

KA V - StW-WW-1/06

StW-WW, Wartungsarbeiten  
an Fenstern in städtischen  
Wohnhausanlagen

Ausschusszahl 92/06, Sitzung des Kontrollausschusses vom 3. Mai 2006

Äußerung der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" (WW) gem. § 5 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 3, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Die von der Magistratsabteilung 39 - Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien bei einem Forschungsinstitut in Auftrag gegebenen Untersuchungen an Fensterdichtungen, deren Ergebnisse Hinweise auf Unterschiede im Alter der Dichtungen liefern, wurde am 7. Juni 2006 an WW übermittelt.

Da die Ergebnisse der Untersuchungen des Forschungsinstitutes insgesamt als relativ undeutlich zu bezeichnen sind, konnte - wie bereits im Gutachten der Magistratsabteilung 39 ausgeführt - keine gesicherte Aussage über den Austausch der Dichtungen bzw. über das Alter der Dichtungsprofile gemacht werden. Das Forschungsinstitut ist hinsichtlich der Wohnung Top 19 (Dichtung getauscht) zu einem anderen Ergebnis als die Magistratsabteilung 39 gekommen. Weiters haben zwei Mieter bei der Entnahme von Proben am 29. März 2006 bestätigt, dass die Dichtungen im Rahmen der zweiten Wartung getauscht wurden. Gemäß den allgemeinen Beweislastregeln des ABGB (die zweite Fensterwartung wurde am 16. November 2004 von WW übernommen) obliegt es dem Auftraggeber, den mangelnden Dichtungsaustausch zu beweisen. Diese Sachlage erscheint WW auch nach Rücksprache mit dem eingeschalteten Rechtsanwalt nicht geeignet, einen Aktiv- bzw. Passivprozess gegen die Firma S. zu führen.

Die WW wird daher hinsichtlich des Dichtungstausches bei der zweiten Wartung keine Schritte gegen die Firma S. ergreifen.

Durch das gegenständliche Gutachten ergab sich jedoch ein neuer Aspekt. Die eingebauten Dichtungen sind aus PVC, obwohl in der Ausschreibung vorgesehen war, dass nur APTK-schwarz oder thermoplastisches Elastomer für die Dichtungen zu verwenden ist. PVC-Dichtungen unterscheiden sich augenscheinlich nicht von APTK-schwarz- bzw. Elastomer-Dichtungen, sodass dies optisch nicht erkannt werden konnte, sondern erst durch das Gutachten des Forschungsinstitutes aufgezeigt wurde. Die WW wird daher durch den eingeschalteten Rechtsanwalt die daraus resultierenden Ansprüche gegen die Firma S. geltend machen.

Die Intervalle der Beaufsichtigung der Wartungsarbeiten durch die technischen Mitarbeiter von WW werden künftig verdichtet. Insbesondere müssen die von den Mietern zu unterfertigenden Nachweise gegebenenfalls ausdrücklich den "Dichtungstausch" anführen.

Derzeit werden die noch zu erfüllenden Wartungsverträge erhoben. In weiterer Folge wird im jeweiligen Einzelfall geprüft, ob eine Leistungsänderung hinsichtlich verschiedenfärbiger Dichtungen technisch umsetzbar ist.