

1. Arbeitsorganisation bei Montage von Wärme- und Wasserzählern, von Heizkostenverteilern und Rauchwarnmeldern

Arbeitsorganisation

In den von AMVD betreuten Objekten werden bei vorhandenen Miet- bzw. Garantiewartungsverträgen, anhand der dokumentierten Eichzeit, Nachfolgeverträge unterbreitet bzw. die Verträge verlängern sich automatisch, wenn keine Kündigung vorliegt (siehe AGB). Je nach Kundenwunsch besteht auch die Möglichkeit, Rahmenverträge zu vereinbaren. Dies spart Papier und Arbeitszeit. Für alle nicht vertraglich gebundenen Zähler werden wir über den Ablauf der Eichzeit informieren und bei Bedarf ein Angebot unterbreiten.

Nach Rücksendung der von Ihnen unterzeichneten Verträge bzw. bei automatisch verlängerten Vereinbarungen werden die Arbeiten, unter Berücksichtigung der Benachrichtigungsfristen, organisiert und ausgeführt.

Nach dem 1. Montagetermin können sich folgende Nacharbeiten ergeben:

a. die Montage konnte u.a. in der gesamten Liegenschaft nicht erfolgen, da die Rohrleitungen / Halterungen / Vormontageteile / Absperrventile am Zähler oder auch am Strang einen gefahrlosen Austausch der Messgeräte nicht mehr zulassen.

b. der Zählertausch konnte u.a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- kein Zugang zur Nutzeinheit
- Messgerät in der Nutzeinheit nicht zugänglich
- Absperrventil schließt nicht bzw. ist defekt*1
- Verschraubung bzw. Messkapsel nicht lösbar, Sprengring an Zählerverschraubung korrodiert*2
- Revisionsöffnung zu klein*3 bzw. am falschen Ort
- Wasserzähler z.B. an älteren bzw. schlecht oder nicht gehaltenen Plasteleitungen, die aus Sicherheitsgründen nur bei Netz- bzw. Strangabstellung im Haus gewechselt werden können*4.

In jedem Fall erfolgt eine schriftliche Benachrichtigung an den Verwalter / Eigentümer, mit der Bitte, die Restmontage zu ermöglichen. Sobald die Freigabe erteilt bzw. die Montagemöglichkeit hergestellt ist, werden wir die Arbeiten abschließen.

Erhalten wir auf unser erstes Schreiben keine Antwort, werden wir nach einem Monat und ein weiteres Mal nach 3 Monaten daran erinnern.

Erfolgt weiterhin keine Information, betrachten wir den Vorgang als abgeschlossen.

Beschreibung *1-4

***1** Absperrventile können sich bereits beim 1. Eichaustausch als nicht mehr funktionstüchtig erweisen. Gründe dafür sind, dass die Armaturen über lange Zeit nicht bewegt wurden und z.T. auch eine schlechte Herstellerqualität zu verzeichnen ist. Was kann passieren?

1. die Armatur schließt nicht
2. die Armatur kann nach der Montage nicht wieder geöffnet werden
3. die Armatur ist nach der Montage undicht

***2** Elektrochemische Korrosion an Zählerverschraubungen tritt im gefährlichen Maße dort auf, wo Metalle mit unterschiedlichen Eigenschaften direkt aufeinander treffen. Am stärksten betroffen sind Zählerverschraubungen bei denen die Überwurfmutter ausschließlich von einem Sprengring gehalten wird. Wenn dieser durch Korrosion seine Funktion nicht mehr erfüllen kann, kommt es plötzlich zum Abriss der Verschraubung. Zum Glück wird die Funktionsuntüchtigkeit meistens bei der Montage von neuen Zählern festgestellt. Allerdings muss dann sofort eine neue Zählerverschraubung montiert werden (externe Firma). Solange kann in dem betroffenen Mietbereich kein Wasser entnommen werden.

***3** Revisionsöffnungen können sich auch nach dem 2. oder 3. Eichaustausch als nicht mehr ausreichend erweisen. Gründe dafür sind Absperrarmaturen und / oder Verschraubungen, die sich aufgrund ihres Alters und Zustandes nur mit größeren Werkzeugen als bisher lösen bzw. schließen lassen.

***4** Bitte informieren Sie in Vorbereitung auf einen anstehenden Eichaustausch die Eigentümer, dass diese Leitungen nach 15 bis 20 Jahren ihre Elastizität verlieren und erneuert werden sollten. Ebenso wenn die Leitungen schlecht oder nicht gehaltert sind. Der zukünftige Gerätetausch bei Plasteinstallationen wird für alle Beteiligten mit höherem Aufwand und höheren Kosten verbunden sein. Folgendes ist zu beachten:

1. der Strang muss vor der Montage abgestellt und entleert werden
2. Montage in drucklosem Zustand (Reparatur von Bruchstellen zeitnah von externen Firmen)
3. Bespannen des Systems mit Dichtheitsprobe in allen Mietbereichen.

Somit entsteht für die Mieter mindestens ein doppelter Zeitaufwand vor Ort und dem Eigentümer entstehen Kosten für das Montagepersonal und die Vorhaltung von Fremdleistungen. Die Wasserentnahme ist während der gesamten Montage unterbrochen.

Zu Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ihr AMVD - Team