

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG

Abteilung 10L – Landwirtschaft
Uabt. Landwirtschaftliche Schulverwaltung

KÄRNTEN



Datum: 20.12.2004
Zahl: 10L-LBFS-1/248-2004
(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen!)

Betreff:
Landw. Berufs- und Fachschulen, Landesschulgüter,
Landwirtschaftsmuseum;
„Verantwortlichkeit bei der Instandhaltung von
Gebäuden“ (Landesimmobiliengesellschaft –
Abteilung 10L)
(Erlasssammlung Pkt. 7.1.)

Auskünfte: Fr. Winkler
Telefon: (0463) 536 – 31020
Fax: (0463) 536 – 31010
e-mail: post.abt10l@ktn.gv.at

Verteiler VII (2 bis 12) und 14 (je zweimal)

In der Anlage übersenden wir Ihnen die Aufteilungsliste „Bauteil – Gebäudeausstattung“ als Hilfsinstrumentarium zur Beurteilung der Verantwortlichkeit bei der „Instandhaltung von Gebäuden“ zwischen der Landesimmobiliengesellschaft und der Abt. 10L des hs. Amtes.

Entsprechend dieser Zuordnung wird von der do. Schulleitung gegebenenfalls die Landesimmobiliengesellschaft oder die Abt. 10L des hs. Amtes zu kontaktieren ^{bzw.} ~~sein~~ oder es wird im Sinne des Erlasses über die Kreditbewirtschaftung vorzugehen sein.

Unabhängig davon wird festgehalten, dass es sich bei der Liste um keine taxative Aufzählung handelt und alle in Zukunft neu auftretenden Fragen, welche in dieser Liste nicht behandelt sind, in enger Zusammenarbeit zwischen der Abt. 10L des hs. Amtes und der Landesimmobiliengesellschaft zu klären sein werden.

Anlagen

Für die Kärntner Landesregierung: *Win.*
Ing. Kainz

Versendet

am

21. DEZ 2004

Kanzleiauftrag:

Liste anschließen und
Inhaltsverzeichnis Erlasse – je zweimal als Anlage mitschicken!
Zur Einsicht nach Abfertigung: Win. *22.12.04*
Reingeschrieben und versendet am: *21.12.2004* *Scha*
1 Kopie Ing. Kainz:



BAUTEIL / LEISTUNG

EIGENTUM

**INSTANDHALTUNG /
VERANTWORTLICHKEIT**

ANMERKUNG

BAUTEIL – GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Leistung	Eigentum	Instandhaltung / Verantwortlichkeit	Anmerkung
Bauwerk	LIG		
• Mauerwerk- Fassade	LIG		
• Dachkonstruktion	LIG		Dachstuhl, Deckenaufbau inkl. Dacheindeckungen
• Statische Deckenkonstruktion	LIG		
• Fenster/Türen - Außen	LIG		
• Fenster/Türen – Innen	Mieter		
• Estriche/Unterböden	LIG		inkl. der erforderlichen Bodenreparatur (Standard)
• Bodenreparatur (Oberflächen)	Mieter		Parkett, Linol, Fliesen, Teppichböden etc. wenn Unterböden in Ordnung
• Wandverfliesungen			
o Instandsetzung infolge Bauschäden	LIG		z.B. nach Rohrgebrechen
o Erneuerung (optisch / formal) und Reparaturen	Mieter		
• Feuchtigkeitsschäden	LIG		Infolge von Rohrgebrechen
Tür- und Toranlagen	LIG		Dreh/Roll/Garagentore
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG
Brandschutzportale und -türen	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		
Deckenkonstruktionen	LIG		

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

- abgehängte Deckenkonstruktionen: wie Rigips, Holz, Metall, Scheindecken (Oberfläche)

Mieter

Tragekonstruktion

LIG

WC Trennwandsysteme

Mieter

Mieter

Duschtrennwände (Leichtbau)

Mieter

Mieter

Mieter

Mieter

Fernwärmeverteilung/Heizzentrale

LIG

• Erneuerung/ Umbau

LIG

• Instandhaltung

LIG

• Wartung

BK

Heizkessel

LIG

• Austausch/ Erneuerung

LIG

• Instandhaltung

LIG

• Wartung

BK

Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG

Brenner

LIG

• Instandhaltung

LIG

• Wartung

BK

Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG

Zentralanlagenheizung (z.B. Gasthermen)

LIG

• Einbau/Erneuerung

LIG

• Instandhaltung

LIG

• Wartung

BK

Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG

Regelungsanlagen(HKLS)

LIG

• Einbau/Erneuerung

LIG

• Instandhaltung

LIG

• Überprüfung/Wartung

BK

• Optimierung, Einregulierung

BK

Kaminanlagen

LIG

• Erneuerung/ Instandhaltung

LIG

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

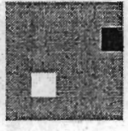
• laufende Wartung, Kehrung	BK		
Heizkörper (inkl. Ventile)	LIG		
• Erneuerung/Austausch bei Defekt	LIG		
• Erneuerung/Austausch – optisch-formal	Mieter		
Sanitäranlagen	LIG		
• Erneuerung – Leitungsführung	LIG	Bis Übergabe an Auslassarmaturen; Absperrventile, Eckventile inkludiert.	
• Ausstattung - Armaturen	Mieter	Wie Aufputz- Unterputzarmaturen, Einhebelmischer, Thermostataraturen.	
• Waschtische/Spülkästen	Mieter		
• WC Entlüftungen	LIG		
• Wartungen	BK		
Waschtischenanlagen – Einbauten	Mieter		
• Einbau/Erneuerung Instandhaltung	Mieter Mieter		
Wasseraufbereitungsanlagen	LIG		
• Einbau/Ausstattung	LIG		In Abstimmung mit dem Nutzer
• Instandhaltung	LIG		
• Wartungen	BK		Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG
Warmwasserbereitung (Instandhaltung, Wartung, Austausch)			
• Zentralanlagen	LIG		
• Warmwasserboiler	Mieter		
• Durchlauferhitzer	Mieter		
Klimaanlagen			
• Standklimategeräte	Mieter		
o Wartung	Mieter		
o Reparaturen	Mieter		
o Atteste	Mieter		
• Objektklimaanlagen	LIG		
o Wartung	BK		Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG
o Instandhaltung	LIG		



Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH ■ Ferd.-Seeland Str.27 ■ 9022 Klagenfurt
 Tel.: 0463/338830-1001 ■ Fax: 0463/338830-1090
 ■ E-Mail: office@lig.at ■ www.lig.at

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	--	-----------

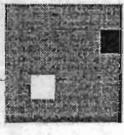
o Erneuerung	LIG		
o Atteste	BK		
Kanalanlagen	LIG		
o Anschlussgebühren	LIG		
o Kanalanschlussarbeiten	LIG		
Fett-Ölabscheider	LIG		
• Erneuerung/Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung	BK		
• Wartung	BK		
Elektroinstallation	LIG		
• Allgemeine Installation	LIG		
• Steckdosen/Schalter-Erneuerungen	Mieter		
• Ergänzungsausstattung	Mieter		
E-Verteiler	LIG		
• Erneuerung/Instandhaltung	LIG		
• Umbau – infolge Nutzungserweiterung	Mieter		
• FI Schutzschalter	LIG		
• Überprüfung/Atteste	LIG		
Stromanschlusskosten	LIG		
• Netzbereitstellungsentgelt	LIG		
• Erweiterung	LIG		
Beleuchtung – allgemein wie Gang-, Stiegenhaus bzw. Außenbeleuchtung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Einbau/ Erneuerung	Mieter		
• Wartungen - Kontrollen	Mieter		
Beleuchtung – Büros/Klassen/Turnsaal/ Werkstättenbeleuchtung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Einbau/ Erneuerung	Mieter		
• Wartungen - Kontrollen	Mieter		



Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH ■ Ferd.-Seeland Str.27 ■ 9022 Klagenfurt
 Tel.: 0463/338830-1001 ■ Fax: 0463/338830-1090 ■ E-Mail: office@lig.at ■ www.lig.at

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

Telefonanlage	Mieter		
• Einbau, Erneuerung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Wartung	Mieter		
EDV Verkabelungen	Mieter		
• Einbau, Ausstattung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Überprüfung	Mieter		
EDV Verteileranlagen	Mieter		
• Einbau, Ausstattung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Überprüfung	Mieter		
Akustik- und Elektronikanlagen			
• Fixinstallation und Leitungsführung	LIG	Verkabelung und fix eingebaute Teile (Lautsprecher)	
Gegensprechanlagen			
• Einbau, Erneuerung - Zentrale	Mieter	Zentralgeräte und Endgeräteausstattung	
• Wartung	Mieter/BK		
Uhrenanlagen			
• Einbau, Erneuerung - Zentralgeräte	Mieter	siehe Gegensprechanlage	
• Wartung	Mieter/ BK		
Akustikanlagen			
• Einbau, Erneuerung - Zentralgeräte	Mieter	siehe Gegensprechanlage	
• Wartung	Mieter/ BK		
Antennenanlagen			
• Einbau, Erneuerung - Zentralgerät	Mieter	siehe Gegensprechanlage	
• Wartung	Mieter/ BK		
Telekabel	Mieter		
• Einbau, Erneuerung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Wartung	Mieter		
Alarmanlagen	Mieter		



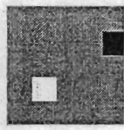
BAUTEIL / LEISTUNG

EIGENTUM

INSTANDHALTUNG /
VERANTWORTLICHKEIT

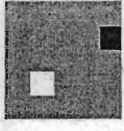
ANMERKUNG

• Einbau/Erneuerung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Überprüfung/Wartung	Mieter (ev. BK)		
• Fehlalarme	Mieter		
Türzutrittkontrolle	Mieter		
• Einbau/Erneuerung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Überprüfung/Wartung	Mieter		
Brandmeldeanlagen	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung (z.B. Meldertausch)	LIG		
• Wartung allgemein	BK		Abschluss des Wartungsvertrages durch die LIG
• Fehlalarme	Mieter		(außer technische Defekte der Anlage)
Feuerwehrufrufanlagen	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		Fehlalarm, wenn nicht aufgrund eines technischen Gebrechens
Fluchtwegbeleuchtungen	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		
Brandschutzklappen	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG
Fluchtwegbeschilderungen	Mieter		Geänderte Zuordnung lt. „Sicherheitspaket“ möglich
• Lieferung/Montage	Mieter		
• Ergänzungsausstattungen	Mieter		
Rauchentlüftungsanlagen	LIG		
• Erneuerung/Instandhaltung	LIG		
• Wartung	BK		



BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	--	-----------

Feuerlöscher	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		
Blitzschutz	LIG		
• Einbau/Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Überprüfung/Wartung	BK		
Notstromanlagen	LIG		
• Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Wartung	BK		
Liftanlage	LIG		
• Reparaturen /Instandhaltung	LIG		
• Erneuerung/	LIG		
• Wartung	BK		
• TÜV – Attest	BK		Abschluss des Wartungsvertrages - LIG
Außenjalousien	LIG		
• Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
• Reinigung	Mieter		
Innenjalousien / Verdunkelungsanlagen	Mieter		
• Erneuerung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
Fliegengitter in Betriebsküchen	LIG		Laut behördlichen Auflagen
• Erneuerung	LIG		
• Instandhaltung	LIG		
Schließanlage			Derzeit größtenteils bei Landesverwaltung
• Lieferung, Montage (Erstausrüstung)	LIG		
• Ergänzungsausrüstung	Mieter		
• Schließanlagenpläne	Mieter		
Beschilderung allgemein	Mieter		



Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH ■ Ferd.-Seeland Str.27 ■ 9022 Klagenfurt
 Tel.: 0463/338830-1001 ■ Fax: 0463/338830-1090 ■ E-Mail: office@lig.at ■ www.lig.at

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

• Allgemein		Mieter	
o Zufahrtstafel		Mieter	
o Hausbeschilderung		Mieter	
• Mieterbereich			
o Hinweistafel-Nutzer		Mieter	
o Türnummer (Beschilderung) etc.		Mieter	
Kühlanlagen / Kühlräume	LIG		
• Erneuerung		LIG	
• Instandhaltung		LIG	
• Wartung		BK	Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG
• Atteste/Überprüfungen		BK	
Kühlzellen			
• Einbau, Erneuerung, Instandhaltung		Mieter	
• Wartung, Atteste, Überprüfung		Mieter	
Lüftungs- und Abluftanlagen für Küche, Turnsaal, Werkstätte etc.	LIG		
• Einbau, Erneuerung		LIG	Lüftungsaggregat, Lüftungsleitungen
• Instandhaltung		LIG	
• Absaughauben etc.		Mieter	Einrichtung
• Wartung		BK	
• Filterwechsel, Keilriemen		BK	
Einrichtungen – Schulklassen, Büromöbel, Zimmereinrichtungen, Einbauschränke, Wand- und Deckenverfädelungen		Mieter	
• Instandhaltung – Reparaturen		Mieter	
• Einbau / Erneuerung		Mieter	
Turnsaaleinrichtungen		Mieter	
• Einbau/ Erneuerung		Mieter	
• Instandhaltung		Mieter	
• Wartung- Überprüfung		Mieter	
Werkstatteinrichtungen			

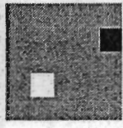
Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH ■ Ferd.-Seelang str.27 ■ 9022 Klagenfurt
 Tel.: 0463/338830-1001 ■ Fax: 0463/338830-1090
 ■ E-Mail: office@lig.at ■ www.lig.at

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

• Schweißskabinen	Mieter	Mieter	
○ Einbau, Erneuerung		Mieter	
○ Instandhaltung		Mieter	
○ Wartung		Mieter	
• Werkbänke	Mieter		
○ Ausstattung		Mieter	
○ Instandhaltung		Mieter	
• Laboreinrichtungen	Mieter		
○ Ausstattung		Mieter	
○ Instandhaltung		Mieter	
• Desinfektionsanlagen	Mieter		
○ Ausstattung		Mieter	
○ Instandhaltung		Mieter	
Kücheneinrichtungen (inkl. Gerätschaften)	Mieter		
• Einbau/Erneuerung		Mieter	
• Instandhaltung		Mieter	
• Überprüfung/Wartung		Mieter	
Küchenlüftungsdecken und Ablufthauben	Mieter		
• Einbau/Erneuerung		Mieter	
• Instandhaltung		Mieter	
• Überprüfung/Wartung		Mieter	
Stalleinrichtungen – bewegl. Einrichtung zB. Melkanlagen, Entmistungseinlagen, Futterautomaten, Rührwerke für Güllegruben	Mieter		
• Einbau/ Erneuerung		Mieter	
• Instandhaltung		Mieter	
• Wartung		Mieter	
Stalleinrichtungen – feste Einrichtungen zB. Aufstallungen, Windnetze	LIG		
• Einbau/ Erneuerung		LIG	
• Instandhaltung		LIG	

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

• Wartung	Mieter		
Schultafel	Mieter		
• Einbau / Erneuerung	Mieter		
• Instandhaltung	Mieter		
• Wartungen	Mieter	Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG	
• jährliche Überprüfung	Mieter		
Orgel	LIG	Konzerthaus	
• Instandhaltung	LIG		
• Wartung- Betriebsführung	Mieter		
Außenanlagen			
• Geländestützmauern	LIG		
• Sportanlagen			
○ Rasenanlage	Mieter		
○ Weitsprunganlagen	Mieter		
○ Fangnetze etc.	Mieter		
• Grünanlagen			
○ Bepflanzung	Mieter		
○ Teichanlagen	Mieter	Teich LWFS Ehrental – Angelegenheit LIG	
○ Spring-, Zierbrunnen bzw. Biotop	Mieter		
○ Baumschnitt			
• Sicherheit	LIG		
• jährliche Pflege	Mieter		
Zäune, Einfriedungen, Zaun- und Einfahrtstore	LIG		
○ Errichtung, Erneuerung	LIG		
○ Instandhaltung	LIG		
○ Überprüfung, Atteste und Türen	BK	jährliche Überprüfung	
○ Verbesserungen	Mieter	zB. elektrischer Antrieb, Fernbedienung, etc.	
○			
○			
Parkplätze, Gehwege und andere befestigte Außenflächen	LIG		



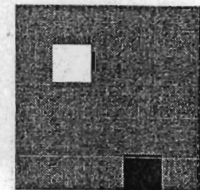
Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH ■ Ferd.-Seelanc Str.27 ■ 9022 Klagenfurt
 Tel.: 0463/338830-1001 ■ Fax: 0463/338830-1090 ■ E-Mail: office@lig.at ■ www.lig.at

BAUTEIL / LEISTUNG	EIGENTUM	INSTANDHALTUNG / VERANTWORTLICHKEIT	ANMERKUNG
--------------------	----------	-------------------------------------	-----------

○ Erneuerung, Instandhaltung – Unterkonstruktion	LIG		
○ Erneuerung, Instandhaltung	LIG / Mieter	Aufteilung – gesonderte Vereinbarung	
○ Sicherheitstechn. Beschilderung	LIG		
○ Beschriftung, Beschilderung	Mieter		
Reinigung	Mieter		
Schrankenanlagen (Einfahrtskontrollen)	Mieter		
• Mindestabgrenzung / grundsätzliche Absicherung	LIG		z.B. bei Parkplatz Arnuifplatz 1
• Instandhaltung des Bestandes	LIG		
• Verbesserung	Mieter		
• Reparaturen	Mieter		
• Wartung/Überprüfung	Mieter		Ev. Wartungsvertragsabschluss durch LIG
•			

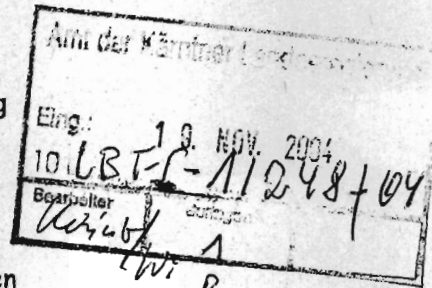
Klagenfurt, am 13.05.2004

erstellt durch LIG HV/Bau



An das
Amt der Kärntner Landesregierung

Arnulfplatz 1
9020 Klagenfurt



An alle unten angeführten Abteilungen

Zahl: LIG-HV	Auskünfte / Bearbeiter	Telefon	Mobil	e-mail	Datum
153/2004	Helga Kucher-Luxbacher	DW 1003	0664/6202614	helga.kucher-luxbacher@lig.at	15.11.2004

Betrifft: **Liste „Bauteil – Gebäudeausstattung“**

Sehr geehrter Damen und Herrn,

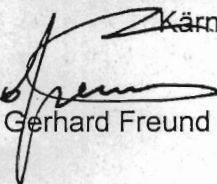
in der Anlage übersenden wir Ihnen die Aufteilungsliste „Bauteil – Gebäudeausstattung“ als Hilfsinstrumentarium zur Beurteilung der Verantwortlichkeitsteilung bei der „Instandhaltung von Gebäuden“ zwischen der LIG und den Fachabteilungen des Amtes der Kärntner Landesregierung.

Die erstellte Zusammenfassung, welche die einzelnen Bauteile und Leistungen regelt – wobei auf den Zustand zum Zeitpunkt der Objektübernahme durch die LIG Bezug genommen wird – wurde mit der Abteilung 4, DI Diancourt, abgestimmt und vom Landesfinanzreferenten I. LHStv. Ing. Karl Pfeifenberger genehmigt.

Unabhängig davon wird unsererseits festgehalten, dass es sich bei der Liste um keine taxative Aufzählung handelt und alle in Zukunft neu auftretenden Fragen, welche in dieser Liste nicht behandelt sind, in enger Zusammenarbeit zwischen der jeweiligen Fachabteilung beim Amt der Kärntner Landesregierung und der LIG zu klären sein werden.

Mit freundlichem Gruß

für die Landesimmobiliengesellschaft
Kärnten GmbH


Dr. Gerhard Freund


DI Johann Polzer

Anlage: erwähnt

Erght an: Abteilung LAD-BWO, Völkermarkter Ring 29, 9020 Klagenfurt
Abt. 6-Bildungswesen, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt
Abt. 10L, UA. Landw. Schulverwaltung, Bahnhofpl. 5, 9021 Klagenfurt
Abt. 13-Soziales, Völkermarkter Ring 31, 9020 Klagenfurt
Abt. 5-Kultur, Burggasse 8, 9020 Klagenfurt
Abt. 14, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt
Abt. 11, Kohldorferstraße, 9020 Klagenfurt
Abt. 4, Arnulfplatz 1, 9020 Klagenfurt