

TECHNIK-ARBEITSBLATT / ÖSTERREICH

Fensterwartung im Bestand: Beschläge und Dichtungen positionsweise melden

Eine Fensterliste für planmäßigen Service statt allgemeiner Besichtigung

Für wen: Eigentümer, technische Objektbetreuer und beauftragte Koordinatoren des bezeichneten Gebäudebereichs

Geltungsbereich: Österreich; planmäßige Bestandsbetreuung und Vorbereitung fachlicher Arbeiten. Örtliche Vorgaben, Bescheide und Herstellerunterlagen ergänzen.

Eine Fensterliste für planmäßigen Service statt allgemeiner Besichtigung. Nutze das Blatt für ein bezeichnetes Objekt und einen geplanten Fachtermin. Die Einträge zu Fensterkennung und Bedienbeobachtung bleiben nachvollziehbar belegt; technische Bewertungen und Freigaben übernimmt die geeignete Fachperson.

01 Bestand und sichere Aufnahme

Erfasse Fenster nach Raum, Flügel und vorhandener Modellunterlage. Beschreibe bei normaler, ausdrücklich erlaubter Bedienung Schwergängigkeit, sichtbare Dichtungsunterbrechungen oder ungewöhnliche Geräusche. Nicht am Flügel ziehen, Beschläge verstellen oder zum Foto hinauslehnen. Bei auffälliger Befestigung entfällt der Bedienversuch.

Fensterkennung

Raum und Flügelnummer mit Foto der Gesamtposition sowie vorhandener Herstellerunterlage.

Bedienbeobachtung

Erlaubter normaler Vorgang und konkrete Wahrnehmung, ohne gewaltsamen Versuch bei Widerstand.

Quellenbezug: [AT], [AO]

02 Fachauftrag und konkrete Rückmeldung

Lass die Fensterfachfirma passende Wartung, Ersatzteile und Grenzen einer Nachstellung bestimmen. Frage, ob der geplante Service alle Flügel und die dokumentierten Beschlagsarten umfasst. Eine leichtgängige Bedienung nach dem Besuch ist keine umfassende Dichtheits- oder Absturzsicherheitsprüfung.

☐

Nicht bediente Flügel sind als solche vermerkt.

☐

Passende Ersatzteile bestätigt die Fachfirma.

☐

Servicebericht benennt verbleibende und erledigte Positionen.

Dichtungsbild

Sichtbare Unterbrechung oder Verformung mit Lage am Rahmen; keine eigene Ausbauprobe.

Serviceergebnis

Bearbeiteter Flügel, fachliche Rückmeldung und verbleibende Einschränkung nach dem Termin.

Quellenbezug: [AT], [AO]

03 Ausfüllbeispiel und Auftragspaket

Beispiel: In Raum W3 lässt sich der linke Flügel bei normaler Nutzung schwer schließen, der rechte wurde nicht bedient. Notiere diese Grenze ausdrücklich. Nach dem Service soll der Bericht beide Flügel unterscheiden. Eine Rückmeldung nur mit der Raumbezeichnung lässt offen, ob tatsächlich die beanstandete Position bearbeitet wurde.

Das Arbeitsergebnis ist vollständig vorbereitet, wenn Dichtungsbild und Serviceergebnis beantwortet oder mit einer konkreten Rückfrage versehen sind. Ergänze Empfänger, Termin und vorhandene Anlagen. Das dokumentierte Ziel „Eine Fensterliste für planmäßigen Service statt allgemeiner Besichtigung“ wird damit für die zuständige Fachperson konkret prüfbar.

Übergabe / Nachweis	Eintrag
Objekt und Rückfragenkontakt	_____
Empfänger / Termin / Anlagen	_____
Serviceergebnis - offene Frage	_____

Quellenbezug: [AT], [AO]

Quellen und Verwendung

[AT] Arbeitsinspektion: Türen, Tore, Fenster und Glasdächer

[Quelle öffnen](#) - Sicherheit und Nutzbarkeit in Arbeitsstätten; fachliche Beurteilung bleibt erforderlich.

[AO] OIB: Richtlinien 2023

[Quelle öffnen](#) - Technische Themenstruktur für Bestand; rechtliche Übernahme, Ausgabe und Anwendung im jeweiligen Bundesland gesondert prüfen.

Nutzungshinweis

Diese Arbeitshilfe enthält allgemeine Informationen und redaktionelle Praxisempfehlungen. Sie ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer-, Bau-, Technik- oder Finanzberatung. Fehler, Unvollständigkeiten und spätere Änderungen sind möglich. Prüfe vor Anwendung oder Veröffentlichung den aktuellen Rechtsstand, örtliche Vorgaben und deinen konkreten Fall mit einer geeigneten Fachperson. Formulare dokumentieren Angaben; sie bestätigen weder Vertragswirksamkeit noch Genehmigung, Sicherheit, fachgerechte Ausführung oder Anspruchsfreiheit. Es wird keine vollständige oder dauerhafte Richtigkeit zugesichert. Dieser Hinweis begründet keine pauschale Haftungsfreiheit; gesetzlich zwingende Haftung bleibt unberührt.

Dieser Inhalt wurde mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt.

Weitere Immobilien und Informationen: immosearch.eu