

Fenster, Fassaden und Außentüren

## Kontrolle u. Instandhaltung

Informationen für den Produkthersteller

Ausgabe Jänner 2015

Merkblatt K u. I - 01

AMFT - Arbeitsgemeinschaft der Hersteller von  
Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden

In Zusammenarbeit mit:

AFI - Aluminium-Fenster-Institut, Wien

VFF - Verband der Fenster- und Fassadenhersteller  
e. V., Frankfurt

CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH,  
Wien

Die Angaben und Empfehlungen dieses Merkblattes beruhen auf dem Kenntnisstand bei Drucklegung. Eine Rechtsverbindlichkeit kann daraus nicht abgeleitet werden. Die im gegenständlichen Merkblatt enthaltenen rechtlichen Informationen dienen lediglich einer Vorbereitung auf ein gegebenenfalls mit einem Rechtsanwalt zu führendes Gespräch und ersetzen daher keinesfalls die Inanspruchnahme von rechtlichen Beratungsleistungen. Eine Haftung für die Vollständigkeit und/oder Richtigkeit der im gegenständlichen Merkblatt enthaltenen Information wird ausgeschlossen.



Herausgeber:

AMFT - ARGE der Herst. von Metall-  
Fenster/Türen/Tore/Fassaden

Wiedner Hauptstraße 63, 1045 WIEN

© AMFT, Wien 2015

**WICHTIG:**

*Auch wenn Produkte ordnungsgemäß gefertigt und montiert wurden, sind jeweils Instandhaltungsarbeiten notwendig. Dies betrifft insbesondere die regelmäßige Reinigung, Pflege, das Überprüfen von Beschlägen auf festen Sitz sowie erforderliche Einstellarbeiten. Grundsätzlich hat jeder Eigentümer dafür zu sorgen, dass seine Bauwerke in gutem und der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung entsprechenden Zustand erhalten bleiben (z.B. für Wien § 129 (2) der Bauordnung für Wien (BO für Wien)). Die Arbeiten können einerseits selbst nachweislich durchgeführt werden (nähere Informationen dazu enthalten jeweils mitgelieferte Unterlagen) oder auch an dritte Unternehmen vergeben werden. Ein Gewährleistungsanspruch liegt in der Regel dann vor, wenn Verarbeitung und/oder die Montage des Produktes mangelhaft waren (§ 922 (1) ABGB). Dies kann dann auch dazu führen, dass in weiterer Folge etwa zusätzlich Einstell- oder sonstige Arbeiten erforderlich werden.*

## **Kontrolle und Instandhaltung von Fenstern, Fassaden und Außentüren (kurz „Produkte“) - „Informationen für den Produkthersteller“**

### **Inhalt**

#### **0. Einführung**

#### **1. Wann kann eine Kontroll- und Instandhaltungspflicht bestehen?**

- 1.1. Vertrag zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer
- 1.2. ÖNORMEN
  - ÖNORM EN 14351-1: Fenster und Türen - Produktnorm, Leistungseigenschaften (2010 06 01)
  - ÖNORM EN 13830: Vorhangfassaden - Produktnorm (2003 11 01)
  - ÖNORM B 5305: Fenster - Kontrolle und Instandhaltung (2006 11 01)

#### **2. Hinweise bzw. Empfehlungen für den Auftragnehmer bei Abschluss von Wartungsverträgen/Aufträgen über Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten**

- 2.1. Vorvertragliche Informationspflichten
- 2.2. Vereinfachte Informationserteilung bei Handwerkverträgen
- 2.3. Rücktrittsrecht bei FAV und außerhalb der Geschäftsräume geschlossenen Verträgen
- 2.4. Ausnahmen vom Rücktrittsrecht
  - 2.4.1. Ausführung der Dienstleistung noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist
  - 2.4.2. Dringende Reparatur und Instandhaltungsarbeiten
- 2.5. Folgen der Verletzung vorvertraglicher Informationspflichten

#### **3. Empfehlungen für den Auftragnehmer**

- 3.1. Angebotsabgabe
- 3.2. Detailklärung
- 3.3. Erste Teilrechnung nach Lieferung
- 3.4. Schlussrechnung
- 3.5. Beginn der Vertragserfüllung

#### **4. Hinweis zu Konsequenzen aus unzureichender Kontrolle und Instandhaltung**

#### **5. Weitere hilfreiche Informationen**

- 5.1. Gewährleistung
- 5.2. Garantie
- 5.3. Produkthaftungsgesetz (PHG)
- 5.4. Schadenersatz

### **0. Einführung**

Die Arbeitsgemeinschaft der Hersteller von Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden (AMFT) will mit diesem Merkblatt auf die gesetzlichen und normativen Vorgaben aus dem Bereich der Kontrolle und Instandhaltung (Wartung, Pflege) und die damit verbundenen Folgen für die Kunden (= Auftraggeber) aufmerksam machen, wobei unter Kunden insbesondere Bauherren, Betreiber, Nutzer von Gebäuden usw. zu verstehen sind.

Des Weiteren möchte die AMFT die Auftragnehmer auf ihre vorvertraglichen Informationspflichten hinweisen, die im Zusammenhang mit dem Abschluss von Wartungsverträgen oder Aufträgen über Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten mit Verbrauchern zu beachten sind. Fenster, Außentüren und Fassadenelemente sind bewährte und qualitativ hochwertige Produkte, die den Anforderungen der Bauproduktenverordnung des Europäischen Parlamentes und des sowie den jeweiligen Normen entsprechen.

Der Produkthersteller (= Auftragnehmer) übernimmt für die gelieferten und eingebauten Produkte nach ordnungsgemäßer Abnahme die Gewährleistung im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen und gesetzlichen Regelungen.



AMFT - ARGE der Hersteller von  
Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden  
Wiedner Hauptstraße 63  
1045 Wien

Tel.: 05 90 900-3412  
Fax: 01/505 10 20

Homepage: [www.amft.at](http://www.amft.at)  
E-Mail: [amft@fmfi.at](mailto:amft@fmfi.at)