

## ZUSATZOFEN- EIGENTÜMER

### Anordnung für die Aufstellung eines Zusatzofens

**Bitte beachten Sie als Wohnungseigentümer die nachstehenden Hinweise:**

Die Hausverwaltung ersucht um Ihr Verständnis, dass nach den einschlägig gesetzlichen Bestimmungen **vor Inangriffnahme der Arbeiten die schriftliche Zustimmung aller Miteigentümer** einzuholen ist.

Ungeachtet der unabdingbaren Genehmigung durch die Miteigentümer sind noch folgende Punkte zu beachten:

- Sämtliche Kosten sind vom Eigentümer zu tragen. Das betrifft auch zukünftige Erhaltungs- und Wartungsaufwendungen, Umbau der Kaminanlage, etc.
- Es ist vom Eigentümer zu beachten, dass der Zusatzofen und die angeschlossene Kaminanlage entsprechend den technischen Vorschriften laufend gewartet und überprüft werden müssen. Der Eigentümer haftet für Schäden aus diesem Titel.
- Da die bestehenden Rauchfänge nur für feste Brennstoffe mit hohen Abgastemperaturen errichtet wurden, ist vom Eigentümer zu beachten, dass neuere Heizgeräte aufgrund ihrer emissions- und verbrennungsoptimierenden Eigenschaften Rauchgase mit sehr geringen Temperaturen hervorbringen, was wiederum zu Kondensatbildung und Zerstörung des Rauchfangmauerwerkes durch Versottungserscheinungen führen kann. Eine Adaptierung des Kaminschlauches mittels Edelstahl- oder Keramikrohren ist dringend anzuraten.
- Die Aufstellung und die Umbauarbeiten sind **vorweg** mit dem für das Objekt zuständigen Rauchfangekehrer abzustimmen. Dessen Empfehlungen und Vorschriften sind vom Eigentümer verbindlich umzusetzen.
- Für das Auffangen und Ableiten der Kondensatbildung im Kaminschlauch ist der Eigentümer verantwortlich.
- Sämtliche Arbeiten haben durch behördlich konzessionierte Fachfirmen zu erfolgen.
- Nach Abschluss aller Arbeiten sind der Hausverwaltung folgende Bestätigungen vorzulegen:
  - Bestätigung des Rauchfangekehrers über den ordnungsgemäßen Einbau des Ofens, dessen Einschlauchung und Umbau des Kamines.
    - Bestätigung eines Elektrounternehmens über den Anschluss metallischer Rauchfänge an die Erdungsanlage.
    - Bestätigung des Rauchfangekehrers über den ordnungsgemäßen Einbau des Ofens, dessen Einschlauchung und Umbau des Kamines.
    - Bestätigung des mit der Lieferung, Aufstellung, Einbau und Umbau betrauten Heizungsinstallationsunternehmens über die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten einschließlich Kondensatableitung.
- Verputzschäden und Verunreinigungen von Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Keller, Dachboden) sind ordnungsgemäß und prompt wieder instand zu setzen.
- Der vom Eigentümer beauftragten Firma sollte auch die Haftung hinsichtlich Tragfähigkeit des Gebäudes (Gewicht des Zusatzofens) übertragen werden, andernfalls haftet der Mieter persönlich für diesbezügliche Bauwerksschäden.