines Rechts für den Erwerber im Grundbuch zustimmt. Der Kaufvertrag über eine Liegenschaft kann z.B. im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn der Verkäufer entweder im Vertrag oder in einer separaten Urkunde erklärt, dass er mit der Einverleibung des Eigentumsrechts für den Käufer der Liegenschaft einverstanden ist.

**Auftragsvergabe:** Der Bauherr, der Bauträger oder der Architekt vergeben Aufträge an einzelne Firmen nach der Angebotslegung. Im Auftragsschreiben sind Leistungsumfang, Termine und sonstige Vereinbarungen möglichst genau anzugeben.

**Ausbaupaket:** Ist ein Sammelbegriff für alle zum Ausbau eines Rohbaues (Primärstruktur) notwendigen Bauteile; wird auch Sekundärstruktur genannt.

**Ausblühungen:** Kristallbildung an Mauerwerk und Verputz. Wasserlösliche Salze werden beim Austrocknen gebrannter Ziegel, Betonsteine sowie des Mörtels aufgenommen und in die Verdunstungszone (Oberfläche) transportiert und dort zurückgelassen.

**Ausschreibung:** Die in Einzelteile (Positionen) aufgelöste, detaillierte Beschreibung von gewünschten Leistungen mit genauen Angaben über Qualität und Menge. Sie dient zur Einholung von vergleichbaren Angeboten bei mehreren Firmen.

**Auswechslung:** Das Abfangen eines Tragelements, das nicht in einer Länge von einem Auflager zum nächsten durchgehen kann, z.B. im Deckenbereich wegen eines Rauchfanges oder einer Stiege etc.

**Auswechslungsplan:** Wird im Zuge der Ausführung vom genehmigten Einreichplan abgewichen, ist um eine neuerliche Bewilligung bei der Baubehörde anzusuchen. Dies erfolgt in Form eines Auswechslungsplanes, in dem alle Änderungen angegeben sein müssen. Laut Bauordnung müssen alle Änderungen/Abweichungen vor Ihrer Ausführung bewilligt sein; aber man kann in vielen Fällen eine andere Regelung mit der Baubehörde vereinbaren.

**Aval:** Bürgschaft, Wechselbürgschaft, Ausfallsbürgschaft.

**Avalkredit:** Bedeutet eine Kreditgewährung durch Bürgschaft oder Garantieübernahme durch eine Bank.

**Basalt:** Jungvulkanisches Gestein, meist schwarz. Hohe Festigkeit.

**Bauansuchen:** Schriftlicher Antrag an die Baubehörde, die Durchführung eines Bauvorhabens zu genehmigen.

**Bauaufsicht:** Während der Bauausführung, obliegt es der Behörde, zu überprüfen ob den Bestimmungen der Bauordnung und der Bewilligung entsprochen wird. Deshalb ist den Organen der Baubehörde jederzeit Zutritt zu der Baustelle zu gewähren. Es sind ihnen alle verlangten Auskünfte zu erteilen.

**Bauausführung:** (Bauführer) Zuständig dafür ist ein gesetzlich befugter und vom Bauherrn beauftragter Ausführer - Baumeister, Architekt oder Zivilingenieur/Ziviltechniker. Der Bauführer hat gegenüber der zuständigen Behörde gewisse Pflichten zu erfüllen. Ein allfälliger Wechsel des Bauführers ist der Behörde vom Bauherrn bekannt zu geben. Die Bauherrschaft zeigt der Baubehörde den Baubeginn in weiterer Folge auch die Fertigstellung eines Rohbaues oder die Gesamtfertigstellung an. Der Bauführer haftet für die ordnungsgemäße Ausführung des Bauwerkes.

**Baubehörde:** Ist die zur Handhabung baurechtlicher Vorschriften berufene Behörde; in Gemeinden ist Baubehörde 1. Instanz der Bürgermeister, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat.

**Baubeschreibung:** Ergänzende Beschreibung zu den Einreichplänen.

**Baubewilligung:** Bescheid der Baubehörde, mit dem die Durchführung eines beantragten Bauvorhabens genehmigt wird (auf Auflagen achten!). Vor der erteilten Baubewilligung darf nicht mit der Bauausführung begonnen werden.

**Bauflichtlinie:** Behördlich festgelegte Linie, welche vom Bauwerk nicht überbaut werden darf (geringe Ausnahmen).

**Bauherr:** Der Auftraggeber.

**Bauklasse:** Die Beschränkung der Gebäudehöhe nach der Anzahl der Geschoße oder Festlegung durch eine Geschoßflächenzahl.

**Baukostenbeitrag:** Umfasst mindestens die Eigenmittel laut Wohnbauförderung. Der vom Wohnungswerber an den Bauträger einzuzahlende Betrag ist fast immer bei Abschluss des Anwartschaftsvertrages fällig.

**Baukostenindex:** In Prozent ausgedrückte Messzahl zur Beurteilung der Veränderungen der Kosten, die dem Unternehmen bei der Erbringung von Bauleistungen entstehen, gegenüber denen eines Ausgangsjahres.

**Bauland:** Sind Grundflächen, die laut Bebauungs- und Flächenwidmungsplänen der Gemeinden verbaut werden dürfen. Das Bauland umfasst Wohngebiete, Gartensiedlungen, gemischte Baugebiete und Industriegebiete.

**Bauphysiker:** Fachmann für wärme- und schalltechnische Spezialfragen sowie solche der Dampfdiffusion; bei komplizierten Bauten ist die Zuziehung eines Bauphysikers sehr sinnvoll.

**Bauplatz:** Ist die Grundfläche, der die Baubehörde die Eignung zuerkannt hat, nach Maßgabe der Bestimmungen der Bauordnung und der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne bebaut zu werden.

**Baupolizei:** Sind beauftragte Organe der Baubehörde, zur Überwachung des Bauzustandes und der Einhaltung der Bauvorschriften.

**Baurecht:** Ein vom Grundeigentümer eingeräumtes (und im Grundbuch eingetragenes) Recht, dessen Grundstück zu bebauen und über einen bestimmten Zeitraum zu nutzen. Nach Ablauf dieser Frist fällt das Bauwerk gegen Entgelt an den Grundeigentümer zurück, während der Laufzeit ist ihm ein Bauzins zu entrichten.

**Bausperre:** Kann von den Gemeinden während des Verfahrens zur Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes zeitlich begrenzt verfügt werden. Während dieser Zeit dürfen Bescheide, die dem Zweck der Sperre zuwiderlaufen (z.B. Baubewilligung) nicht erlassen werden.

**Baustellenabsicherung:** Jede Baustelle muss gegen das Betreten Unbefugter, insbesondere Kinder, ausreichend abgesichert werden (Abschränkungen, Abplankungen). Das Aufhängen von Tafeln „Betreten verboten“ o. dgl. ist nicht ausreichend.

**Bauträger:** Bauherren oder deren Bevollmächtigte, jedenfalls Unternehmen, die für die Abwicklung eines Bauvorhabens verantwortlich sind. Es gibt gemeinnützige und gewerbliche Bauträger.

**Bauordnung:** Landesgesetz mit detaillierten Vorschriften über die jeweiligen baurechtlichen Vorschriften, enthält allgemeine Bebauungsregeln, baupolizeiliche Normen (Brand- Schall- und Wärmeschutz); Die Einhaltung der Bauordnung wird von der zuständigen Behörde in jedem Bundesland kontrolliert

**Bauverhandlung:** Nach der Vorprüfung der eingereichten Unterlagen setzt die zuständige Behörde einen Bauverhandlungstermin an Ort und Stelle fest. In den Bundesländern, in denen es vereinfachte Bauverfahren gibt, ist die Bauverhandlung nicht mehr zwingend vorgeschrieben. Zur Bauverhandlung werden normalerweise Bauherren, Bauführer, Planer, Straßenverwaltung und die betroffenen Nachbarn/Anrainer (Eigentümer) eingeladen. Es wird eine Besichtigung des Grundstückes durchgeführt und die Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften überprüft. Nachbarn/Anrainer (Eigentümer) können Einwände vorbringen. Diese können Abstände zu den Nachbargrenzen und Zufahrten sowie Einwände in Bezug auf Belichtung, Geräusche, Gerüche usw. betreffen.

#### **Bauverträge**

- a) Einheitsvertrag, es werden Preise für Leistungseinheit angeboten z. B. Verputz per m<sup>2</sup>, Beton per m<sup>3</sup>. Es wird nach den tatsächlich ausgeführten Mengen auf Grund der Einheitspreise abgerechnet.
- b) Pauschalvertrag, eine genau beschriebene Bauleistung wird pauschal, als Gesamtpreis angeboten.
- c) Stundenlohnvertrag, es werden Stundensätze und Baumaterialpreise angeboten. Die Abrechnung erfolgt nach den aufgewendeten Stunden und verwendeten Materialien.
- d) Mischung aus Einheits- Pauschal- und Stundenlohnvertrag.

**Bauverwaltungskosten:** Alle anfallenden Kosten für die administrative Abwicklung eines Bauvorhabens.

**Bauvorhaben:** Folgende Arten von Bauvorhaben werden im Wesentlichen unterschieden

- 1) Bewilligungspflichtige Dies sind nach fast allen Bauordnungen Neu-, Zu- und Umbauten (teilweise ab einer bestimmten Größe), weiters wesentliche Änderungen des Verwendungszweckes von Räumlichkeiten, Bauvorhaben, die die Festigkeit tragender Bauteile, die Brandsicherheit u.ä. beeinträchtigen könnten sowie der Abbruch von Bauten und die Errichtung von Einfriedungen. Aus der Bewilligungspflicht folgt, dass mit der Bauausführung erst nach Erlassung des Bewilligungsbescheides begonnen werden darf.
- 2) Anzeigepflichtige Die Bauordnungen enthalten meistens detaillierte Aufzählungen.

**Bauweisen:** Ausgewiesene Ausnützbarkeit der Bauplätze in den Bebauungsplänen

- 1) Offen Bauwerke werden freistehend unter Einhaltung von Mindestabständen von den Liegenschaftsgrenzen errichtet.
- 2) Gekuppelt Bauwerke auf zwei benachbarten Bauplätzen werden an der gemeinsamen Grenze aneinandergelagert und an den anderen Seiten freistehend.
- 3) Gruppenbauweise entsprechend der Kuppelbauweise bei mehreren benachbarten Bauplätzen bezüglich der gemeinsamen Grenzen.
- 4) Geschlossen Bauwerke werden an den Baulinien von einer seitlichen Bauplatzgrenze zur anderen durchgehend errichtet.

**Bauwerber:** Derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Rechnung ein Bauvorhaben ausgeführt werden soll.

**Bauwerk:** Darunter versteht man eine Anlage, zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

**Bauzeitplan:** Ablaufplan für die Errichtung eines Bauwerkes mit genauen Terminen über die Durchführung einzelner Arbeiten. Ist zur Koordination der Professionisten notwendig und muss auch jene Zeitspannen enthalten, in denen Selbsthilfe zum Einsatz gelangt.

**Bebaute Fläche:** Ist jene Grundstückfläche, die von baulichen Anlagen bedeckt wird.

**Bebauungsbestimmungen:** Umfassen Baufuchtlinien und Vorschriften über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes sowie der Bauklasse; sie werden mittels Bescheid bekannt gegeben.

**Bebauungsplan:** Von den Gemeinden auf Grund des Flächenwidmungsplanes erlassener Plan, der die bauliche Ordnung eines Gebietes regelt (Festlegung der Fluchtlinien, des Verlaufs von Gemeindestraßen, Baugrenzzlinien und der sonstigen Ausnützbarkeit von Grundflächen).

**Blähton (LECA):** In einem speziellen Verfahren wird hochwertiger Ton im Drehrohren so gebrannt, dass sich das Material, bei einem bestimmten Temperaturverlauf aufbläht, wobei die Oberfläche der Kügelchen etwas aufschmilzt, was eine dichte feste Haut ergibt. Gute Isolierfähigkeit, ausgezeichnete Wärmedämmung. Anwendung als lose Schüttung oder als Leichtbetonzuschlag.

**Blindboden:** Eine Bretterlage über der Deckenkonstruktion, dient als Unterlage für die Holzfußböden.

**Blindrahmen:** Bei Türen und Fenstern fest mit dem Mauerwerk verbundener Holz- oder Metallrahmen; liegt unter dem Sichtrahmen bzw. den Verkleidungen.

**Brunnengründung:** (Schachtgründung), Aushub des Erdmaterials bis zum tragfähigen Grund und Auffüllen mittels Steinen, Sand, Mauerwerk bzw. Beton oder man lässt, wie beim Brunnenbau, einen oder mehrere übereinander gesetzte zylindrische Hohlkörper (Brunnenringe) in den Boden gleiten. Der Boden wird innen ausgehoben und der untere Rand untergraben. Die Brunnenringe sinken infolge des Eigengewichtes. Wenn der tragfähige Grund erreicht ist, wird der Hohlraum mit Sand, Kies oder Beton ausgefüllt.

**Bruttogrundrissfläche:** Die Summe aller Grundrissflächen in einer Grundrissebene.

**Bruttorauminhalt:** Das Produkt der Bruttogrundrissflächen und der dazugehörigen Höhen (Abstand Oberfläche Fußboden bis Oberfläche darüber liegender Fußboden = Geschoßhöhe).

**Chloridausblüfung** (Salze der Salzsäure): zeigen weiße meist feuchte Flecke; weil Chloride stark hygroskopisch sind und deshalb Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen.

**Dachfirst:** Die obere Kante des Daches als Schnittlinien zweier Dachflächen.

**Dachgaube:** (Dachgaube), ein Dachaufbau; ermöglicht die Einsetzung senkrechter Dachfenster. Dient zur Belichtung und zur Belüftung der Dachräume. Sie kann als Giebel-, Walm-, Schlepp-, Fledermaus- oder Dreiecksgaube ausgebildet werden.

**Dachreiter:** Auf dem Dachfirst aufgesetztes Türmchen ohne eigene Untermauerung.

**Dachteile:** Der First ist die obere waagrechte Begrenzung der Dachfläche oder die Schnittlinie zweier Dachflächen, deren Traufen parallel sind. Der Ortgang ist die seitliche Begrenzung der Satteldachflächen am Giebel. Die Traufe ist die untere, waagrechte Begrenzung der Dachfläche. Der Walm ist die dreieckige Dachfläche an den Schmalseiten des Walmdaches. Der Krüppelwalm eine verkrüppelte Form des Walms. Der Grat ist die Schnittlinie zweier Dachflächen, deren Traufen eine ausspringende Ecke bilden. Die Kehle ist die Schnittlinie zweier Dachflächen, deren Traufen eine einspringende Ecke bilden. Ein Anfallpunkt ist ein Punkt der Firstlinie, in den drei oder mehrere Dachflächen zusammenstoßen. Eine Verfallung ist eine Gratlinie, die zwei verschieden hoch liegende Firste verbindet. Gauben sind Dachaufbauten mit Öffnungen, die der Beleuchtung und Belüftung des Dachraumes dienen. Ein Kniestock (Drempel) entsteht durch Aufsetzen von Fußpfetten auf kürzere Stiele, die auf der Dachbalkenlage stehen (oder Aufmauerung).

**Dampfdruckausgleichsschicht:** Beim Warmdach unter der Dampfsperre anzuordnen (z. B. Glasvlieslochbahn, unterseitig mineralisch abgestreut). Punktweise verklebt mit Heissbitumen.

**Dampfsperre:** In Wänden oder Decken eingelegte, wasserdampfdichte Schicht aus Metall, Kunststoff, Bitumenpappe (Dampfdiffusionswiderstandsfaktor > 500 000) dicht verklebt.

**Deckungsrichtung:** Der Dachdeckung. Sie ist von der Hauptwetterrichtung abhängig. Kommt das Wetter von rechts, beginnt man von links nach rechts zu decken = Rechtsdeckung. Kommt das Wetter von links, beginnt man von rechts nach links zu decken = Linksdeckung.

**Deckungsrücklass:** Ist der Einbehalt von der Abschlagsrechnung und soll eine Überzahlung verhindern.

**Depot:** Bezeichnung für die bei einem Kreditinstitut zur Verwahrung und Verwaltung hinterlegten Wertpapiere.

**Detailplanung:** Ausarbeitung einer Planung mit allen Maßen und konstruktiven Angaben als Grundlage für die Bauausführung. Mindestmaßstab 150, gebräuchlich auch 125, 120, 110, 100, 90, 80, 70, 60, 50, 40, 30, 20, 15, eventuell 11.

**Dichtungsschaum:** Meist Einkomponenten-Polyurethanschaum (PU - Schaum), zur Montage, Isolierung und Abdichtung von Türen und Fenstern; Ausfüllen von Durchbrüchen; Dämmen und Füllen von Steigleitungsschlitzen, Rolladenkästen; Füllen von Anschlussfugen bei Fertigelementen; Vervollständigen von Wärme- und Schalldämmungen.

**Dickbettverfahren:** Fliesen, Platten, Natur- und Betonwerkstein werden auf ein mit der Latte abgezogenes, im Mittel ca. 20mm dickes Zementmörtelbett aufgebracht, s. Dünnbettverfahren.

**Dienstbarkeit** (Servitut): Dingliches Recht an einer fremden Sache, das den jeweiligen Eigentümer

der Sache (Liegenschaft) zu einer Duldung oder Unterlassung verpflichtet (z.B. Weg- und Wasserleitungsservitute, Fruchtgenussrecht, Wohnrecht).

**Diffusion:** Vorgang der Vermischung zweier Stoffe von verschiedener chemischer Beschaffenheit. Im Bauwesen fällt unter diesen Begriff der Vorgang des Austausches insbesondere von Wasserdampf zwischen Luft und Wandoberfläche sowie durch poröse Wandbaustoffe. Diffusion aus feuchten Räumen in angrenzende kalte oder nach außen dicht abgeschlossene Wände und Dächer kann zu starken Durchfeuchtungen und Bauschäden führen.

**Dingliches Recht:** Recht, das eine unmittelbare Herrschaft über eine Sache gewährt und gegenüber jedermann wirksam ist (z.B. Besitz, Eigentum, Pfandrecht, Dienstbarkeit).

**Dispersionsfarben:** Kunststoffe sind in Wasser fein dispergiert (verteilt) und verbinden sich beim Verdunsten des Wassers zu einem Film, sind wasserlöslich, trocknen aber wasserunlöslich auf. Für alle Untergründe geeignet, bei stark saugenden Untergründen muss mit einem Dispersionsbinder grundiert werden.

**Dünnbettverfahren:** Vorzugsweise heute eingesetztes Verfahren zur Verlegung von Wand- und Bodenfliesen. Voraussetzung ausreichend ebener, erhärteter Untergrund.

**Einantwortung:** Förmliche Überlassung des Nachlasses an den ausgewiesenen Erben durch Gerichtsbeschluss. Hierdurch erlangt der Erbe das Eigentum am Nachlass.

**Einheitspreis:** Der Preis für die Einheit einer Leistung, die in Stück, Zeit, Gewichts- oder anderen Maßeinheiten erfassbar ist, und für die im Leistungsverzeichnis eine Position vorgesehen ist.

**Einreichplan:** Bezeichnung für Baupläne, die dem Bauantrag beizuschließen sind. Enthält in der Regel Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Tragwerksdarstellungen im Maßstab 1:100 und einen Lageplan.

**Einverleibung:** Eintragungsart im Grundbuch, durch die ein Recht unbedingt erworben, übertragen, beschränkt oder aufgehoben wird (z.B. Eintragung des Eigentums an einer Liegenschaft auf Grund eines Kaufvertrages).

**Elektroosmoseverfahren:** Dient der Mauertrockenlegung. Die Wirkung beruht auf der Elektroosmose, d.h. dem Transport des Elektrolyten (hier Wasser im Gleichstromfeld). Man unterscheidet aktive Elektroosmose und passive Elektroosmose.

**Elektrostatisches Verhalten:** Bei innigem Kontakt und anschließender Trennung (z.B. Teppichboden - Schuhsohle) sowie Reibung isolierender Stoffe aneinander, werden elektrostatische Aufladungen erzeugt, in deren Folge kommt es bei Berührung eines geerdeten Metalls o.ä. zur Entladung in Form eines spürbaren, jedoch harmlosen, elektrischen Schlages, besonders beim Begehen textiler Bodenbeläge während der Heizperiode.

**Entwurf:** Lösung der Bauaufgabe in Grundrissen, Ansichten und Schnitten (meist im Maßstab 1:100); Teilleistung des Architekten oder eines anderen Planers.

**Ersatzvornahme:** Wenn der Gewährleistungspflichtige begründete Mängel nicht innerhalb angemessener Frist behebt, besteht rechtlich die Möglichkeit, der Ersatzvornahme (anderes Unternehmen behebt die Mängel).

**Erschließung:** Zugänge vom öffentlichen Gut zur Wohnung, Treppen und Lifte sind die vertikale, Gänge die horizontale Erschließung.

**Eloxal:** Verfahren zur Erhöhung der Korrosionsfestigkeit von Aluminium durch anodische Behandlung unter Verwendung von Oxalsäure als Elektrolyt (eloxiert).

**Engobe:** Ist die mit dem Ziegel gebrannte Deckschicht, bei Dachziegeln aus gefärbtem Ton. Hat auf die Qualität keinen Einfluss (nur Farbgebung).

**Entlüftungsziegel:** Sind kleine Entlüftungsgauben und werden in unterschiedlichen Formen für die verschiedenen Deckungsarten und Dachneigungen hergestellt. Sie dienen zur Entlüftung von Dachräumen oder der nötigen Dachhohlräume über der Wärmedämmung beim ausgebauten Dach (jeweils auch Zuluft notwendig).

**Fachwerk:** Eine Bauweise, die tragende Scheiben von Wänden, Trägern etc. in kräfteübernehmen-

de Stäbe auflöst. Das Fachwerk wird mit nicht tragenden Wandelementen ausgefüllt (ausgefacht). Die tragenden Teile bestehen aus Holz, Stahl, Stahlbeton. Senkrechte Elemente werden als Stiele, Pfosten, Säulen und Ständer, waagrechte als Schwellen (am Boden) und Riegel (zwischen den Stielen), Rähme (über den Stielen) und in der Diagonalrichtung als Streben bezeichnet. Die Felder zwischen den Konstruktionsgliedern sind die Fächer.

**Faserzement:** Baustoff, bestehend aus einer homogenen Mischung anorganischer und/ oder organischer Fasern, Zement sowie gegebenenfalls organischer und/oder anorganischer Zuschlagstoffe. Bis in die jüngste Vergangenheit galt die Asbestfaser als unersetzbar. Auf Grund der bei unsachgemäßem Umgang mit Asbestzementprodukten verbundenen Gesundheitsrisiken hat die asbestzementverarbeitende Industrie diese teilweise durch synthetische Fasern sowie durch organische Fasern (Zellstoffe) ersetzt.

**Fassadenfarbe:** Lichtbeständige Mineral- und Erdfarben, gelöst in Ölen und Kunstharzlacken sowie in alkalischen Bindemitteln (Wasserglas, Kalk, Kaseinemulsion). Fassadenfarben auf Kunstharzbasis wasserabweisender; Erd- und Mineralfarben, atmungsaktiver. Insbesondere bei der Verwendung von Trockenlegungsgips bei feuchten Sockeln sind nicht abschließende Fassadenfarben zu verwenden.

**Festpreis:** Ein Preis, der ohne Rücksicht auf Änderung der Preisgrundlagen unter allen Umständen unverändert bleiben soll.

**Flächenwidmungsplan:** Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms, legt für alle Flächen die zulässige Widmung fest.

**Flämmverfahren:** Klebverfahren für Bitumenbahnen und Metallbänder als Abdichtungsmaterialien, auf dem Untergrund bereits vorhandene Klebmasse wird durch Flämmen mit dem Gasbrenner angeschmolzen und die Abdichtungsbahnen darin ausgerollt.

**Fluchtlinien:** (Grenzlinien) Sie beziehen sich auf Bau- und Straßenfluchtlinien, wobei die Begriffe in den jeweiligen Landesgesetzen unterschiedlich definiert werden und auch u.a. in Bezug auf Baulinie, Baufluchtlinie, Baugrenzlinie variieren. Im Allgemeinen beschreiben Fluchtlinien die Begrenzung jenen Teil eines Grundstückes, der für die eigentliche Bebauung vorgesehen ist. Sie sind im Bebauungsplan eingetragen.

**Förderungswerber:** Jeder Staatsbürger, jede Gemeinde, gemeinnützige Bauvereinigungen oder andere juristische Personen können unter Beachtung der Vorschriften über „begünstigte Personen“ um eine Förderung ansuchen.

**Fruchtgenuss:** Vertraglich eingeräumtes Recht, eine fremde Sache unter Schonung der Substanz ohne Einschränkungen zu gebrauchen (z.B. Fruchtgenuss an einem Miethaus - die Einkünfte fließen dem Fruchtgenussberechtigten zu).

**Fundamentbeschau:** Eine durch einen Bausachverständigen (Behörde, Zivilingenieur für Bauwesen) durchgeführte Beschau der Fundamente vor dem Herstellen des aufgehenden Mauerwerkes.

**Fundamenterdung:** Zur wirksamen Gestaltung des Potenzialausgleiches ist in Neubauten eine Fundamenterdung zu verlegen und alle metallisch leitenden Systeme anzuschließen. Die Fundamenterdung ist als geschlossener Ring aus Bandstahl 30 x 3,5 oder 24 x 4mm, aus verzinktem oder verbleitem Kupferband, 25 x 2mm, hochkant in die Fundamente der Außenmauern der Gebäude zu legen und gegen Umkippen und Absacken zu schützen. Mit einer Anschlussfahne, die im Fundament und Mauerwerk durch eine Schutzbandisolierung gegen Rost zu schützen ist und ca. 30cm über Kellersohle austritt, wird die Fundamenterdung an die Potenzialausgleichsleitung angeschlossen.

**Gasbeton:** (Ytong) ist ein Leichtbeton aus den natürlichen Rohstoffen Quarzsand und Kalk sowie einem geringen Zementanteil unter Zusatz eines porenbildenden Treibmittels hergestellt. Nach dem Eindicken wird die Masse mittels Drahtsägen auf die gewünschten Formate zugeschnitten. Endfestigkeit und Raumbeständigkeit erhalten die Bauteile in Härtekessel unter Einwirkung von ca. 180° C heißem Wasserdampf bei 12 bar Druck. Guter Wärmedämmschutz.

**Gebührenordnung:** Z.B. für Architekten (GOA) Regelung über die Mindestgebühren für die Leistungen. Bei Bauvorhaben sind die Höhe der Gebühr von den Herstellungskosten und dem Ausbauverhältnis abhängig; diese werden nach einer Prozenttabelle berechnet; sonstige Leistungen werden nach Zeitaufwand abgegolten.

**Generalunternehmer:** Ein Unternehmer, meist der Baumeister, der vom Bauherrn mit der

Gesamtleistung eines zu erstellenden Bauwerkes betraut wird. Der Generalunternehmer beschäftigt dann einzelne Subunternehmer für die Bauleistungen, die nicht in seinem Gewerk liegen. Gewährleistungspflichtiger Vertragspartner bleibt aber der Generalunternehmer.

**Genossenschaft:** Unternehmen, das sich im Eigentum der Genossenschafter befindet. Rechte und Pflichten der Genossenschaft sind in einem Statut geregelt. Jedes Mitglied besitzt aktives und passives Wahlrecht sowie Kontroll- und Einschaurechte.

**Geometer:** Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, zählt zu den Ziviltechnikern. Er ist für die Vermessung von Grundstücken, Erstellung von Lageplänen, Teilungsplänen etc. zuständig.

**Gesamtbaukosten:** Alle Kosten der Errichtung von Wohnungen, Gemeinschafts-einrichtungen sowie von Gebäudeteilen und Anlagen, die der gemeinsamen Benutzung der Bewohner dienen.

**Geschoß:** Teil eines Gebäudes, bestehend aus Räumen auf gleicher Ebene. Die Geschoßhöhe wird gemessen von Fußbodenoberkante zu Fußbodenoberkante. Man unterscheidet Keller-, Erd-, Ober-, Dachgeschoß usw.

**Gewährleistung für Bauleistungen:** Die Zusage des Auftragnehmers, dass seine Leistungen die im Vertrag ausdrücklich bedungenen und gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

**Geopathogene Zonen:** Unterirdische Wasseradern, Bruchzonen oder Verwerfungen haben auf die Gesundheit einen negativen Einfluss. Das Vorhandensein dieser Reaktions- und Strahlungszonen wird von einem Rutengänger festgestellt.

**Gewerke:** Von verschiedenen Firmen - Baumeister und Professionisten - zu erbringende Teilleistungen zum Zwecke der Herstellung eines Bauwerkes.

**GFK:** Glasfaserverstärkte Kunststoffe.

**Giebedach:** (Satteldach), ein Dach, das nur an zwei Längsseiten eines Hauses abfällt. Die an den Schmalseiten stehenden Außenwände werden zum First geführt und bilden dort das so genannte Giebedreieck.

**Gipskartonplatten:** Bestehend aus einem Gipskern unterschiedlicher Dicke, der fest mit einem Spezialkarton ummantelt ist. Die Festigkeit des Kristallgefüges, die Dicke des Gipskernes in Verbindung mit der beiderseitigen fest haftenden Kartonummantelung bewirken die vielseitige Anwendungsmöglichkeit der Gipskartonplatte.

**Glasfaserverstärkte Kunststoffe:** Hauptsächlich Polyesterharze, werden durch Einbettung von Glasfasern verstärkt, wodurch ein Verbundwerkstoff entsteht, in dem das Harz die schubfeste Verbindung der Fasern bewirkt. Es wird damit eine Erhöhung der Steifigkeit, der Festigkeit und der Gebrauchstemperatur erzielt und der Einsatz für tragende Konstruktionen ermöglicht. Es kommen alkaliarme Glasfasern entweder als längsorientierte Stränge (Rovings) oder in ähnlicher Form als Matten, Vliese, Gewebe etc. zur Anwendung.

**Glaswolle:** Mineralwolle, geschmolzenes, zu ungleichmäßig dünnen, leicht gewellten Federn zerstreutes (Glaswolle) oder mit Dickluft bzw. Dampf zu gleichmäßigen dünnen langen Fäden zerblasenes (Glaswolle) Glas. Herstellung in Filzen, Matten oder Zöpfen, auch in Kombination mit anderen Baustoffen. Gute Wärmedämmung, nicht brennbar.

**Glattstrich:** Dünne Abschlusschicht auf Rohbeton (z.B. zum Aufbringen der Isolierung) bzw. von Putz aus fettem Zementmörtel mit Kellendruck und Kellenstrich innig verdichtet und porenarm geschlossen.

**Grundbuch:** Ein öffentlich zugängliches Verzeichnis, in dem die dinglichen Rechtsverhältnisse (Eigentum, Hypothek, Grunddienstbarkeit) von Grundstücken eingetragen sind.

**Grunddienstbarkeit:** (Servitut), ist die Belastung eines Grundstückes zugunsten eines anderen Grundstückes, unabhängig vom jeweiligen Eigentümer (z.B. Benutzungsrecht, Wegerecht, Untersagungsrecht etc.). - siehe Dienstbarkeit

**Grundriss:** Allgemein, die zeichnerische Darstellung eines bestimmten im Aufriss angegebenen waagrechten Schnittes eines Bauteils oder Bauwerkes, 2. im Baueinreichplan Maßstab 1:100 gedachter Schnitt in ein Meter Höhe über dem jeweiligen Geschoßfußboden.

**Grundschutz:** Grundschutzraum. Schutzräume des Types Grundschutz sind nach außen abschließbar, bauliche Anlagen mit einem Fassungsraum bis zu 50 Personen, welche Schutz bie-



ten, gemäß dem festgelegtem Schutzzumfang.

**Gussasphalt:** Besteht aus einem Gemisch aus Steinmehl, Sand und Bitumen. Wird heiß, in der Regel 2-3cm stark, als Feinschicht aufgebracht.

**Haarrisse:** Bei Beton, Putz und Estrich, bis 0,2 mm weit, treten auf als Schwindrisse (durch die Austrocknung) oder bei Stahlbetontraggliedern in der Zugzone.

**Handlauf:** Oberer Abschlussholm eines Geländers.

**Harnstoff-Formaldehydharz:** Bindemittel für Spanplatten, Pressmassen.

**Hausbock:** Gebäudeholzschädling, Bockkäfer, dessen Larve nur in weitgehend trockenem Nadelholz lebt. Besonders anfällig ist Holzwerk in Räumen mit hoher Durchschnittstemperatur und Luftfeuchtigkeit.

**Hauseigentum:** Das alleinige Verfügungsrecht über einen im Grundbuch eingetragenen Hausbesitz samt Liegenschaft.

**Heizlast:** (Gebäude-Heizlast) Wärmeleistung, die unter Normwitterungsbedingungen zugeführt werden muss, damit eine genormte Raumtemperatur entsteht oder aufrechterhalten wird.

**Heizgradtage:** Ergeben sich aus der Multiplikation des Temperaturunterschiedes zwischen Rauminnen- und mittlerer Außentemperatur mit der Zahl der Heiztage. Diese Zahl wird zur Heizungsdimensionierung und Berechnung der Heizkosten benötigt.

**Hinterfüllung:** Hinterfüllung von Arbeitsgräben und Künetten, im Bereich von später zu befestigenden Flächen, muss sorgfältig, unter lagenweiser Verdichtung geschehen, um Setzungen hintanzuhalten. Bindige Böden sind auszuwechseln.

**Hinterlüftete Fassadenverkleidung:** Äußere Schale einer zweischaligen Außenwand, bestehend aus dünnwandigen Bauelementen (Holz, Metall, Faserzement, Keramik usw.), die durch eine Hinterlüftungszone von dem Mauerwerk (innere Schale) getrennt ist, die hinterlüftete Fassade übernimmt Schutzfunktionen und ist Gestaltungselement.

**Hinterlüftung:** Dach (Kaltdach) Funktionselement bei Kaltdachkonstruktionen und hinterlüfteten Fassadenverkleidungen. Der erforderliche Hinterlüftungsstrom wird durch entsprechende Zu- und Abluftöffnungen bewirkt.

**Holzbetonsteine:** Diese werden aus einem Gemisch aus Sägemehl, Verkieselungsstoffen und Kalkzementmörtel erzeugt und vor allem in Plattenform angewandt.

**Holzwoleleichtbauplatte:** Langfasrige und längsgehobelte Holzwole wird mittels kaotisch gebranntem Magnesit oder geeignetem Zement zu Platten verarbeitet. Entsprechend eingesetzt, haben sie gute Dämmwirkung im Wärme- und Schallschutz und haben daher vielseitige Anwendungsmöglichkeiten im Hochbau.

**Hypothek:** Stellt die Belastung eines Grundstückes oder einer anderen Immobilie zur Absicherung einer Geldforderung dar. Meistens ist eine Bank der Gläubiger der Hypothek. Für den Fall, dass der Schuldner seiner Verpflichtung zur Tilgung nicht nachkommt, hat der Gläubiger das Recht, aus dem Grundstück (Pfandobjekt) eine bestimmte Geldsumme zu verlangen. Die Belastung wird in das Grundbuchsblatt C eingetragen.

**Ichse:** Die innere Ausrundung zweier zusammenstoßender Flächen, z.B. bei Dachflächen, zwischen Decke und Wand (Österreichische Bezeichnung für Kehle).

**Kaltdach:** Zweischaliges Steil- oder Flachdach mit querdurchlüfteten Freiraum, Zuluft an der Traufe, Abluft am First. Die Luft gleitet über der Wärmedämmung.

**Kämpfer:** Waagrechtes feststehendes Zwischenstück eines Fensters.

**Kanalmischsystem:** Schmutz- und Regenwasser werden in einer gemeinsamen Leitung gesammelt und abgeführt.

**Kanaltrennsystem:** Schmutz- und Regenwasser werden in getrennten Leitungen gesammelt und nur ersteres wird der Kläranlage zugeleitet, während letzteres direkt in den Vorfluter fließt.

**Kapillarität:** Kapillare bedeutet Haarröhrchen (kapillus=Haar). Wird so ein enges Kapillarrohr in eine Flüssigkeit getaucht, so steigt diese in dem Rohr um so mehr, je enger dieses wird.

Kapillarität bewirkt das Aufsteigen der Bodenfeuchte bei schlecht abgedichteten Wänden. Bei Trockenlegungsverputzen sind die Kapillaren durch kleine Luftbläschen unterbrochen.

**Karbonisierung:** Wird das Erhärten von Kalken (teilweise auch von Zementen) durch Aufnahme von Kohlensäure aus der Luft im Gegensatz zum hydraulischen Erhärten genannt.

**Kniestock:** Ist die Aufmauerung der Außenwände bis zum Dachansatz. Die Ausbildung eines Kniestockes ermöglicht die bessere Ausnützung des Dachraumes.

**Koffer:** Ausdruck für einen Bodenaushub, der mit anderem Material (z.B. Rollierung als Frostschuttschicht) wieder ausgefüllt wird = Frostkoffer.

**Kollaudierung:** (veraltet) Aus der Sicht der Baubehörde die Endbeschau. Heute hat die Fertigstellungsmeldung samt Bauführerbestätigung und aller notwendigen Befunde (Rauchfang, Elektro, Blitzschutz, Heizung) die Kollaudierung ersetzt.

**Konterlattung:** Quer zur Traglattung laufende Zwischenlattung.

**Konventionalstrafe:** Vergütungsbetrag, der für den Fall der Nichteinhaltung eines Vertrages vereinbart werden kann (siehe Pönale).

**Kopfband:** Dient bei Dachstühlen etc. zur Herstellung eines unverschieblichen Dreiecksverbandes, zur Verstärkung des Längsverbandes, zum Übertragen von Lasten, zur Vermeidung zu großer Spannweite von Rahmen, Pfetten, Unterzügen etc. Die waagrecht gemessene Länge (Stirnmaß genannt) beträgt 0,80 bis 1,00m. Neigung in der Regel 45 Grad. Kopfbänder werden bei Dachkonstruktionen beiderseits der Binderstiele, bei Eckpfosten im Winkel von 90 Grad, zueinander angebracht.

**Kostenvoranschlag:** Eine detaillierte Aufstellung aller zur Herstellung des Bauwerkes notwendigen Arbeiten und Materialien sowie eine Berechnung der mutmaßlichen Kosten. Es gilt darauf zu achten, ob es sich um einen verbindlichen oder unverbindlichen Kostenvoranschlag handelt, um einen Pauschalpreis oder einen summarischen Überschlag (=Schätzung).

**Lasierender Anstrich:** Die Holzoberfläche wird angefärbt, aber nach dem Anstrich ist die Struktur des Holzes sichtbar.

**Leibung:** (Laibung), die innere Wandung von Türen, Fenstern und Bögen.

**Leistungsverzeichnis:** Dem Abschluss eines Bauvertrages gehen die Verhandlungen der Vertragsbedingungen und die Abgabe eines Angebotes voraus. Grundlage des Vertragsangebotes des Bauhandwerkers ist das Leistungsverzeichnis. Es wird vom Architekten erstellt und enthält - nach Positionen aufgegliedert - alle Leistungen, die vom Bauhandwerker erbracht werden sollen, inklusive Materialien und Mengenangaben. Das Leistungsverzeichnis wird für jedes Gewerk einzeln ausgeschrieben.

**Liegenschaft:** Ein zusammenhängendes Grundstück; kann aus mehreren Parzellen bestehen und einen Grundbuchkörper bilden.

**Lisene:** Aus der Mauerflucht hervortretender lotrechter Wandstreifen oder pilasterähnliche Mauerverstärkung, die zur Gliederung der Umfassungswände dient. Lisenen unterscheiden sich von Pilastern durch das Fehlen von Kapitell und Basis.

**Loggia:** Gegen die Außenwand offener, nicht oder nicht wesentlich über die Hausfront vorspringender Raum (zurückversetzter Balkon).

**Luftporenbildner:** (LP), bessere Betonverarbeitbarkeit, Erhöhung des Frost- und Tausalz widerstandes.

**Luftschalldämmung:** Grundsätzlich abhängig vom Gewicht der Wand pro Quadratmeter, je schwerer desto besser. Verbesserung der Luftschalldämmung auch durch mehrschalige Wände mit biegeweichen Schalen.

**Magerbeton:** Bezeichnung für Betonarten mit einem Mischungsverhältnis Bindemittel (Zement) zu Zuschlagsstoffen (Sande, Kiese) kleiner 18, für untergeordnete Verwendungszwecke.

**Magnesitstrich:** Der Magnesiabinder kann große Mengen von Zuschlagsstoffen verschiedenster Art binden Sägespäne, Holzmehl (Steinholzstrich), Quarzsand, Gesteinsmehl, Korkmehl,

Papiermehl. Je nach Zuschlag ist er fußwarm, aber wasserempfindlich, sehr abnutzungsbeständig.

**Maisonette:** Vom Eigenheim abgeleitete Wohnungsform; umfasst mindestens zwei Geschoße, die mit einer Innentreppe verbunden sind.

**Makore:** Laubholz, Kern hellrot, braun nachdunkelnd, Splint graurosa. Witterungsbeständig, schwer, mäßig schwindend, gutes Stehvermögen. Verwendung außen und innen, Fußböden, Treppen, Furniere, Sperrplatten, Möbel.

**Mängelrüge:** Wurde ein Bauwerk entgegen den Regeln der Baukunst errichtet und entspricht es nicht den Vertragsbedingungen, liegt ein Baumangel vor. Dafür haftet innerhalb der Gewährleistungsfrist (Gewährleistung) der ausführende Unternehmer. Der Bauherr reagiert also entsprechend seiner Interessenlage, bringt eine Mängelrüge schriftlich vor und fordert den ausführenden Unternehmer auf, in einem gesetzten Zeitrahmen den Mangel zu beseitigen. Hält der Verursacher den Termin nicht ein, setzt der Bauherr eine zweite Frist zur Nachbesserung oder beauftragt eine andere Firma mit der Ersatzvornahme.

**Mantelbeton:** Verwendet meist Holzwolleleichtbauplatten als beiderseitige Schalung von Betonwänden und damit gleichzeitig als Wärmedämmung. Der Betonkern fungiert als tragendes Element. Nachträgliche Änderungen (Durchbrüche, Schlitzte) sind schwer durchzuführen.

**Mehrschalige Schornsteine:** Aus mineralischen Baustoffen. Das Prinzip des mehrschaligen Schornsteins ist die Trennung des hochfeuerfesten Abgasrohres (in der Regel aus Schamotte) durch eine Dämmschicht vom äußeren Mantel. Wärmedehnungen des Abgasrohres können sich ungehindert vollziehen (Dehnfugenmanschette am Schornsteinkopf), gute Wärmedämmung.

**Mehrschichtplatten:** Sind Kombinationen von Holzwooldeckschichten und dem Dämmkern aus Steinwolle, Polystyrol oder Polyurethanhartschaum. Die Deckschichten ermöglichen einen hohen Brandschutz, die Kernschicht eine hohe Wärmedämmung bei relativ geringem Gewicht.

**Montageschaum:** Meist Zwei-Komponenten-Polyurethanschaum, zur schnellen und dauerhaften Befestigung von Türfuttern und Fenster. Haftet auf allen Mauerwerkstoffen, Beton und vielen Kunststoffen.

**Nassverglasung:** Wird das Eindichten der Fensterscheiben mit Dichtstoffen ggf. unter Verwendung von Vorlegebändern bezeichnet.

**Nicht bindiger Boden:** Loser Boden, enthält keine oder nur wenige tonige Bestandteile. Er ändert in Gegensatz zum bindigen Boden seine mechanischen Eigenschaften durch den Gehalt an Porenwasser gar nicht oder nur wenig. Die gedrunghenen Körner der Kiese und Sande bilden ein loses Haufwerk mit Einzelkorngefüge. Sie stützen sich gegenseitig ab. In den Berührungsflächen wirken lediglich Reibungskräfte. Sie halten kein Wasser (Verwendung als Frostkofferschichten unter Straßen und Bauwerken).

**Nitratausblühungen:** (Salze der Salpetersäure; „Mauersalpeter“) werden der zerstörenden Wirkung wegen auch Mauerfraß genannt. Sie entstehen, wenn stickstoffhaltige Fäulnisstoffe ins Mauerwerk dringen. Diese bilden zusammen mit den Mörtelbestandteilen wassergierigen, zerfließlichen Kalksalpeter, der Mörtel und Steine allmählich mürbe und bröckelig macht. Auftreten z.B. in Viehställen.

**Okoume:** Laubholz, Kern graurosa, Splint hellgrau, nicht witterungsbeständig, mittelschwer, mäßig schwindend. Verwendung für Innenausbau, Verkleidungen, Möbeln.

**Nutzwert eines Objektes:** Ergibt sich durch Summierung der einzelnen Nutzwerte (Regelnutzwert mal Nutzfläche der einzelnen Teilflächen).

**Offene Planung:** So nennt man eine Planung, die nicht auf den Endzustand, sondern auf den Entwicklungszustand ausgerichtet und daher jederzeit für Veränderungen offen ist.

**Öffentliches Gut:** Sache, die sich im Eigentum einer Gebietskörperschaft (Gemeinde) befindet und der allgemeinen Benutzung zugänglich ist (z.B. Straßen). Ist im Grundbuch als solches gekennzeichnet.

**Öffentliche Mittel:** Gelder, die von Bund oder Ländern bzw. Gemeinden (Gebietskörperschaften) oder bestimmten Fonds zur Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt werden.

**Option:** Ist ein befristetes Offert, mit dem sich der Offertleger verpflichtet, einen bestimmten Vertrag zu schließen. Z.B. kann der Liegenschaftseigentümer einem Kaufinteressenten das Recht einräu-

men, die Liegenschaft zu den in der Option genannten Bedingungen zu einem späteren Zeitpunkt zu verkaufen; der Interessent ist aufgrund der Option berechtigt, die Liegenschaft zu erwerben.

**Ortgang:** Ist bei Sattel- oder Pultdächern die seitliche Begrenzung der Giebelfläche durch die nach oben laufende Dachkante.

**Örtliche Bauaufsicht:** Überwachung der Herstellung eines Bauwerks, Koordination aller Lieferungen und Leistungen auf der Baustelle etc. Diese Kontrolle wird entweder vom Generalunternehmer, vom Architekten oder Baumeister bzw. von einem Bauleiter des Bauträgers durchgeführt.

**Ortgangziegel:** Ein besonders ausgebildeter Dachziegel zur Eindeckung des Ortganges.

**Parifizierung** (Nutzwertfestsetzung): Unter der Parifizierung versteht man die anteilmäßige Begründung von Wohnungseigentum im Grundbuch.

**Partizipation:** Nicht ganz eindeutig definierter Begriff, der im Wohnbau für Mitbestimmung, Mitwirkung und Beteiligung von Bewohnern verwendet wird.

**Pauschalsätze:** Bezeichnung für Förderungsdarlehen, die als Fixbeträge je Quadratmeter Nutzfläche oder als festgesetzter Gesamtbetrag an einen Förderungswerber vergeben werden.

**Pauschalpreis:** Einer entsprechenden - mehr oder weniger ausführlichen Leistungsbeschreibung - ohne Angabe von Masse und Einzelleistung steht als Gegenleistung ein einziger Pauschalpreis gegenüber. Bei der Pauschalpreisvereinbarung übernimmt der Unternehmer Wagnis und Gewinn.

**Pergola:** Ein durch Pfeiler gebildeter, mit rankenden Pflanzen (Reben, Kletterrosen) überwachsener, allseitig offener Gang.

**Perlit:** Ergussgestein (vulkanischen Ursprungs). Das zerkleinerte Rohmaterial wird in einem Drehofen langsam vorgewärmt und anschließend in einem Senkrechtöfen plötzlich einer hohen Temperatur ausgesetzt, wo es sein Volumen um das 10-20-fache unter Bildung zahlreicher kleiner, geschlossener Poren erhöht. Zuschlagstoff für Leichtbeton und Putze und für Isolierzwecke.

**Pfette:** Sie dient im Holzdachstuhl zur Unterstützung der Sparren im Dachbinder und in den Leergespärren. Die unterste - meist auf der Decke oder der Aufmauerung gelegene Pfette - bezeichnet man als Fußpfette; die die Mitte der Sparren unterstützende Pfette als Mittelpfette und die im First liegende als Firstpfette.

**Pitch-Pine:** Nadelholz, Kern rötlich braun, Splint gelblich, mäßig widerstandsfähig, mäßig schwindend, schwer. Verwendung außen und innen für starke Beanspruchung.

**Planungskosten:** Umfassen Honorare (Gebühren) für Architekt, Statiker und sonstige Planungskonsulenten. Sie werden als Bestandteil der Gesamtkosten betrachtet.

**Planverfasser:** Verfasser der Einreichpläne für das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung. Das können sein Architekten, Zivilingenieure/Ziviltechniker, Baumeister sowie zur Planung befugte gemeinnützige Bauvereinigungen und Baufirmen.

**Polyamid:** (PA), Thermoplast (Kunststoff) für Beschläge, Schrauben, Dübeln, Fasern für Teppichböden, Rohre (auch heißwasserbeständig), Fittings, Behälter, Fasern.

**Polyäthylen hart:** (Niederdruckpolyäthylen), HDPE, Thermoplast (Kunststoff) für Rohre, Lüfter, Behälter.

**Polyäthylen weich:** (Hochdruckpolyäthylen), LDPE, Thermoplast (Kunststoff) für Folien für Bauten- und Witterungsschutz, Kabelisolierungen.

**Polycarbonat (PC):** Thermoplast (Kunststoff) für unzerbrechliche Lichtplatten, Leuchten, Profile, Rohre, einbruch- und beschusshemmende Verglasungen.

**Polyisobutylene (PIB):** Thermoplast (Kunststoff) für Folien zur Bautendichtung, Fugendichtungsmassen, Klebstoffe.

**Polystyrol:** (PS), Thermoplast (Kunststoff) für Schaumstoffe, Gehäuse, durch Polymerisation von Styrol (Vinylbenzol) hergestellter Kunststoff.

**Polyurethan:** (eng vernetzt) PUR, Duroplast (Kunststoff) für Schaumstoffe, Beschichtungen, Lacke, Kleber.

**Polyvinylchlorid:** (PVC hart), Thermoplast (Kunststoff) für Rohre, Fassadenplatten, Fenster, Rollläden, Lichtplatten, Profile, Spülkästen, Dachrinnen.

**Pönale:** Eine im Bauwesen gebräuchliche Art einer Vertragsstrafe. Anspruch auf ein vereinbartes Pönale entsteht, sobald der Auftragnehmer gegenüber seinen vertraglichen Verpflichtungen in Verzug gerät und ihm die Schuld an diesem Verzug zukommt (muss im Auftrag vereinbart werden).

**Potenzialausgleich:** Damit zwischen den metallenen Rohrsystemen (z.B. Gas-, Wasser- und Heizungsrohrleitungen) keine elektrischen Spannungsunterschiede auftreten können, sind diese in der Nähe der Hauseinführung durch Potentialausgleichsleitungen (HAPL) miteinander zu verbinden.

**Prekarium:** Unentgeltliche Überlassung einer Sache gegen jederzeitigen Widerruf.

**Primärstruktur:** Umfasst die tragenden Bauteile eines Gebäudes (Wände bzw. Stützen und Decken), die vertikale Erschließung (Treppe) sowie die Ver- und Entsorgung. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um später nicht oder nur schwer veränderbare Bauteile.

**Putzgrund:** Der Bauteil, der verputzt wird. Bei der Ausführung der Rohbauarbeiten muß darauf geachtet werden, dass ein ordnungsgemäßer, fluchtrechter Putzgrund entsteht, so dass der Putz in gleichmäßiger Dicke aufgetragen werden kann. Der Putzgrund soll möglichst nicht aus gemischten Stoffen bestehen, bei Materialübergängen sowie bei Putzgründen mit schlechter Haftfähigkeit (Stahl, Beton etc.) sind gegebenenfalls Putzträger anzuordnen. Entfernen von Salzausblühungen und Entschalungsmittelrückständen auf Betonflächen, Aufbringen von Haftbrücken, wie nicht- oder volldeckender Spritzbewurf und Grundierungen.

**Rabitzgewebe:** Verzinktes, einfaches Gewebe aus Stahldraht mit sechseckigen Maschen; dient der Putzbewehrung und als Putzträger.

**RAL – Farben:** Ein Farbbregister mit ca. 130 gleich bleibenden Farbmustern mit vierstelligen Kennzahlen.

**Rangordnung:** Der Eigentümer einer Liegenschaft kann die Rangfolge für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung der Liegenschaft im Grundbuch anmerken lassen. Die Wirkung besteht darin, dass derjenige, der einen Rangordnungsbeschluss und eine einverleibungsfähige Urkunde vorlegt, im Rang der Anmerkung der Rangordnung sein Recht im Grundbuch eintragen lassen kann. Durch die Anmerkung kann der Rang für längstens ein Jahr offen gehalten werden.

**Rauware:** Ist ein sägeraues Schnittholz (Bretter und Bohle) ohne glättende oder sonstige Bearbeitung der Oberflächen.

**Raumzelle:** Ein fabrikmäßig vorgefertigter Raum mit Öffnungen für Türen und Fenster. Raumzellen werden auf der Baustelle zu Wohnungen und Gebäuden zusammengesetzt.

**Reallast:** Dingliches Recht an einer fremden Sache, das den jeweiligen Eigentümer der Sache zu einem positiven Tun verpflichtet.

**Relative Luftfeuchtigkeit:** Verhältnis des jeweiligen Wasserdampfgehaltes zum größtmöglichen Wasserdampfgehalt. Je höher die Temperatur der Luft, umso mehr Feuchtigkeit kann sie in Dampfform tragen.

**Rohbaubeschau:** Die Baubehörde kann vor dem Aufbringen des Verputzes bzw. von Verkleidungen eine Rohbaubeschau anordnen. Sie dient zur Überprüfung der technisch richtigen (bauordnungsgemäßen) Ausführung jener Bauteile, die nach dem Anbringen des Verputzes und von Verkleidungen nicht mehr sichtbar sind.

**Schamotte:** Ist ein gemahlener, gebrannter, feuerfester Ton.

**Schutzzone:** Ortsgebiet mit historischer Bausubstanz, das zwecks Erhaltung seines Erscheinungsbildes geschützt ist und für das strenge Bebauungsbestimmungen gelten.

**Schwinden:** Verkleinerung des Raumes eines Baustoffes beim Austrocknen (Beton, Holz etc.), abhängig von der Temperatur und Feuchtigkeit der umgebenden Luft und der Dauer des Austrocknens, von der Größe des Körpers, von der Zusammensetzung des Baustoffes etc. Als Schwindmaß wird die Längenänderung in mm/m verstanden.

**Sicherheits- und Gefahrenplan:** siehe Bauarbeitenkoordinationsgesetz

**Schwindrisse:** Insbesondere in Beton, Verputz, Estrich oder Holz auftretend. Schwindrisse entstehen durch das gehinderte Schwinden der Baustoffe (keine Schwindfugenausbildung) oder durch zu

rasches Schwinden bei rascher Austrocknung, insbesondere von Estrichen und Verputzen (keine direkte Sonnenbestrahlung frischer Bauteile, kein starker Luftzug, Estriche abdecken, eventuell feucht halten oder Verdunstungsschutz aufbringen).

**Silikatfarben:** Haften nicht auf gipshaltigen Putzen, bewirken eine Verkieselung des Untergrundes und erreichen dadurch eine Verfestigung und Wasserabweisung desselben. Silikatfarben sind Wasserglasfarben (meist Kaliwasserglas) und Pigmentfarben mit besonderen Zusätzen, wie z.B. Zinkoxyd, Schwerspat, Kieselgur usw., welche mit Wasserglas mit der Bildung von unlöslichen Silikaten reagieren. Verwendung für Innen- und Außenanstriche auf Putz und Stein.

**Silikondichtungsmassen:** In der Regel gebrauchsfertige, rasch aushärtende Einkomponentenmassen. Dauerelastisch, pilzhemmend (fungizid), lichteht, witterungs- sowie chemikalienbeständig. Einsatzgebiete: Fugendichtung zwischen Badewanne und Wandfliesen; WC - Becken und Bodenfliesen; Herstellung von Dichtfugen in Fliesenbelägen, Anschlussfuge bei Metall- und Holzfenstern.

**Sohlbank:** Unterer waagrechter Abschluss der Fensteröffnung im Mauerwerk. Da der Regen hier auftrifft, muss sie möglichst fugenlos sein (Natur-Kunststein, Verblechung etc.). Die Vorderkante springt mindestens 3-4cm über die Mauerflucht vor, damit Regenwasser ohne Auftreffen auf die Wand, abtropfen kann. Die Unterseite der Sohlbank muss eine Wassernase (Abtropfnase, Unterschneidung) aufweisen.

**Sperrbeton:** Ist ein hochwertiger Beton mit dichtenden Zusätzen, wird bei entsprechender Dicke nahezu wasserdicht.

**Steinwolle:** Gewinnt man durch Schmelzen und anschließendes Zerblasen von Kalkstein, Dolomit o.ä. Verwendung in erster Linie als Schall- und Wärmedämm-Material. Hitzebeständig und unbrennbar.

**Steinzeugfliesen:** Fast unbegrenzte Lebensdauer, Verwendung in allen Arten von Feuchträumen (Molkereien, Bäckereien) als glatte Bodenfliesen, gleitsichere Bodenfliesen (mit Noppen oder genarbter, gekörnter, geriffelter, gerippter oder gekuppter Oberfläche), Kleinmosaik.

**Streifenfundament:** Ist ein Linienfundament. Gegensatz: Punktfundament oder Fundamentplatte.

**Sturz:** Ist die obere, waagrechte, konstruktive Begrenzung einer Maueröffnung. Bogenförmiger Sturz heißt Bogensturz, andere z.B. Fenstersturz, Türsturz.

**Sulfatausblühungen:** Sulfatausblühungen des Mauerwerkes sind besonders häufig. Meist weiße oder weißgraue lockere Ausschläge, fälschlich auch Mauersalpeter genannt. Diese Salze dringen, wenn die Sperrschicht mangelhaft ausgeführt ist, mit der Bodenfeuchtigkeit ins Mauerwerk ein. Sulfatausblühungen gibt es besonders an Bauteilen, die dauernder Feuchtigkeit ausgesetzt sind, sie beeinträchtigen die Putzhaftung, bei starkem Auftreten mauerwerkzerstörend.

**Tafelglas:** Ist ein maschinell gezogenes Flachglas als Fensterglas, Dickglas und überdickes Dickglas; durch weitere Bearbeitung werden Sondergläser, z.B. Überfangglas, Verbundsicherheitsglas, hergestellt.

**Trittschall:** Beim Begehen einer Decke auftretende, mechanische Schwingungen, die hauptsächlich als Körperschall, teils auch als Luftschall, vorwiegend in die darunter liegenden Räume weitergeleitet werden. Abhilfe: Anordnung von Trittschalldämmungen in Form von schwimmenden Estrichen und trittweichen Bodenbelägen.

**Trockenbau:** Arbeiten überwiegend mit Gipskartonplatten, Bauweise, bei der keine zusätzliche Feuchtigkeit in das Bauwerk hineingebracht wird. Vorteil: Kürzere Bauzeit, rasches Abnehmen der Baufeuchtigkeit.

**Trockenverglasung:** Glasscheiben werden mit Dichtprofilen in Flügelfalze eingedichtet.

**Unterbeton:** Ist ein roher, mit der Latte abgezogener Beton, in der Regel mindestens 10cm stark, bewährt oder unbewährt, dient zum Aufbringen des Estrichs oder der Fußbodenkonstruktion.

**Unterlüftete Dachhaut:** Kaltdach, zweischalige Dachkonstruktion, bei der zwischen Dachhaut und Unterdach eine mit der Außenluft in Verbindung stehende Zone besteht.

**Unterzug:** Ein Tragglied, das die Lasten einer Balkenlage, einer Decke oder einer Wand aufnimmt, um einen freien Durchgang zu schaffen. Die Last wird über Auflager auf angrenzende Wände,

Stützen oder Pfeiler übertragen.

**Verbundestrich:** Estriche, die mit dem Untergrund fest verbunden sind (Gegensatz: Schwimmender Estrich auf Wärmedämmung, gleitender Estrich auf Gleitfolie). Die auf die Oberfläche einwirkenden Kräfte, werden durch den Verbund von Estrich auf den Unterbeton übertragen. In der Regel sind Übergangsschichten und/oder eine Haftbrücke anzuordnen.

**Verkieselung:** Bildung einer wasserunlöslichen Kieselsäureverbindung aus Wasserglas und einem damit reagierenden Pigment bzw. mit dem Untergrund.

**Versottung von Rauchfängen:** Bezeichnet die Ablagerung von Verbrennungsrückständen im Rauchfang und die damit verbundene Querschnittsverengung.

**Vollwärmeschutz:** Die Wärme wird nur verzögert nach außen abgegeben, nie aber ganz unterbunden. Üblicherweise wird unter einem Vollwärmeschutz ein angeordneter Wärmeschutz bezeichnet, der die Mindestwerte der Baubestimmungen erheblich übersteigt.

**Vorentwurf:** Die grundsätzliche planliche Umsetzung eines Lösungsvorschlages nach den vorgegeben Anforderungen (Raumprogramm) des Auftraggebers

**Vordeckung:** Dachdeckerbegriff, besteht aus einer Lage Bitumendachbahn auf einer Schalung.

**Vorhaltekosten:** Sind die Kosten der Baustelleneinrichtung sowie der Baugeräte und Gerüste, für deren Bereitstellung auf Dauer der Bauarbeiten.

**Vorlegebänder:** Fensterdichtstoffzubehör aus Polyäthylenschaumstoff. Einseitig selbstklebend ausgerüstet, für die Verwendung als elastisches Abstandsmaterial zwischen Glasscheibe und Falzflanken. Eine Versiegelung ist zwingend, weil Bänder Wasser aufnehmen.

**Warmdach:** Ist ein einschaliges Dach, nicht durchlüftet, mit Dampfbremse unter der Wärmedämmung. Als Umkehrwarmdach ist die Dampfbremse zugleich Dachhaut. Das Wasser fließt unter der Wärmedämmung ab.

**Wärmeschutzglas-Gasbefüllung:** Verwendet werden: Schwefelhexafluorid, Argon, etc. Die Gase bewirken einen etwas höheren Wärmedämmwert, beeinträchtigen die Lichttransmission nicht.

**Wärmeschutzglas-Scheibenbeschichtungen:** Bestehen aus Gold-, Silber- oder Kupferbedampfung, Zinnoxid, Indiumoxyd. Die Beschichtung reflektiert die Wärmestrahlung, vermindert aber auch die Lichttransmission.

**Wasserdampfdiffusionswiderstand:** Durch richtige Wahl und Anordnung der Baustoffe kann schädliche Wasserdampfkondensation vermieden werden; allgemein ist es richtig, Innenschichten mit hoher, Außenschichten mit geringerer Diffusionswiderstandszahl anzuordnen.

**Wasserglas:** Natriumsilikat bzw. Kaliumsilikat. Herstellung ähnlich dem festen Glas durch Zusammenschmelzen von Quarzsand und Soda (Natronwasserglas) bzw. Pottasche (Kaliwasserglas). Verwendung für Anstriche (Silikatfarben), säurefeste Kitte, als Voranstrich vor der Flutierung und als Bestandteil von Dichtungsmitteln.

**Wasserhaltung:** Die Gesamtheit der Einrichtungen und Vorkehrungen, um das im Baugrund vorhandene und beim Aushub der Baugrube zutage tretende Grundwasser von diesem fernzuhalten, um ein ungestörtes Arbeiten zu ermöglichen.

**Western Red Cedar:** Nadelholz, Kern rotbraun, Splint weiß, witterungsbeständig, leicht, gering schwindend. Verwendung für Konstruktionsholz für innen und außen.

**Zargen:** In der Regel wandumschließende Türstöcke aus Holz oder Metall.

**Zungen:** In einer Schornsteingruppe die „Wände“, die zwischen den einzelnen Zügen liegen.

**Zuschlagfrist:** Die Zuschlagfrist beginnt mit dem Ablauf der Angebotsfrist und umfasst den Zeitraum innerhalb dessen die Erteilung des Zuschlages vorgesehen und der Bieter an sein Angebot gebunden ist.

# Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich

AK-Platz 1, 3100 St. Pölten



## SERVICENUMMER

05 7171-0  
mailbox@aknoe.at  
noe.arbeiterkammer.at

## ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Donnerstag 8 – 16 Uhr  
Freitag 8 – 12 Uhr

## BERATUNGSSTELLEN

DW

<b>Amstetten</b> , Wiener Straße 55, 3300 Amstetten.....	25150
<b>Baden</b> , Elisabethstraße 38, 2500 Baden.....	25250
<b>Flughafen-Wien</b> , Objekt 103, Top A325, 1300 Wien.....	27950
(vis à vis Ruefa vor Bordkartenkontrolle 1/Stiege rechts)	
<b>Gänserndorf</b> , Wiener Straße 7a, 2230 Gänserndorf.....	25350
<b>Gmünd</b> , Weitraer Straße 19, 3950 Gmünd.....	25450
<b>Hainburg</b> , Oppitzgasse 1, 2410 Hainburg.....	25650
<b>Hollabrunn</b> , Brunnthalgasse 30, 2020 Hollabrunn.....	25750
<b>Horn</b> , Spitalgasse 25, 3580 Horn.....	25850
<b>Korneuburg</b> , Gärtnergasse 1, 2100 Korneuburg.....	25950
<b>Krems</b> , Wiener Straße 24, 3500 Krems.....	26050
<b>Lilienfeld</b> , Pyrkerstraße 3, 3180 Lilienfeld.....	26150
<b>Melk</b> , Hummelstraße 1, 3390 Melk.....	26250
<b>Mistelbach</b> , Josef-Dunkl-Straße 2, 2130 Mistelbach.....	26350
<b>Mödling</b> , Franz-Skribany-Gasse 6, 2340 Mödling.....	26450
<b>Neunkirchen</b> , Würflacher Straße 1, 2620 Neunkirchen.....	26750
<b>Scheibbs</b> , Bürgerhofstraße 5, 3270 Scheibbs.....	26850
<b>Schwechat</b> , Sendnergasse 7, 2320 Schwechat.....	26950
<b>SCS</b> , Bürocenter B1/1A, 2334 Vösendorf.....	27050
<b>St. Pölten</b> , AK-Platz 1, 3100 St. Pölten.....	27150
<b>Tulln</b> , Rudolf-Buchinger-Straße 27 – 29, 3430 Tulln.....	27250
<b>Waidhofen</b> , Thayastraße 5, 3830 Waidhofen/Thaya.....	27350
<b>Wien</b> , Plößlgasse 2, 1040 Wien.....	27650
<b>Wr. Neustadt</b> , Babenbergerring 9b, 2700 Wr. Neustadt.....	27450
<b>Zwettl</b> , Gerungser Straße 31, 3910 Zwettl.....	27550

## ÖSTERREICHISCHER GEWERKSCHAFTSBUND

Landesorganisation Niederösterreich  
AK-Platz 1, 3100 St. Pölten  
niederösterreich@oegb.at



Facebook  
facebook.com/ak.niederoesterreich



Broschüren  
noe.arbeiterkammer.at/broschueren



AK-App  
noe.arbeiterkammer.at/app



YouTube  
www.youtube.com/aknoetube

## IMPRESSUM

Herausgeber, Medieninhaber  
und Redaktion:

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich  
AK-Platz 1, 3100 St. Pölten

Telefon: 05 7171-0  
Hersteller: Eigenvervielfältigung  
Stand: 2018