EINSCHREIBEN

**An**

**ERGÄNZUNG: Name/Firma des Bauherrn/Bauwerbers**

**ERGÄNZUNG: Anschrift, PLZ des Bauherrn/Bauwerbers**

**vorab per E-Mail:** ERGÄNZUNG: Mailadresse des Bauherrn/Bauwerbers

**Betreff:** Bauvorhaben ERGÄNZUNG: Bezeichnung des Bauvorhabens

 Warnung

Sehr geehrte/sehr geehrter ERGÄNZUNG: Anrede/Person,

ich beziehe mich auf oben genanntes Bauvorhaben/wir beziehen uns auf oben genanntes Bauvorhaben, bei dem ich/wir mit Vereinbarung vom ERGÄNZUNG: Datum der Vereinbarung mit der Tätigkeit als ERGÄNZUNG: Bauführer gemäß § 25 Abs 2 NÖ BO 2014/zur Überwachung befugter Fachmann gemäß § 25 Abs 2, § 30 Abs 2 Z 3 NÖ BO 2014/zur Überprüfung Befugter gemäß § 30 Abs 3 NÖ BO 2014 beauftragt wurde/wurden.

In Erfüllung meiner/unserer gesetzlich obliegenden Warn- und Hinweispflicht bringe ich/bringen wir Ihnen Nachfolgendes zur Kenntnis:

ERGÄNZUNG: Beschreibung des Sachverhaltes bzw. der Geschehnisse, welche Anlass zur Warnung geben, z. B.:

* Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens wurden gegenüber dem eingereichten und bewilligten Projekt Änderungen vorgenommen, die über eine bloße Anzeigepflicht hinausgehen.
* Im Zuge der Überprüfung sind technische Mängel aufgefallen, die ein „Misslingen des Werks“ oder Schäden befürchten lassen, beispielsweise den Einsturz von Bauteilen, Undichtheiten, Risse oder Ähnliches.
* Im Zuge der Überprüfung sind Mängel/Unzulänglichkeiten aufgefallen, die eine Gefahr für das Leben, die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen befürchten lassen.

Ich weise/wir weisen mit Nachdruck darauf hin, dass aufgrund der beschriebenen Umstände die ernste Gefahr alternativ: hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass ERGÄNZUNG: Beschreibung der Folgen, falls die Mängel/der betreffende Zustand nicht beseitigt werden/wird, z. B. aufgrund von bewilligungspflichtigen Änderungen ein neuerliches Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung erforderlich ist; der Einsturz tragender Bauteile droht; Menschen zu Schaden kommen könnten. Die aufgezeigten Mängel alternativ: Gefahren müssen unbedingt beseitigt werden, bevor mit den Arbeiten zur Umsetzung des Bauvorhabens fortgefahren wird.[[1]](#footnote-1)

Allenfalls:[[2]](#footnote-2) Um die festgestellten Mängel bzw. Gefahren zu beseitigen, ERGÄNZUNG: Vorschlag/Vorschläge, wie die Mängel/Unzulänglichkeiten beseitigt werden können („Verbesserungsvorschläge“).

Wir erwarten den Eingang Ihrer Mitteilung, welche Maßnahmen zur Beseitigung der aufgezeigten Mängel alternativ: Gefahren von Ihrer Seite getroffen worden sind, bis längstens ERGÄNZUNG: Datum, zu dem die Mitteilung des Bauherrn vorliegen soll. Ausdrücklich behalte ich mir/behalten wir uns die Einstellung unserer Leistungen und den sofortigen Rücktritt vom Vertrag vor, sollten die Mängel alternativ: Gefahren entgegen unserer Warnung nicht beseitigt werden.

Ort, am Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bauführer[[3]](#footnote-3)

Anlage:

* ERGÄNZUNG: allenfalls Dokumentation der Mängel/Unzulänglichkeiten/Gefahren (Lichtbilder mit Beschreibung udgl.)[[4]](#footnote-4)
1. Entfällt bei der Beauftragung mit der Überprüfung als hiezu Befugter gemäß § 30 Abs 3 NÖ BO 2104. [↑](#footnote-ref-1)
2. Im Rahmen der gesetzlichen Prüf- und Warnpflicht (§ 1168a ABGB) ist ein Verbesserungsvorschlag an den Bauherrn/Auftraggeber nicht zwingend erforderlich. In bestimmten Situationen, vor allem wenn der Bauherr selbst nicht fachkundig ist, empfiehlt es sich, konkrete Vorschläge zu unterbreiten, wie die Mängel/Unzulänglichkeiten beseitigt werden könnten. Sollte ein Verbesserungsvorschlag nicht unterbreitet werden, entfällt dieser Textteil. [↑](#footnote-ref-2)
3. Oder „Fachmann“, „Befugter“. [↑](#footnote-ref-3)
4. Um dem Bauherrn/Auftraggeber die Mängel/Gefahren konkret vor Augen zu führen, empfiehlt es sich, dem Warnschreiben allenfalls eine Dokumentation anzuschließen, etwa in Form von Lichtbildern samt textlicher Beschreibung der betreffenden Punkte. [↑](#footnote-ref-4)