

A

Definition

Sozialversicherungsrechtliches Dokument und von Relevanz, wenn ArbN vorübergehend oder dauerhaft in mehr als einem Staat arbeiten; dient als vom Sozialversicherungsträger ausgestellte Bescheinigung, aus der sich eine Sozialversicherungsdeckung im jeweiligen Staat ergibt.¹

Praxis/Info

Bei Tätigkeit eines ausländischen ArbN in Österreich ist in fast allen Fällen verpflichtend ein A1-Formular mitzuführen. Anträge auf Ausstellung des A1-Formulars sind grundsätzlich bei dem für die Versicherung zuständigen Krankenversicherungsträger einzubringen. Wird eine Person gewöhnlich in zwei oder mehreren Staaten tätig, ist der Antrag allerdings immer beim jeweiligen Träger des Wohnsitzstaates einzubringen. Die Beantragung des A1-Formulars nimmt in einigen EWR-Staaten mehrere Wochen in Anspruch. Da es beim Arbeitseinsatz in Österreich erforderlich ist, ist eine entsprechende Vorlaufzeit einzuplanen.

Definition

Abmachung, wonach Kosten, Gewinn und Verlust eines von zwei oder mehreren Partnern durchgeführten Geschäfts gleichmäßig getragen werden.

Praxis/Info

Sog A-metà-Geschäfte sind unter Immobilienmaklern üblich: Ein Makler hat das exklusive Vermarktungsrecht einer Immobilie, ein anderer einen potentiellen Käufer. Der potentielle Käufer wird vermittelt und die Provision geteilt. Exklusive Vermarktung hingegen bedeutet, dass der Verkäufer das Objekt über einen definierten Zeitraum ausschließlich von einem Makler vermarkten lässt.

Definition

Maß für die Kompaktheit eines Gebäudes/Gebäudeteils.

Praxis/Info

Der Wert gibt das Verhältnis der umschließenden Oberfläche (A) des konditionierten² Bruttovolumen zum konditionierten Bruttovolumen (V) an.³

1 Verordnung (EG) 883/2004 und Verordnung (EG) 987/2009; § 21 LSD-BG.

2 Konditioniert bedeutet beheizt oder gekühlt.

3 ÖNORM B 8110-1, Pkt 3.3.

A1-Formular**a metà****A/V-Verhältnis eines Gebäudes/Gebäudeteils**

Definition

→ Das Sichern von (Bau-)Teilen etc gegen Umfallen oder Abstürzen durch zugsichere Verbindungen mit tragfähigen (Unter-)Gründen.

→ Das Sichern gegen Einstürzen durch drucksichere Unterstellung.

Definition

Abschrägung (Fase) von kantigen Bauteilen bzw Bauteilkanten als Vorbeugung gegen Ausbrechen und/oder Absplittern oder auch als Schutz vor Verletzungen.

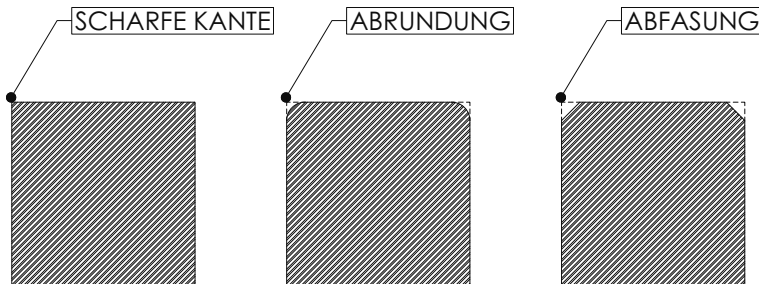


Abb 2: Systemskizze Abfasung an Bauteilen, Quelle: *Martin Koczy*

Praxis/Info

Bei geschalteten Betonflächen werden üblicherweise Dreikantleisten in die Schalung eingelegt, um eine Abfasung zu erzielen. Scharfe geschaltete Kanten haben den Nachteil, dass sie während des Rohbaus jedenfalls geschützt werden müssen, da sie sonst brechen (→ Kosten).

Glaskanten werden abgefast, da gerade die Kanten speziell bei gehärteten Gläsern eine Schwachstelle darstellen und eher zum Bruch führen.

Im Innenausbau (zB Tischlerarbeiten) werden Kanten idR aus zwei Gründen abgefast:

- Scharfkantige Ausführungen brechen leicht aus,
- scharfkantige Ausführungen können im täglichen Gebrauch zu Verletzungen führen.

Definition

Für Arbeiter im Baugewerbe und der Bauindustrie sowie für Arbeiter verschiedener verwandter Wirtschaftsbereiche wurden Sonderregelungen geschaffen, die den besonderen Verhältnissen im Bau- und baunahen Bereich Rechnung tragen sollen. Das Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungsgesetz (BUAG) regelt den Urlaub und die Abfertigung der Bauarbeiter und Arbeiter verwandter Wirtschaftsbereiche, die Winterfeiertage der Bauarbeiter sowie die Einrichtung einer Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse.

Abfangen

Abfasung (Fase)

Abfertigungs- und Urlaubsanspruch sowie Winterfeiertagsentschädigung im Baubereich

Anlage, bauliche

Anlaschen, Beilaschen, Laschenaufdopplung

Definition

Alle Bauwerke, die nicht Gebäude sind.⁸¹

Definition (Anlaschen)

Statische Verstärkung von bestehenden Holzbalken (Sparren, Deckenbalken) durch seitlich einseitig kraftschlüssiges Aufbringen (Anschrauben) von Brettern oder Stahlprofilen.

Definition (Beilaschen)

Auf beiden Seiten des schadhaften/nichttragfähigen Bestandsbalkens werden Bretter oder Stahlprofile angebracht und mit dem Bestandsbalken kraftschlüssig verschraubt.

Definition (Aufdopplung)

Verstärken eines Deckentrans(-Balkens) durch Verschrauben mit Brettern an der Unterseite.

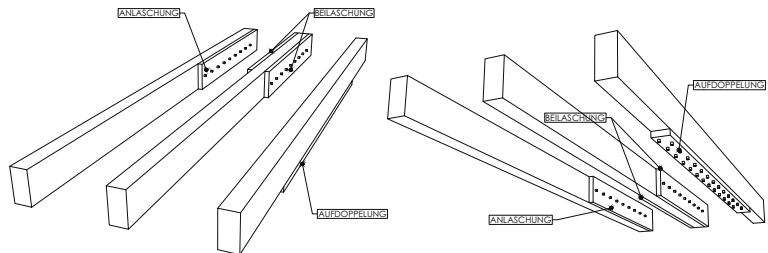


Abb 6: Systemskizze Anlaschung, Beilaschung, Aufdopplung, Quelle: *Martin Koczy*

Praxis/Info

Deckenbalken sind ein konstruktiver Teil eines Bauwerks und gelten somit im Wohnungseigentum als allgemeine Teile der Liegenschaft (§ 2 Abs 4 WEG), sofern nicht im Wohnungseigentumsvertrag anders bestimmt als Eigentum aller. Sind Träme schadhaft, trifft die Verpflichtung zur Sanierung alle Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Wohnungseigentumsanteile.

Bei Sanierung von Deckenbalken ist ua auf Folgendes zu achten:

- Entlastung und neuerliche Belastung → mögliche Rissbildung an der Deckenuntersicht (vorherige Beweissicherung).
- Die Decke bildet eine Trennung zwischen zwei (oder mehreren) Wohn-/Betriebseinheiten und ist nur in ihrer kompletten Ausführung (Deckenbalken mit oberer und unterer Schalung, Beschüttung, Unterboden) hinsichtlich Trittfestigkeit, Schallschutzes, Brandschutzes etc voll funktionsfähig. Wird der Deckentram für den Zeitraum der Sanierung freigelegt, sind besondere Vorkehrungen hinsichtlich Festigkeit und Brandschutzes zu berücksichtigen.

81 NÖ BO 2014 § 4.

Baulärm

Definition

→ Jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht.²¹²

→ Der durch gewerbliche Bauarbeiten verursachte Lärm.²¹³

Praxis/Info

Prinzipiell ist jeder unnötige Baulärm (zB laufende Motoren von nicht benutzten Maschinen/Geräten) zu vermeiden. Für eingesetzte/einzusetzende Baugeräte/-maschinen sind gesetzlich vorgeschriebene Grenzwerte festgelegt, zB Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung.²¹⁴ Lärmende Bauarbeiten sind idR von Montag bis Sonntag zwischen 6 Uhr und 20 Uhr zulässig.

Entscheidungen

OGH 8.6.2015, 2 Ob 166/14x

Selbst ausgehend von ortsüblichem Lärm im städtischen Ballungsgebiet durch Verkehr etc ist bei Wohnungslage in einem ruhigen Innenhof der von angrenzenden Proberäumen von den stundenlangen Proben diverser Heavy-Metal- und Hardrockgruppen ausgehende Lärm nicht als ortsüblich anzusehen und gemessen an den sonstigen ortsüblichen Lärmimmissionen als besonders „lästig“ iSd aufgezeigten Judikatur einzustufen.

OGH 26.11.1997, 8 Ob 372/97g

In einem geschlossenen Siedlungsgebiet müssen die Anrainer bauführungsbedingte Immissionen (Baulärm, Staub, Erschütterungen usw), die auch bei schonungsvoller, den Bauvorschriften und sonstigen Beschränkungen entsprechender Bauführung unvermeidlich sind, als ortsüblich dulden, ohne einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch geltend machen zu können.

Verweis

Lärm

Bauleistung

Definition

→ (Bau-)Leistung ist jede Herstellung, Änderung, Instandsetzung, Demontage oder jeder Abbruch von Bauwerken und Bauteilen, Landschaftsbau und sonstigen Bauarbeiten jeder Art im Rahmen eines Werkvertrages; Bauleistungen sind ferner erforderliche Vorbereitungs- und Hilfsarbeiten sowie Errichtung und Demontage oder Abbruch von Hilfsbauwerken sowie Leistungen der Haustechnik.

212 § 4 Stmk BauG.

213 <https://www.umweltbundesamt.de> (4.12.2021).

214 LGBl für Wien 1973/16 zuletzt geändert durch LGBl für Wien 2001/78.

Definition

→ Ist jenes Gelände, welches als ursprünglich unverändertes Gelände den Festlegungen in einem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde.⁵⁸²

→ Ist jenes Gelände, welches spätestens mit dem Antrag um Baubewilligung als das rechtmäßige natürliche Gelände erhoben wurde.

Praxis/Info

Wird natürliches Gelände verändert, so ist dafür seitens der Baubehörde eine Bewilligung einzuholen (Gegenüberstellung gewachsenen/natürlichen Geländes vs Modellierung). Das natürliche Gelände wird auch als gewachsenes Gelände oder Bezugsniveau bezeichnet. Bei Einreichungen sind nach der jeweiligen BO nur geringfügige Abänderungen des natürlichen Geländes zulässig.

Definition

→ Bauliche Elemente zur Absturzsicherung.

→ Bauliche Elemente zur Personenführung.

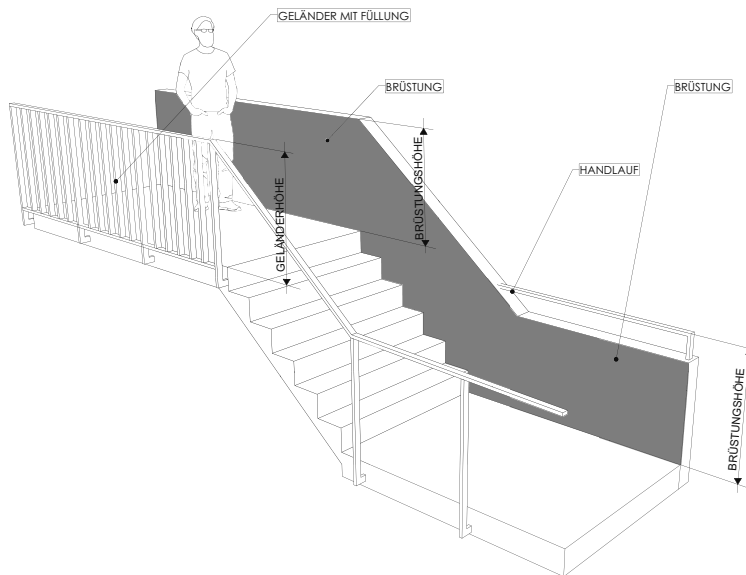


Abb 53: Übersicht Geländer; Brüstung, Handlauf, Quelle: *Martin Koczy*

Praxis/Info

Im Laufe der Jahre haben sich Anforderungen an und gesetzliche Vorgaben für Geländerkonstruktionen hinsichtlich Sicherheit stark verändert. Etwa müssen gem BauO für Wien, Konstruktionen, die zum Er-

582 § 4 Stmk BauG.

Gelände, natürliches**Geländer**

Definition

Trägereinlage mit sehr hoher Höchstzugkraft und geringer Dehnung für Dachdichtungsbahnen und Schweißbahnen.

Definition

Putz oder Spachtelung als Haftfläche für den Anschluss von Dichtstoffen, Dichtbändern, Dichtfolien und dergleichen im Bereich des Fensteranschlusses auf unebenem Untergrund (zB Ziegel, Stein).⁶²³

Praxis/Info

Werden entsprechende Glattriche nicht ausgeführt, kann ein dichter Abschluss nicht gewährleistet werden. Glattriche werden ua im Bereich Fensterleibungen (dichter Anschluss Stock an Mauerwerk) oder bei erdberührten Bauteilen, die abgedichtet werden müssen, hergestellt.

Definition

→ Schnittkante von zwei Gewölbeflächen oder Dachflächen.

→ Materialüberhang außerhalb der idealgeometrischen Form einer Außenkante, der nach der mechanischen Bearbeitung oder einem Formgebungsprozess zurückbleibt.⁶²⁴

Definition

Fäkalienfreies Abwasser.⁶²⁵

Definition (allgemein)

Differenz zwischen Höchstmaß und Nennmaß oder Mindestmaß und Nennmaß.⁶²⁶

Definition (Winkelabweichungen)

Stichmaß als Grenzabweichung vom Winkel.⁶²⁷

Definition

Rechtskataster, der im Gegensatz zum Grundsteuerkataster dem verbindlichen Nachweis von Grundstücksgrenzen dient. Im Grundstücksverzeichnis des Grenzkatasters findet sich für jedes verzeichnete Grundstück die Grundstücksnummer, die Benützungsarten und das Flächenausmaß des Grundstücks.⁶²⁸

623 ÖNORM B 5320, Pkt 3.1.5, Ausgabe vom 1.10.2020.

624 DIN ISO EN 10209, Pkt 2.11, Ausgabe November 2012.

625 ÖNORM B 2501, Pkt 3.1.3, Ausgabe vom 1.4.2015.

626 ÖNORM DIN 18202, Pkt 3.10, Ausgabe vom 15.2.2010.

627 ÖNORM DIN 18202.

628 Vgl VermG.

Glasgewebe, Glasvlies

Glattrich

Grat

Grauwasser

Grenzabweichung

Grenzkataster

Praxis/Info

Bei Bauvorhaben, die den Umfang von (ordentlichen oder außerordentlichen) Verwaltungsmaßnahmen überschreiten (zB Baumaßnahmen), sind Hausverwaltungen als Vertretung der Eigentümergemeinschaft nicht vertretungsbefugt.⁶⁶⁶

Textvorschlag für eine umfassende Vollmacht⁶⁶⁷

Der Vollmächtsnehmer ist insbesondere berechtigt, für mich (uns) die Zustimmung zu baulichen Abänderungen, Zubauten und Umbauten die Liegenschaft [...] betreffend zu erteilen, die Zustellung von Baubewilligungsbescheiden entgegenzunehmen, Rechtsmittel einzubringen sowie mich (uns) in meiner (unserer) Eigenschaft als Eigentümer Verfahren betreffend Konsenswidrigkeiten als auch in meiner (unserer) Eigenschaft als Anrainer im Bewilligungsverfahren zu vertreten. Der Vollmächtsnehmer wird weiters ermächtigt, Rückerstattungen bereits entrichteter Abgaben insbesondere Ausgleichsabgaben oder Kanaleinmündungsgebühren entgegenzunehmen und darüber rechtswirksam zu quittieren.

Entscheidung

OGH 3.9.2009, 2 Ob 126/09g

Die Hausverwaltervollmacht berechtigt zu allem, was die Hausverwaltung erfordert und was gewöhnlich mit ihr verbunden ist.

Definition

→ Jener Teil des Endenergiebedarfs, der für die Heizungs- und Warmwasserversorgung aufzubringen ist.⁶⁶⁸

→ Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.⁶⁶⁹

Definition

Verluste des Heiztechniksystems.⁶⁷⁰

Heizenergiebedarf (HEB)

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB)

666 MA 37 Weisungsdatenbank, Jour fixe Nr 244, Februar 2012.

667 MA 37, <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/vollmacht-bauverfahren.pdf> (4.12.2021).

668 OIB-Begriffsbestimmungen (OIB-330-001/19, April 2019).

669 OIB-Begriffsbestimmungen (OIB-330-001/19, April 2019).

670 OIB-Begriffsbestimmungen (OIB-330-001/19, April 2019).

zertifizierten Sachverständigen ausgewählt. Allerdings können auch andere Personen zum gerichtlichen Sachverständigen bestellt werden, wenn sie die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Als „sachverständig“ gelten auch Personen, die keine entsprechenden Zulassungen erworben und/oder Ausbildungen genossen haben, sich jedoch aufgrund der jahrelangen Praxis ausreichende fachliche Kenntnisse/Erfahrungen angeeignet haben.

Verweis

Gutachten (bautechnisch)

Sachwertverfahren

Definition

Rechenverfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie bei dem für das zu bewertende Objekt der Bodenwert und der Gebäudewert (Errichtungskosten abzüglich Altersminderung/Abnutzung zzgl Investitionen) ermittelt werden.

Verweis

Ertragswert (EW), Ertragswertverfahren; Vergleichswertverfahren

Salvatorische Klausel

Definition

Klausel in Verträgen, die die Gültigkeit des Vertrages gewährleistet, auch wenn einzelne Vertragsbestandteile unwirksam sind.

Praxis/Info

Übliche Formulierung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Sammelanschlussleitung

Definition

Leitung zur Aufnahme des Abwassers mehrerer Einzelanschlussleitungen von der ersten einmündenden Einzelanschlussleitung bis zur Einmündung in die Fall-, Sammel- oder Grundleitung.¹⁰⁵⁸

¹⁰⁵⁸ ÖNORM B 2501, Pkt 3.9, Ausgabe vom 1.9.2009.

Verbesserung/Mängelbehebung

Definition

Eine Form der nachträglichen Herstellung des vertragskonformen Zustandes, die einerseits in der Reparatur der mangelhaften Sache (Verbesserung im engeren Sinn) oder im Nachtrag des Fehlenden bestehen kann.¹²¹²

Praxis/Info

Die Verbesserung ist ein primärer Gewährleistungsbehelf und stellt den nach Übergabe erhalten gebliebenen Erfüllungsanspruch des Übernehmers dar. Für den Fall, dass der Mangel nur durch Neuherstellung behoben werden kann, ist der Anspruch auf Verbesserung durch Neuherstellung mit der Verhältnismäßigkeit begrenzt.

Entscheidungen

OGH 28.6.1978, 1 Ob 656/78

Da dem Verkäufer ein Anspruch auf Verbesserung nicht zusteht, kann der Käufer die Verbesserung auch selbst besorgen und den Kaufpreis entsprechend mindern. Der Aufwand für Verbesserungsarbeiten ist dann, wenn der Verkäufer zur Verbesserung nicht aufgefordert wurde, nur im Rahmen des nach der relativen Berechnungsmethode ermittelten Minderungsanspruchs gerechtfertigt.

OGH 12.11.1980, 3 Ob 592/79

Ist der Verkäufer mit der Verbesserung in Verzug, kann der Käufer die Verbesserung auch selbst vornehmen und Ersatz gemäß § 1042 ABGB fordern. Ein solcher Anspruch ist aber davon abhängig, dass der Verkäufer vorerst zur Verbesserung aufgefordert wurde und dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachgekommen ist.

OGH 7.7.2008, 6 Ob 134/08m

Der Verbesserungsschuldner hat nur das zu leisten, was er sich erspart hat. Auf diese Weise wird der Gläubiger idR nicht die gesamten Verbesserungskosten ersetzt bekommen. Da der Gewährleistungspflichtige nach § 1042 ABGB nur das als Bereicherung herauszugeben hat, was er sich dadurch erspart hat, dass er nicht zur Verbesserung herangezogen wurde, erfährt er im Vergleich zur Verbesserung keine zusätzlichen Belastungen. § 1042 ABGB ist – wenn überhaupt – nur dann anwendbar, wenn der Übernehmer tatsächlich einen Aufwand zur Schadensbeseitigung selbst tätigt. Ein Ausgleich fiktiver Aufwendungen ist dem Bereicherungsrecht fremd.

OGH 22.6.2012, 6 Ob 77/12k

Vereitelt der Besteller durch von ihm veranlasste Maßnahmen die ursprünglich mögliche Verbesserung derart, dass die danach noch mögliche Verbesserung das etwa Fünffache kostet, kann er sich auf die von ihm herbeigeführte „Unmöglichkeit“ der Verbesserung nicht berufen.

¹²¹² Zöchling-Jud in Kletečka/Schauer, ABGB-ON § 932 Rz 6.

Wartung

Definition

→ Maßnahme zur Bewahrung des Sollzustandes.¹²⁸⁰

→ Die Aufrechterhaltung des gebrauchsfähigen Zustands zur Vermeidung oder Verzögerung der Abnutzung von Geräten und Anlagen.¹²⁸¹

Praxis/Info

Die Wartung erfolgt in definierten und/oder logischen periodischen Zeitspannen. Sie setzt im Vergleich zur Erhaltung keinen Mangel is einer Reparaturbedürftigkeit oder Einschränkung der Funktionsfähigkeit bzw. Brauchbarkeit voraus. Die Wartung von Heizthermen, Warmwasserboilern und sonstigen Wärmebereitungsgeräten obliegt grundsätzlich dem Mieter, sofern nicht ausnahmsweise zugunsten des Mieters abweichende vertragliche Vereinbarungen getroffen wurden.

Wartungsfuge

Definition

Die Wartungsfuge ist eine starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.¹²⁸²

Praxis/Info

Wartungsfugen sind so zu projektieren, dass Kontrolle und Unterhalt sichergestellt sind. Typische Wartungsfugen sind zB Fugen bei schwimmenden Estrichen, in Nasszellen, Schwimmbädern, Auffangwannen oder auch in der chemischen Industrie, in Kläranlagen, an Tankstellen und an Abfüllanlagen. Die Prüfung von Wartungsfugen obliegt idR dem Nutzer.

Wasser, drückendes

Definition

Wasser, das hydrostatischen Druck erzeugt, zB Grundwasser, aufstauendes Sickerwasser, Wasser in Behältern.¹²⁸³

Wasser, nicht-drückendes

Definition

Wasser, das keinen oder nur geringfügigen hydrostatischen Druck erzeugt, zB frei ablaufendes Sickerwasser.¹²⁸⁴

Verweis

Siehe vorige Eintrag Wasser, drückendes.

1280 Technische Regeln für die Planung und Ausführung von Abdichtungen, vdd Industrierband Bitumen-Dach- und Dichtungsbahnen e.V., 6. überarbeitete Auflage 2017.

1281 *Kothbauer*, Nochmals zu den Wärmebereitungsgeräten: Wartungsfragen, immolex 2015, 32.

1282 DIN 52460.

1283 ÖNORM B 3692, Pkt 3.5, Ausgabe vom 15.11.2014.

1284 ÖNORM B 3692, Pkt 3.1.8, Ausgabe vom 1.10.2020. Anmerkung 1 zum Begriff: Unter geringfügigem hydrostatischem Druck wird jener Druck verstanden, der sich aufgrund der Anstauhöhe des Wassers ergibt.