

## Die Leistungsumfänge im Fertighausbau nach den Richtlinien des Österreichischen Fertighausverbandes

### Präambel

Die nachfolgende Auflistung legt jene Leistungen fest, welche

- mindestens in der Stufe „Ausbau“,
- mindestens in der Stufe „Belagsfertig“ und
- mindestens in der Stufe „Schlüselfertig“

enthalten sein müssen.

Auf diese Leistungsumfänge haben sich die Mitglieder des Österreichischen Fertighausverbandes geeinigt.

Den Unternehmen steht es frei, mit ihren Kunden Leistungsumfänge und Arbeiten zu vereinbaren, welche die nachfolgend definierten mindesten Ausführungen überschreiten. Werden die Mindestleistungsumfänge unterschritten, so haben die Unternehmen ihre Kunden darauf hinzuweisen. Wird der Mindestleistungsumfang in der Stufe „Ausbauhaus“ unterschritten, so haben die Unternehmen zusätzlich darauf aufmerksam zu machen, dass es sich bei diesem Objekt um kein Fertighaus im Sinne der Bestimmungen der ÖNORM B 2310 (Fertighausnorm) handelt.

Die vorliegende Aufstellung von Leistungen soll dazu beitragen, den Konsumentinnen und Konsumenten die Einholung sowie den Vergleich von Offerten zu erleichtern. Auch im Hinblick auf eine größere Rechtssicherheit wurde die Auflistung erstellt.

#### **Für alle Ausbaustufen gilt gleichermaßen:**

Beruhend auf energetischen Annahmen bzw. Angaben des Fertighauses auf Dämmmaßnahmen an der Kellerdecke, ist der Auftraggeber darauf nachweislich aufmerksam zu machen.

Sofern die gesetzlichen Bestimmungen es erfordern, ist für die verwendeten Produkte das ÜA-Zeichen bzw. eine CE-Kennzeichnung nachzuweisen.

Der Österreichische Fertighausverband empfiehlt für alle Ausbaustufen im Leistungsumfang mindestens einen Kamin sowie eine Lüftungsanlage vorzusehen.

Im Sinne des Klima- und Umweltschutzes sollten die Gebäude ungeachtet der Leistungsumfänge jedenfalls dem Standard eines klima:aktiv-Hauses entsprechen.

## Stufe 1: Ausbauhaus

Pos.	Leistungen	Beschreibung
1	<b>Einreichpläne</b>	Es sind folgende Unterlagen für die 1. Instanz der Baubehörde einzureichen: Einreichplan 3-fach, Bauansuchen, Baubeschreibung, Energieausweis gem. Energieausweisvorlagegesetz.
2	<b>Abnahme Unterbau</b>	Sofern der Unterbau (Keller oder Fundamentplatte) nicht in der Leistungsbeschreibung des Fertighausherstellers liegt, ist dem Auftraggeber jedenfalls ein Umrissplan, bei Ausführung eines Kellers auch ein Lastenblatt des Fertighauses zu übergeben. Die Einhaltung der Inhalte des Umrissplans ist durch den Fertighaushersteller zu kontrollieren.
3	<b>Bauführer</b>	Der Fertighaushersteller verpflichtet sich zur Übernahme der Bauführertätigkeit, beschränkt auf die beauftragten Leistungen
4	<b>Wände</b>	Produktion und Lieferung aller für das Bauprojekt erforderlichen Außen- und Innenwände. <u>Außenwände</u> haben die geforderten bauphysikalischen Eigenschaften zu erfüllen, die Wärmedämmung zu beinhalten und sind außenseitig mit einer vollständigen Fassade bzw. einer Bekleidung gemäß Leistungsbeschreibung zu versehen. Innenseitig ist mindestens eine spachtelfähige Oberfläche herzustellen. Für Außenwände ist der U-Wert verbindlich anzugeben. <u>Innenwände</u> haben beidseitig eine mindestens spachtelfähige Oberfläche aufzuweisen und haben die erforderlichen bauphysikalischen Eigenschaften zu erfüllen.
5	<b>Zugang zu den Obergeschoßen</b>	Der Einbau einer Rohbautreppe vom Erdgeschoß zu den darüber liegenden Geschoßen hat zu erfolgen.
6	<b>Bäder und Duschen</b>	Spritzwasser gefährdete Flächen sind mit geeigneten Materialien auszustatten, um spätere Abdichtungsmaßnahmen zu ermöglichen.
7	<b>Elektro</b>	In allen werkseitig geschlossenen Bauteilen hat entweder eine Leerverrohrung oder eine Verkabelung ausgeführt zu werden.
8	<b>Durchdringungen</b>	Durchdringungen der Außenhülle sind regen- und luftdicht herzustellen.
9	<b>Decken</b>	Decken sind jedenfalls den statischen Erfordernissen und begehbar auszuführen. Trennt das Deckenelement beheizbare Räume von unbeheizbaren Räumen, so sind zusätzlich die erforderliche Wärmedämmung sowie eine Dampfbremse vorzusehen. Unterseitig ist mindestens eine spachtelfähige Oberfläche herzustellen.

<b>Pos.</b>	<b>Leistungen</b>	<b>Beschreibung</b>
10	<b>Dachstuhl</b>	Die Dachstuhlkonstruktion hat gemäß den statischen Erfordernissen nach den, in der Leistungsbeschreibung angeführten, Auflasten zu erfolgen, mindestens jedoch für eine Regelschneelast von $sk\ 2,2\ kN/m^2$ . Der Dachstuhl hat die Unterkonstruktion für die Dachhaut und ein entsprechendes Unterdach aufzuweisen und ist im Fall eines ausgebauten Dachgeschoßes zusätzlich mit Wärmedämmung und Dampfbremse zu versehen, sowie innenseitig mit einer mindestens spachtelfähigen Oberfläche auszuführen.
11	<b>Dach</b>	Dachdeckung inklusive der systemkonformen Durchdringungen und Anschlüsse gemäß Leistungsbeschreibung. Dachrinnen samt Abläufen und Formstücken bis maximal 30 cm unter die Kellerdeckenoberkante geführt sowie alle sonstigen Spenglerarbeiten im Dachbereich mit Ausnahme der Kamineinfassung sowie Aus- und Aufstiege zum Kamin.
12	<b>Fenster</b>	Fenster und Außentürelemente inklusive den erforderlichen Außenfensterbänken laut Leistungsbeschreibung, inklusive Beschläge, Abdichtungen, Verglasung und fertiger Oberfläche. Einbau aller Fix- und Wintergartenverglasungen gemäß Leistungsbeschreibung.
13	<b>Montage</b>	Montage aller im Leistungsumfang enthaltenen Bauteile (Außenwände, Innenwände, Deckenelemente, Dachkonstruktion und Dach) sind unter Berücksichtigung der Arbeitnehmerschutzbestimmungen sowie aller statisch erforderlichen Maßnahmen auf der Baustelle zu montieren.
14	<b>Außenbereich</b>	Herstellen aller Außenbauteile, wie Balkone und Geländer, Stützen usw. soweit in der Leistungsbeschreibung enthalten, wobei für alle außen liegenden Holzteile Maßnahmen des Holzschutzes vorzusehen sind. Davon ausgenommen sind lediglich Teile aus witterungsbeständigen Hölzern und gänzlich unbewitterten Teilen (beispielsweise Lärche oder Dachuntersichten).

## Stufe 2: Belagsfertig

Pos.	Leistungen (zusätzlich zu Stufe 1)	Beschreibung
15	<b>Elektro-Komplettierung</b>	Verkabelung, Schalter, Stecker, TV-Leerrohre, Unterverteiler samt erforderlicher Sicherungsautomaten laut Leistungsbeschreibung. Die Elektroinstallation ist entsprechend (ohne Beleuchtungskörper) fertig zu stellen einschließlich der Montage der Schalter und Steckdosen sowie zumindest eine Leerverrohrung für TV, Sat und Telefon. Der Zählerkasten inklusive Zuleitung und Erdung ist im Leistungsumfang nicht enthalten, der Platz dafür ist jedoch vorzusehen.
16	<b>Sanitärrohinstallation</b>	Alle notwendigen laut Leistungsbeschreibung enthaltenen Ablaufleitungen und Wasserleitungen sind eingebaut. Die Zu- und Ableitungen enden 10 cm unter der Kellerdeckenunterkante oder auf der Fundamentplattenoberkante. Bei innen liegenden Sanitärräumen ohne natürliche Belüftung ist eine mechanische Zwangsbelüftung vorzusehen.
17	<b>Heizung</b>	Liefern und Montage der betriebsbereiten Heizungsanlage samt Wärmeverteilung entsprechend der Leistungsbeschreibung. Gasleitungen und Gaszähler sind nicht enthalten. Der Rauchabzug ist nicht enthalten. Bei Wärmepumpen mit Erdkollektor wird das Material für die Kollektoren mitgeliefert jedoch nicht verlegt. Bei Wärmepumpen mit Tiefenbohrung ist die Tiefenbohrung nicht im Leistungsumfang enthalten.
18	<b>Estrich</b>	Einbringung eines Estrichs entsprechend der Leistungsbeschreibung inklusive Dämmung.

## Stufe 3: Schlüsselfertig

Pos.	Leistungen <small>(zusätzlich zu Stufe 1 und Stufe 2)</small>	Beschreibung
19	<b>Innenfensterbänke</b>	Bei allen Fenstern laut Leistungsbeschreibung.
20	<b>Spachteln</b>	Spachteln aller Decken- und Wandflächen.
21	<b>Tapeten oder malen</b>	Tapezierungs- oder Malerarbeiten laut Leistungsbeschreibung.
22	<b>Sanitär</b>	Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Armaturen (ohne Accessoires) gemäß Leistungsbeschreibung eingebaut.
23	<b>Boden- und Wandfliesen</b>	Verfliesungsarbeiten für die in der Leistungsbeschreibung enthaltenen Flächen. In Sanitärräumen werden an den von Spritzwasser belasteten Flächen entsprechende Abdichtungsarbeiten durchgeführt.
24	<b>Bodenbeläge</b>	Alle Böden werden gemäß Leistungsbeschreibung mit entsprechenden Bodenbelagsmaterialien belegt, inkl. Sockelleisten.
25	<b>Innentüren</b>	Innentüren mit Zargen samt Beschlägen und Türdrückern gemäß Leistungsbeschreibung.
26	<b>Treppe</b>	Wohnraumtreppe zu Obergeschoßen gemäß Leistungsbeschreibung.
27	<b>Geländer</b>	Alle notwendigen Geländer- und Absturzsicherungen mit Ausnahme jener zur Kellertreppenöffnung.