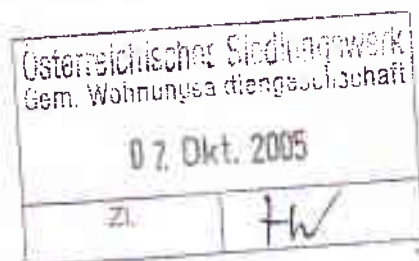


122



0186

Landesinnung Wien der Elektro- und Alarmanlagentechnik sowie Kommunikationselektronik

ÖSW
Österreichisches Siedlungswerk
Feldgasse 6-8
1080 Wien

GERICHT

07. Okt. 2005

Sparte Gewerbe und Handwerk
Wirtschaftskammer Wien
Rudolf-Sallinger-Platz 1
A-1030 Wien
Telefon 514 50/2331-2335
Telefax 712 68 47-20
E-Mail: elektro@wkw.at

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
FK/HV/0186/rk v. 08.09.05

Unsere Zeichen
050117/Ing. Gruber/Z

Durchwahl

2335

Datum

30.09.05

Betrifft: 1140, Ameisgasse 53-57/Felbigerstraße 3-7/Rottstraße 12-18

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 08.09.2005 erlauben wir uns klarzustellen, dass gemäß § 3 Abs. 1 Zif.1 MRG der Vermieter (die Eigentümergemeinschaft) verpflichtet ist, die allgemeinen Teile des Hauses im ortsüblichen Zustand, also dem heutigen Normenbestand gemäß zu erhalten. Die Steigleitung und die Verteilerkästen zählen u.a. zu den allgemeinen Teilen.

Der Vermieter (die Eigentümergesellschaft) haftet daher wohnrechtlich gemäß § 3 Abs. 2 Zif. 1 MRG und als verantwortlicher Betreiber im Sinne des § 9 Abs. 3 ETG dafür, dass sich die elektrischen Betriebsmittel im ordnungsgemäßen und ortsüblichen Zustand befinden und gefahrenfrei verwendet werden können.

Umstellung auf die Schutzmaßnahme Nullung:

Gemäß § 6 Abs. 2 führen wesentliche Änderungen oder wesentliche Erweiterungen an den Hauptleitungen, z.B. Ausbau nur einer einzigen Zählerzuleitung von 230V auf 3x 400V / 230V (E-Herd-Anschluss) oder ein Dachgeschossausbau dazu, dass in der gesamten Verbraucheranlage die Schutzmaßnahme Nullung realisiert, oder wenn das Objekt zur Nullung noch nicht freigegeben ist, zumindest vorbereitet werden muss.

Zusammenfassung:

Alle Maßnahmen, die dem einwandfreien Betrieb und der elektrotechnischen Sicherheit dienen, sind bereits durch das Mietrechtsgesetz abgedeckt.

Nullungsmaßnahmen werden spätestens durch eine wesentliche Änderung oder Erweiterung der Anlage ausgelöst.

Achtung: Solange nicht auf Nullung umgestellt ist, müssen die hoffentlich in den Wohnungen vorhandenen FI-Schutzschalter - die monatlich durch Drücken der Prüftaste getestet werden müssen - und die nach

WIENSTROM-Befund nicht korrosionsbeständige Erdungsanlage den Schutz gewährleisten!

Wie altersschwach sind die genannten Anlagenteile, wann wurde zuletzt messtechnisch geprüft?

Sehr geehrte Damen und Herren, wir hoffen, auch ein wenig Licht auf die Problematik nicht gewarteter Anlagen geworfen zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
für die

LANDESINNUNG WIEN DER ELEKTRO- UND ALARMANLAGENTECHNIK
SOWIE KOMMUNIKATIONSELEKTRONIK



Ing. Josef Witke
Landesinnungsmeister



Ing. Ernst Matzke
Landesinnungsgeschäftsführer

Beilage: Auszug Nullungsverordnung

Anforderung gemäß ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 10.3.3.6 als „bestehende Freileitungsnetze“ im Sinne dieser Bestimmungen.

(2) Wenn der N-Leiter eines umzustellenden Verteilungsnetzes an Netzausläufern nicht geerdet ist, kann die 2. Nullungsbedingung gemäß ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 10.3.2 entweder durch das Errichten von Erdungsanlage im EVU-Verteilnetz oder durch Herstellung der Nullungsverbindung in mindestens einer, den Bestimmungen des § 6 entsprechenden Verbraucheranlage erfüllt werden.

Technische Grundsätze für Verbraucheranlagen zur Anwendung der Schutzmaßnahme Nullung

§ 6. (1) Neu zu errichtende Verbraucheranlagen, welche an öffentliche Verteilungsnetze angeschlossen werden, sind wie folgt auszuführen:

- a) Erfolgt der Anschluß an ein Verteilungsnetz, das für die Anwendung der Schutzmaßnahme Nullung freigegeben ist, so ist die Schutzmaßnahme Nullung in den Verbraucheranlagen zu realisieren, wobei die Anforderungen der Absätze 3 bis 5 sinngemäß zu erfüllen sind.
- b) Erfolgt der Anschluß an ein Verteilungsnetz, das zu diesem Zeitpunkt für die Anwendung der Schutzmaßnahme Nullung noch nicht freigegeben ist, so sind die Verbraucheranlagen so auszuführen, daß ihre Umstellung auf die Schutzmaßnahme Nullung mit minimalen Kosten möglich ist. Die Nullungsverbindung ist vorzubereiten, jedoch bis zur Freigabe der Schutzmaßnahme Nullung nicht anzuschließen.

(2) Erfolgen in einer noch nicht genullten Verbraucheranlage wesentliche Änderungen oder wesentliche Erweiterungen an den Hauptleitungen, so ist dabei die Schutzmaßnahme Nullung nach Maßgabe der folgenden Absätze 3 bis 8 in der gesamten Verbraucheranlage gemäß Abs. 1 lit. a zu realisieren bzw. gemäß Abs. 1 lit. b vorzubereiten.

(3) In neuen Verbraucheranlagen und in solchen, die auf die Schutzmaßnahme Nullung umzustellen oder dafür vorzubereiten sind, muß ein Hauptpotentialausgleich gemäß den geltenden SNT-Vorschriften vorhanden sein. Sind an diesem Hauptpotentialausgleich noch nicht alle vorschriftsgemäß zu erfassenden leitfähigen Teile angeschlossen, so ist dies vor der Umstellung auf die Schutzmaßnahme Nullung nachzurüsten.

(4) Der Hauptpotentialausgleich muß mit einer Erdungsanlage mit angemessener Erderwirkung verbunden sein (zB mit einem Fundamenteerder). Ist dies nicht der Fall, so ist eine Erdungsanlage im folgenden Mindestausmaß nachzurüsten: Ein Horizontalerder von mindestens 10 m Länge oder ein Vertikalerder von mindestens 4,5 m Länge oder eine gleichwertige Erderkombination, jeweils in ausreichend korrosionsbeständiger Ausführung. Die Forderung nach einer eigenen Erdungsanlage entfällt für mobile Verbraucheranlagen (zB solche die unter den Geltungsbereich von ÖVE-EN 1, Teil 4/1988, § 53.3 oder ÖVE-EN 1, Teil 4/1990, § 97 fallen).

(5) PEN- und PE-Leiter in der gesamten Verbraucheranlage müssen hinsichtlich ihres Querschnittes die Anforderungen der geltenden SNT-Vorschriften erfüllen und sind anderenfalls vor der Umstellung auf die Schutzmaßnahme Nullung nach- bzw. umzurüsten. Dabei sind folgende zusätzliche Anforderungen zu erfüllen:

- a) Allenfalls noch als Schutzleiter verwendete Wasserverbrauchsleitungen sind in ihrer Funktion als Schutzleiter im gesamten Umfang der elektrischen Verbraucheranlage gegen Schutzleiter gemäß ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 21.3 zu ersetzen.
- b) In Abweichung zu ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 21.3 sind Schutzleiter generell nach Tabelle 21-2 Spalten 1, 2 und 3 und nicht nach Spalte 4 bzw. 5 zu dimensionieren. Diesen Querschnittsanforderungen nicht entsprechende Schutzleiter sind nachzurüsten.

(6) Werden bisher als N-Leiter benutzte und gekennzeichnete Leiter mit einem Mindestquerschnitt von 10 mm² Kupfer oder 16 mm² Aluminium als PEN-Leiter verwendet, so genügt eine dauerhafte grün/gelbe Endenkennzeichnung.

(7) Sind im Bereich der Hauptleitungen elektrische Betriebsmittel vorhanden, welche keine Schutzmaßnahme bei indirektem Berühren aufweisen und für die diesbezüglich in den geltenden Vorschriften keine Ausnahmebestimmungen enthalten sind, so sind diese im Zusammenhang mit der Umstellung der Verbraucheranlage in die Schutzmaßnahme Nullung einzubeziehen.

(8) Zur Umstellung der Verbraucheranlagen auf die Schutzmaßnahme Nullung ist die Nullungsverbindung gemäß § 2 Abs. 3 herzustellen. Für diese Verbindung gilt ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 21; sie ist als Schutzleiter gemäß ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 21.3.1 zu bemessen. Dabei ist Tab. 21-2, Spalten 1 bis 3 anzuwenden, wobei jedoch ausnahmsweise, entgegen ÖVE-EN 1, Teil 1/1989, § 21.4.2, zweiter Satz, der neu als PEN-Leiter gekennzeichnete Leiter (früher Neutralleiter) mit der für den Neutralleiter vorgesehenen Klemme oder Schiene verbunden bleiben darf.