



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Ausbildung

zum zertifizierten Experten
für Örtliche Bauaufsicht

In 8 Tagen zur Zertifizierung

DIE TOOLBOX FÜR IHREN PROJEKTERFOLG

WISSEN BRINGT SICHERHEIT

IHR NUTZEN

Als Verbindungsglied zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ist die Örtliche Bauaufsicht, im Idealfall „Alter Ego“ des Bauherrn, mit einer Reihe komplexer Aufgaben konfrontiert. Trotz des allgemein gebräuchlichen Begriffs „ÖBA“ können sich die Aufgaben von Fall zu Fall wesentlich unterscheiden, weil es immer auf die konkrete Vereinbarung mit dem jeweiligen Bauherrn ankommt. Nicht alleine das technische Rüstzeug genügt: Neben rechtlichen Grundlagen müssen auch diverse Spezialgesetze sowie allgemein akzeptierte Richtlinien, wie die ÖNORMen, berücksichtigt werden. Der Umgang mit Menschen, die Bewältigung von Konflikten und nicht zuletzt die Dokumentation und das Berichtswesen sind ebenfalls wesentlicher Bestandteil dieser Tätigkeit.

Erhalten Sie in unserer 8-tägigen Ausbildung „Experte für Örtliche Bauaufsicht“ wertvolle Tipps für Ihren Berufsalltag, tauschen Sie sich mit Fachexperten und Branchenkollegen über Probleme und Lösungen in der Praxis aus und holen Sie sich das international anerkannte Zertifikat „Experte für Örtliche Bauaufsicht“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH.

Für die Abwicklung der Ausbildung wird die Lernplattform Moodle (academy.ars.at) verwendet. Dies erlaubt Ihnen nicht nur mehr Flexibilität, sondern hilft auch dabei, Ressourcen zu schonen und die Umwelt zu schützen.

ZIELGRUPPE

- Bauleitung von Bauherrn und Bauunternehmern
- Architekten, Planer
- Ingenieurbüros, Ziviltechniker
- Bauträger, Genossenschaften
- Bauhaupt- und Baunebengewerbe
- Bausachverständige
- Bauämter, Baubehörden
- Mitarbeiter der Örtlichen Bauaufsicht, die das Austrian Standards Zertifikat erwerben möchten

VORBEREITUNG, PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG & REZERTIFIZIERUNG

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung online abzulegen. Um ein international anerkanntes Zertifikat „Experte für Örtliche Bauaufsicht“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen, ist der Besuch der gesamten Ausbildung Voraussetzung für den Antritt zur Prüfung.

Die Prüfungsgebühr (€ 440,-) fällt pro Antritt – unabhängig vom Ergebnis – an. Die Anmeldung dazu ist verpflichtend. Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 5 Jahre. Zur Aufrechterhaltung des Zertifikats ist in weiterer Folge ein Nachweis der Weiterbildung im Ausmaß von mind. 8 Stunden pro Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre zu erbringen sowie ein Nachweis über eine aufrechte, einschlägige Tätigkeit. Dies hat in Form von Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibungen zu erfolgen.

Wählen Sie für Ihre Weiterbildung aus unseren Bau-Seminaren auf ars.at/seminare/bauwirtschaft/



VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ZULASSUNG ZUR PRÜFUNG

- Absolvierung der 8-tägigen ARS-Ausbildung „Experte für Örtliche Bauaufsicht“
- Nachweis
 - einer entsprechenden schulischen Ausbildung (mind. Matura oder HTL) oder
 - der erfolgreichen Ablegung der Baumeisterprüfung oder
 - einer mindestens dreijährigen Tätigkeit im Bereich der Örtlichen Bauaufsicht oder
 - einer mindestens fünfjährigen facheinschlägigen Tätigkeit im Bereich der Baubranche in entsprechend verantwortungsvoller Position sowie die positive Ablegung der ZT-Prüfung einschlägiger Fachgebiete

VORTRAGENDE

- **Dir. DI Gerald Bejdl** – PORR Bau GmbH, Bereichsleiter Akquisition, Kalkulation und Abwicklung
- **ZT DI Martin Benesch** – Ingenieurkonsulent für Bauwesen, allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger
- **RA Prof. Dr. Michael Breitenfeld** – Breitenfeld Rechtsanwälte GmbH & Co KG, Vergaberechterspezerte
- **Ing. Christian Lang** – Stadt Wien – Wiener Wohnen, Bereichsleiter Auftragswesen
- **Univ.-Prof. DI Hans Lechner** – Ziviltechniker, allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger
- **OSTBR DI Guido Markouschek** – MA 37 – Baupolizei, Fachgruppenleiter
- **DI Dr. Rainer Mikulits** – Österreichisches Institut für Bautechnik, Geschäftsführer
- **Ing. Christian Trummer** – ÖBB-Infrastruktur AG; Projektleiter für Groß- und Ausbauprojekte
- **Hon.-Prof. DI Dr. techn. Peter Petri** – SV Bauarbeitenkoordination, ehem. Leiter des AI für Bauarbeiten in Wien
- **DI Wilfried Pistecsky** – Zivilingenieur für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Mediator
- **RA Ing. DDr. Hermann Wenusch** – Rechtsanwalt spezialisiert auf Bauwerkvertragsrecht
- **MMag. Dr. Christoph Wiesinger, LL.M.** – Wirtschaftskammer Österreich, Geschäftsstelle Bau

IHR ARS-VORTEIL

- Erfahrungsaustausch mit Experten aus der Praxis
- Die meisten Teile der Ausbildung sind auch online buchbar
- Frühbucherbonus € 250,- bis 5 Wochen vor Ausbildungs-Start
- Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis & attraktive Fördermöglichkeiten, u. a. AMS, WAFF, Fördereinrichtungen der einzelnen Bundesländer u. v. m.
- Zentrale Lage & gute Erreichbarkeit, inkl. umfangreicher Verpflegung



4. Oktober 2023

9:30–10:00 Uhr, RA Ing. DDr. Wenusch

- Begrüßung und Einführung

10:00–12:00 Uhr, Ing. Trummer

- Wünsche des Bauherrn an die ÖBA
 - Die ÖBA ist in vielen Fällen der verlängerte Arm des Bauherrn, im Vortrag soll dessen Vorstellung zur ÖBA-Leistung, vor allem im Infrastrukturbereich, vermittelt und diskutiert werden.

12:45–14:30 Uhr, Dir. DI Bejdl

- Wünsche des Bauunternehmers an die ÖBA
 - Zusammenstellung Ausschreibungsunterlagen
 - Befugnis der ÖBA
 - Terminplanung
 - Baubesprechung
 - Protokollführung
 - Partnerschaftliche Abwicklung
 - Leistungsprüfung - Mängelbegehung

14:45–16:45 Uhr, DI Dr. Mikulits

- Bauprodukte – Bestimmungen für das Inverkehrbringen und die Verwendung
 - Europarechtliche Grundlagen
 - Österreichische Bestimmungen für die Verwendung von Bauprodukten
 - Marktüberwachung von Bauprodukten
 - Zuständigkeiten der Baubehörden und der Marktüberwachungsbehörde

5. Oktober 2023

9:00–12:30 Uhr, RA Ing. DDr. Wenusch

- Juristische Grundlagen I: Rechtsgeschäfte
 - Willens- und Wissenserklärungen
 - Angebot und Annahme
 - Bedeutung der Form des Vertragsabschlusses

13:15–16:45 Uhr, DI Pistecky *

- Kommunikation / Konfliktmanagement
 - Kommunikations-, Verhandlungs- und Konfliktregelungsmodelle
 - Grundhaltungen und zentrale Elemente konstruktiver Gesprächsführung

** Dieser Halbttag findet ausschließlich präsent in Wien statt!*



6. Oktober 2023

9:00–12:30 Uhr, RA Ing. DDr. Wenusch

- Juristische Grundlagen 2: Haftung
 - Unterschied: Erfüllung, Gewährleistung, Schadenersatz, Garantie (Versicherung)
 - Erfüllung: Leistung, Übernahme
 - Gewährleistung: Definition des Mangels, Gewährleistungsfrist, Gewährleistungsbefehle
 - Schadenersatz: Schaden, Kausalität, Verschulden, Rechtswidrigkeit

13:15–16:45 Uhr, RA Ing. DDr. Wenusch

- Wer haftet am Bau wem gegenüber und wofür?
 - Bauherr (Liegenschaftseigentümer)
 - Architekt
 - ÖBA, Bauunternehmer
 - Baustellenkoordinator
 - Behörden

MODUL 2: 18.–20. OKTOBER 2023

18. Oktober 2023

9:00–12:30 Uhr, RA Ing. DDr. Wenusch

- Claim? Mehrkosten, Zusatz, Nachtrag ...
 - „Pacta sunt servanda“ (Verträge sind einzuhalten) in der Baupraxis
 - Leistungsdefinition beim Vertragsabschluss
 - Schuldinhalt bei Einheitspreis- und Pauschalpreisvertrag
 - Bedeutung eines Leistungsverzeichnisses (Schuldinhalt oder „Preisausmesser“)
 - Schuldinhalt bei konstruktiver und funktionaler Ausschreibung
 - Leistungsänderung nach der ÖNORM B 2110
 - Abgrenzung verschiedener Verträge zwischen denselben Vertragsparteien
 - Vorzeitige Beendigung von Verträgen (von Abbestellung bis Rücktritt)

13:15–17:15 Uhr, Univ.-Prof. DI Lechner

- Ein vertieftes Leistungsbild
 - Leistungsbilder werden für durchschnittliche Projektgrößen konzipiert, sodass ab Projektklasse 3 präzisierte, konkretisierte Vertiefungen eingesetzt werden sollten.
 - Projektklassen als Definition für die Anforderungen an Projektbeteiligte und Verträge
 - Detailanalysen der Arbeit einer ÖBA anhand eines vertieften Leistungsbildes
 - Darstellung der einzelnen Arbeitsschritte und der zu erstellenden Dokumente

19. Oktober 2023

9:00–13:00 Uhr, Univ.-Prof. DI Lechner

- Qualitätssicherung durch die ÖBA / Bauwerksdokumentation
 - Prüfliste als Vorgabe für die Hot Spots der Planung
 - Prüfplan als Übersetzung in die Baustelle
 - Prüfbuch als Ergebnis der proaktiven, positiven Qualitätsarbeit
 - Dokumentationen für den AG / den Betreiber / die Behörden

13:45–17:45 Uhr, Ing. Lang | RA Ing. DDr. Wenusch

- ÖNORM B 2110 (Neuaufgabe vom 1.5.2023) – Grundlagen
 - Alle für die Bauabwicklung relevanten Bestimmungen im Überblick
 - Vertragsbestandteile und deren Reihenfolge
 - Nebenleistungen
 - Prüf- und Warnpflicht
 - Regie
 - Verzug
 - Übernahme und Gewährleistung

20. Oktober 2023

9:00–12:30 Uhr, Hon.-Prof. DI Dr. techn. Petri

- Sicherheit am Bau 1: ASchG sowie baustellenrelevante VO und Normen
 - Die Arbeitsvorbereitung in sicherheitstechnischer Hinsicht = Evaluierung nach ASchG
 - Grundlegende Bestimmungen nach BauVO
 - Erdarbeiten nach BauVO
 - Gerüste nach BauVO und ÖNORM B 4007, Leitern nach AM-VO
 - Arbeiten auf Dächern
 - Spezielle Bauarbeiten nach BauVO

13:15–15:00 Uhr, Hon.-Prof. DI Dr. techn. Petri | RA Ing. DDr. Wenusch

- Sicherheit am Bau 2: BauKG
 - Wesentliche Inhalte des BauKG
 - Einbindung der ÖBA in die Baukoordination gem. ÖNORM B 2107
 - Die ÖBA als Projektleiter gem. BauKG
 - Die ÖBA als Baustellenkoordinator
 - Haftung und Verantwortung der ÖBA nach Arbeitsunfällen

15:15–17:00 Uhr, MMag. Dr. Wiesinger, LL.M

- Haftung für Sozialbetrug am Bau
 - Überblick zu den Haftungen der Sozialbetrugsbekämpfung
 - Im Detail: Haftungen des Auftraggebers selbst
 - Kontrollpflichten
 - Rechtsfragen, die aus falscher Vertragsqualifikation herrühren (z. B. Scheinselbstständigkeit)

MODUL 3: 2.–3. NOVEMBER 2023

2. November 2023

9:00–12:30 Uhr, ZT DI Benesch

- Mangel und Bauschaden
 - Definition des Mangels aus rechtlicher & technischer Sicht | Wie entstehen Mängel? | Arten von Mängeln
 - Die Psychologie des Mangels | Kriterien zur Beurteilung eines (Nicht-)Mangels
 - Mängelrüge samt Rechtsfolgen | Umgang mit Reklamationen | Diverse Normen (z. B. ÖNORM B 2118)
 - Undeutlichkeitsregel (ÖNORMEN B 2110 & A 2050) | Umfangreiche Praxisbeispiele

13:15–15:15 Uhr, Ing. Lang

- ÖNORM B 2110 (Neuaufgabe vom 1.5.2023) – Abrechnung
 - Vorgangsweise bei der normgemäßen Bauabrechnung
 - Ausmaßfeststellung und Rechnungskontrolle | Schlussrechnungsprüfung und Sicherstellungen

15:30–18:00 Uhr, Ing. Lang

- ÖNORM B 2061 – Grundlagen der Kalkulation
 - Zweck und Inhalt der ÖNORM B 2061 im Überblick | Erkenntnisse aus der Detailkalkulation für Vergabe und Vertrag
 - K-Blätter als qualifizierte Instrumente der nachvollziehbaren Prüfung von Kalkulationsansätzen

3. November 2023

9:00–12:30 Uhr, Univ.-Prof. DI Lechner

- Bau-, Bauherrn-, Planungsbesprechung
 - Besprechungskreise als Organisationsansatz | Protokolle für jeden Einzelnen nicht als Monsteraktenvermerk
 - Einbinden der Terminpläne in die Besprechungsvorlagen | Collaborative Werkzeuge für Bauprojekte

13:15–14:45 Uhr, RA Prof. Dr. Breitenfeld

- Vergaberecht für die ÖBA
 - Wer muss welches Vergabeverfahren wie ausschreiben?
 - Stolpersteine, Erleichterungen und das Rechtsschutzverfahren – dargestellt für Praktiker

15:00–16:00 Uhr, OStBR DI Markouschek

- Die ÖBA und die Baubehörde
 - Die wesentlichen Berührungspunkte der ÖBA mit der Hoheitsverwaltung am Beispiel Wien (baurechtliche Vorschriften, Behördenorganisation, Zuständigkeiten etc.)

16:00–17:30 Uhr, RA Ing. DDr. Wenusch

- Zusammenfassung + Abschluss
 - Zusammenfassender Abschluss der Ausbildung und Beantwortung noch offener Fragen zur Prüfung

Freiwillige Abschlussprüfung


17. November 2023 | 16:00–18:00 Uhr

- Die Prüfung findet online statt. Sie erhalten bei erfolgreicher Absolvierung ein international anerkanntes Zertifikat „Experte für Örtliche Bauaufsicht“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH.



ars.at  **10845**

Ausbildung zum zertifizierten Experten für Örtliche Bauaufsicht

Gesamt (8-tägig)	04.10.–03.11.23	10.10.–22.11.24	€ 3.950,-
Freiwillige Abschlussprüfung inkl. Zertifikat  11420)	17.11.23, online 16:00–18:00 Uhr	06.12.24, online 16:00–18:00 Uhr	€ 440,-

Veranstaltungsort: ARS Seminarzentrum, 1010 Wien bzw. Virtual Classroom

Preis pro Teilnehmer: inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 250,- Frühbucherbonus bis 30. August 2023 (bei Buchung des 2023-Termins) bzw. bis 5. September 2024 (bei Buchung des 2024-Termins).

*Nähere Infos unter ars.at/service. Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Hersteller: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau. Imagefotos: © iStockphoto

Infos und Anmeldung unter:

ars.at/10845
+43 (1) 713 80 24-11



Dieser Folder wurde auf PEFC-zertifiziertem Papier gedruckt