



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Thementage

Beurteilung von Bauschäden

Unregelmäßigkeiten am Bau
rechtlich & technisch

WISSEN KANN NICHT SCHADEN – MIT DER ARS AKADEMIE GEWAPPNET FÜR DIE BAUPRAXIS

WISSEN BRINGT SICHERHEIT

IHR NUTZEN

Tagtäglich werden Sie mit Unregelmäßigkeiten am Bau konfrontiert. Tritt der Schaden einmal ein, ist es oft schwierig, die Kosten der Sanierung dieser Schäden zu beurteilen. Dabei können zahlreiche Fragen auftreten, wie etwa:

- Welche „Schönheitsfehler“ müssen toleriert werden?
- Ist eine Neuherstellung bzw. Reparatur möglich oder kann ein Abzug vorgenommen werden?
- Welche Rechte hat der der/die Betroffene?
- Wie viel muss ich für mein kaputtes Gewerk bezahlen, wie viel kann ich vom Werklohn zurückbehalten?

Nach einer kurzen rechtlichen Einleitung werden im Rahmen unserer Thementage die Schäden sowohl aus technischer als auch juristischer Sicht beleuchtet.

Nutzen Sie die Thementage, um sich dem Thema Bauschäden umfassend zu nähern und sich mit anderen Expert*innen auszutauschen.

iZm: Hauptverband der allgem. beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. –10 % Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes

ZIELGRUPPE

- Sachverständige für Bauwesen und Immobilien
- Zivil- und Bautechniker
- Ingenieurbüros
- Bauunternehmen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Bauleiter, Baumeister
- Bauindustrie, Baunebengewerbe
- Baujuristen, Rechtsanwälte
- Facility Management
- Gewerbeimmobilien, Immobilienprojektentwickler
- Bautechnische Abteilungen in Hausverwaltungen

VORTRAGENDE

- **RA Dr. Volker Riepl** – Rechtsanwalt für Immobilien- und Bauvertragsrecht
- **Gerhard Tikal** – Sachverständiger für Estriche, Parkett, Bodenbeläge u. v. m.
- **Alfred Puchegger** – Sachverständiger spezialisiert auf Bodenbeläge aus Holz
- **Komm.-Rat Josef Wieltschnig** – Sachverständiger mit Schwerpunkt Maler- und Anstreicherarbeiten
- **Ing. Herbert Tschirk** – Sachverständiger für Fenster, Türen, Glasfassaden u. v. m.
- **BM Ing. Wolfgang Panrok** – Sachverständiger für WDVS, Altbausanierung & -instandsetzung
- **Univ.-Lektor DI Peter Tappler** – Sachverständiger mit Spezialisierung auf Schadstoffe in Innenräumen



Bildung hat immer Saison.

**365 Tage im Jahr bereit
für den Karrieresprung.**
Ideen. Trends. Aktionen.

ars.at/newsletter

Ihr Programm:

1. Tag:

9:00–10:00 Uhr, RA Dr. Riepl

- Gewährleistung – Richtige Handhabung durch den Unternehmer in der Praxis
 - Mangelbegriff
 - Verbesserung/Austausch vs. Preisminderung
 - Unverhältnismäßigkeit der Sanierung?
 - Handlungsanweisungen an Mitarbeiter

10:00–12:00 Uhr, G. Tikal | RA Dr. Riepl

- Estriche
 - Belastungsgrenzen schwimmender Estrichkonstruktionen
 - Ebenflächigkeit von Estrichen nach ÖNORM DIN 18202: ausreichend oder nicht?
 - Mehrkosten durch verzögerte Estrich austrocknung
 - Beschleuniger, Sperrgründe u. ä.: gerechtfertigt oder nicht?
 - Schadensanfällige Sonderkonstruktionen (Estriche im Freien, Designestriche u. ä.)
 - Lösungsmöglichkeiten bei objektspezifischen Problemstellungen (z. B. Fugenvermeidung aufgrund architektonischer Notwendigkeiten; hohe Nutzlasten, Altstrichsanierung vs. Erneuerung u. ä.)

13:00–15:00 Uhr, A. Puchegger | RA Dr. Riepl

- Fußböden
 - Gängige Bodenbeläge und deren Stärken und Schwächen
 - Ursachen für Mängel (optische und technische) und deren Bewertung
 - Sanierung, Neuherstellung oder Wertminderung – Was ist zumutbar bzw. ökonomisch vertretbar, wie werden Wertminderungsansätze beurteilt bzw. berechnet?
 - Nutzungsdauer / Zeitwertbestimmung / Unterhaltskosten unter Berücksichtigung der Belagsart und des Einsatzgebietes

15:15–17:15 Uhr, Komm.-Rat Wieltschnig | RA Dr. Riepl

- Beschichtungen auf Mauerwerk, Putz, Beton & Leichtbauplatten
 - Arten, Einteilung und Anwendung von Beschichtungsstoffen („Farben“)
 - Schäden und Mängel durch nicht normgerecht ausgeführte technische Funktionsbeschichtungen – v. a. unter Berücksichtigung der ÖNORM B 3430-1
 - Optischer Mangel – technischer Mangel
 - Baustellenübliche Prüfungen von Untergründen – Prüf- & Warnpflicht
 - Schadensbilder





**DIE BEIDEN TAGE SIND
AUCH GETRENNT BUCHBAR**

2. Tag:

9:00–10:00 Uhr, RA Dr. Riepl

- Baumängel – Fallbeispiele aus dem Gerichtsalltag
 - Alu-Glas-Sonderkonstruktionen / Fenster, Türen
 - Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
 - Dach
- Exkurs: Haftpflichtversicherung

10:00–12:00 Uhr, Ing. Tschirk | RA Dr. Riepl

- Fenster / Türen / Oberflächen / Verglasungen
 - Oberflächenabweichungen und Verkratungen an Pulverbeschichtungen
 - Unebene Bleche
 - Versatz von Glasgeländern und Glasecken
 - Glasverkratzungen und Farbunterschiede
 - Was ist zu ersetzen?
 - Wie bewerte ich den Schaden?
 - Wie viel muss ich für mein „kaputtes“ Gewerk / Bauteil bezahlen, wie hoch ist mein Preisabzug?

13:00–15:00 Uhr, BM Ing. Panrok | RA Dr. Riepl

- WDVS – Wärmedämmverbundfassaden
 - Abweichende Verklebung der Dämmstoffe an den Untergrund
 - Erkennbare Risse im Wärmedämmverbundsystem
 - Einbau von Fensterbänken in das WDVS
 - Schäden durch falsche An- und Abschlüsse
 - Unregelmäßiger Fassadenabrieb
 - Wie gehe ich mit den Schäden / Mängeln um?

15:15–17:15 Uhr, Univ.-Lektor DI Tappler | RA Dr. Riepl

- Schimmel
 - Der aktuelle Schimmel-Leitfaden des Umweltministeriums
 - Fachgerechte Beurteilung von Schimmelschäden
 - Umfang notwendiger Sanierungsmaßnahmen
 - Umgang mit verdecktem Befall unter Estrich und in Hohlräumen
 - Festlegung des notwendigen Umgebungsschutzes
 - Wirksame und unwirksame Sanierungsmethoden

Übergabe von Bauwerken – Verdeckte Mängel u. a. Fallen

🔍 22047

Vertragliche Abwicklung, praktische Durchführung, Gewährleistung

Erhalten Sie Einblick in gewährleistungsrechtliche Grundlagen und erfahren Sie, was hinter den Begriffen (versteckter) Mangel und Schaden steckt. Informieren Sie sich, wie die Übergabe eines Bauwerks professionell abgewickelt wird – von der Dokumentation während der Bauphase über Prüfpflichten bis hin zu Schlussdokumentation & Probebetrieb. Lernen Sie relevante gesetzliche und normative Bestimmungen zur Durchführung der Dokumentation und bei Übernahme von komplexen Bauwerken kennen und anwenden.

Baumangel – Versicherungs- vs. Bau-Sachverständige

🔍 10786

Gewährleistung oder Schadenersatz – Wer zahlt was?

Die Evaluierung von Mängeln, Gewährleistungsansprüchen und Sach- sowie Folgeschäden gestaltet sich im Spannungsfeld technischer, rechtlicher & versicherungstechnischer Definitionen zumeist äußerst schwierig. Handelt es sich um Gewährleistung oder Schadenersatz? Wer zahlt was? Bleibt der Bauherr am Ende über? Unsere Experten beantworten diese und weitere Fragen ausführlich und liefern zudem gleich passende Lösungsansätze.

Thementag Flach- und Steildächer sowie Bauwerksabdichtungen

🔍 10799

ÖNORMEN aktuell, Fehlervermeidung, Haftungen, Abdichtungen, Aspekte des Sachverständigen

Die vielfältigen Wetterbedingungen in Österreich erfordern ein spezifisches Know-how und besondere Sorgfalt bei der Planung und Ausführung von Steil- und vor allem Flachdächern. Teure Folgeschäden und aufwendige Sanierungsmaßnahmen können durch fachliche Expertise verhindert werden.

Informieren Sie sich daher im Rahmen unseres Thementages u. a. über

- bauphysikalische Anforderungen an Dächer,
- Abdichtungsmöglichkeiten,
- Haftungsfragen von Objekteigentümern bzw. Hausverwaltern bei Unfällen aufgrund fahrlässiger Nachrüstung (in Hinblick auf die ÖNORMEN B 3417 und B 2418)
- sowie aktuelle Normen.

Gebäuderisse

🔍 21467

Schäden an Bauwerken erkennen, beurteilen & sanieren

Gebäuderisse sehen nicht nur unschön aus, sie können auch zu weitreichenderen Problemen führen, wenn sie nicht rechtzeitig erkannt und behoben werden. Weiters besteht die Gefahr einer Haftbarmachung bei fehlerhaften Beurteilungen und Gutachten. Informieren Sie sich daher über die fachgerechte Diagnose und Beurteilung von Rissen sowie den aktuellen Stand der Technik und Normung. Zahlreiche Beispiele sowie hilfreiche Literaturtipps und Normenhinweise unterstützen bei der Umsetzung in der täglichen Praxis.

Die nachhaltige Baustelle

Q 22067

Nutzungsdauer von Baumaterialien verlängern & Nachhaltigkeit als Investentscheidung implementieren

Nachhaltiges Bauen umfasst sämtliche Bereiche – von Energie-, Wasser- & Materialeffizienz über den ressourcenschonenden Betrieb & die Instandhaltung bis hin zur Dekonstruktion & Entsorgung. Eine Verlängerung der Nutzungsdauer von Baumaterialien sowie die Verpflichtung des Eigentümers zur Nachhaltigkeit rückt das Thema bereits in der Planungs- bzw. Investitionsphase in den Vordergrund. Holen Sie sich bei unseren Experten einen fundierten Überblick über die Nutzungsdauer verschiedenster Materialien und erfahren Sie aus erster Hand alles Wesentliche zum Thema Gewährleistung und Schadenersatz.

Konfliktmanagement im Bauwesen

Q 20431

Wirksam und konstruktiv kommunizieren statt prozessieren

Baustelle Kommunikation: Ob bei Projektpräsentationen oder Mitarbeitergesprächen – im Berufsalltag bieten sich zahlreiche Gelegenheiten für Missverständnisse & Konflikte. Lernen Sie daher, in heiklen Gesprächssituationen konstruktiv zu gemeinsamen Ergebnissen zu gelangen. Dabei unterstützt die ausgewogene Mischung aus Theorie, Rollenspielen & Übungen die direkte Umsetzung in der Praxis. Ihr Trainer ist u. a. eingetragener Mediator und orientiert sich an entsprechenden Standardwerken (z. B. Harvard-Konzept).



Souverän führen

**Führungsstärke in Zeiten
des Wandels**

Leadership-Skills trainieren
und Strategien entwickeln

ars.at/fuehrungsseminare



ars.at  20876

Thementage

Beurteilung von Bauschäden

Termine und Ort: 20.–21. März 2024, Wien
18.–19. September 2024, Wien
jeweils von 9:00–17:15 Uhr

Preis pro Teilnehmer: € 1.290,- (2-tägig) bzw. € 770,- (1-tägig)
inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 80,- Frühbucherbonus bei Buchung beider Tage bzw. € 50,- bei Buchung eines Tages bis 14. Februar 2024 (März 2024-Termin) bzw. bis 14. August 2024 (September 2024-Termin).

*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. Imagefotos: © iStockphoto

10% Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten SV Österreichs

Infos und Anmeldung unter:

ars.at/20876
+43 (1) 713 80 24-11