

Mangelhafte Elektroinstallationen



Immobilien

Recht, Kosten und Technik für Immobilien-Fachkräfte

ON B 1300 /
ON B 1301

DI HIRSCH

Allg. beeid. & gerichtl. zert. SV



Dr. KOVANYI

Richter am LG für ZRS Wien



Mag. Dr. POPPER

Richter i. R., Lektor



19. März 2019, Wien
03. März 2020, Wien
jeweils von 9.15 – 17.15 Uhr



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

IHR NUTZEN

Erhaltungspflichten und die Notwendigkeiten der Verkehrssicherung sind im Wohnrecht nicht immer klar abzugrenzen.

Die Erhaltungspflicht der E-Installationen wurde für HauseigentümerInnen durch die WRN 2015 wesentlich verschärft und die Judikatur zu Mietvertragsklauseln sorgte zusätzlich für Zündstoff. Die Brauchbarkeit eines Mietobjekts ist schließlich ein entscheidendes Kriterium für die Kategorie und damit für die Mietzinsbildung – Mängel bei E-Installationen stellen einen der häufigsten Anwendungsfälle für die Herabsetzung des Mietzinses dar! Laut neuesten Erkenntnissen weisen elektrische Anlagen eine Höchstlebensdauer von 30 Jahren auf: Damit vergrößert sich das Risiko einer strafrechtlichen Verurteilung von VermieterInnen und VerwalterInnen aufgrund der Unterlassung von Kontrollprüfungen im Schadensfall.

Informieren Sie sich über alle aktuellen rechtlichen und technischen Aspekte von E-Installationen und den damit zusammenhängenden Gesundheitsgefährdungen und Klauselentscheidungen! Erfahren Sie, ob neben dem ElektrotechnikG (§§ 2,3) und der ElektrotechnikVO noch weitere Sicherheitsanforderungen existieren, ob und welche brandschutztechnischen Maßnahmen zu treffen sind und inwieweit die Erkundungs- und Aufklärungspflicht für wesentliche Änderungen und Erweiterungen reicht.

VORTRAGENDE

DI Michael Hirsch

Seit 1997 allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Elektrotechnik; seit 1993 selbstständiger Elektrotechniker, Messgerätehändler, Trainer und Berater für Elektrotechnikunternehmen; Tätigkeit in der Messgeräte- und Zählerindustrie; Studium der Elektrotechnik/Energietechnik an der TU Wien.

Dr. Peter Kovanyi

Richter am LG für Zivilrechtssachen Wien in einem wohnrechtlichen Rechtsmittelsenat; Vortragender und Autor zu wohnrechtlichen Fachthemen.

Mag. Dr. Alfred Popper

Vortragender zum Thema Licht u. a. an der Donau-Uni Krems; Autor wohnrechtl. Fachbücher sowie des im TÜV Austria Verlag erschienenen Buches „Beauftragte im Betrieb“; Vortragender zu Haftungsfragen & Werkverträgen.

WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *ImmobilienverwalterInnen/ImmobilienmaklerInnen und deren MitarbeiterInnen, HauseigentümerInnen*
- ✓ *Elektro-, Bau- und Immobiliensachverständige, HaustechnikerInnen, Facility ManagerInnen*
- ✓ *Gemeinden, Interessensvertretungen, Vertreter öffentlich-rechtlicher Hausverwaltungen, gemeinnützige Bauvereinigungen*
- ✓ *RechtsanwältInnen*



SEMINARINHALTE

9.15–11.00 Uhr

DI Hirsch

■ Undichte Kabel, fehlende Erdungen u. a. Unbrauchbarkeiten elektrischer Anlagen von Wohnhäusern

- Elektrotechnikgesetz 1992 inkl. Novelle 2016 und Wirkung auf bestehende Anlagen
- Wesentliche Änderungen und Erweiterungen
- Verpflichtung zum ordnungsgemäßen Betrieb elektrischer Anlagen gem. ETG § 3
- Verantwortung beim Betrieb elektrischer Anlagen
- Verantwortung des Anlagenbetreibers gem. ÖVE/ÖNORM EN 50110
- Auswirkungen der Nullungsverordnung 1998
- Auswirkung und Bedeutung des § 7a der Elektrotechnikverordnung 2002/A2
- Typische Mängel in bestehenden elektrischen Anlagen in Wohnhäusern
- Schutzmaßnahmen
- Zusatzschutz mit FI-Schalter 30 mA
- Erdungsanlagen und Potenzialausgleich
- Ordnungsgemäßer Zustand von Steigleitungen, Stockwerksverteiler, Zählernischen, Stickleitungen und Steigleitungsabzweigdosen
- Prüfpflicht bei elektrischen Anlagen im Allgemein-Bereich eines Wohnhauses
- Auswirkung der TAEV bei Zählerabmeldung trotz Bestandsschutzes gem. ETG 1992

11.00-13.00 Uhr

Mag. Dr. Popper

■ Pflichten des Erhalters

- Prüfpflichten nach der ON B 1300 und 1301
- Bestandsschutz?

- Lebensdauer von elektrischen Anlagen
- Gefahren
- Mieterpflichten – Garantenhaftung
- Vermieterpflichten z. B.: § 3 MRG
- Prüfungen als Erhaltungsarbeiten
- Strafrecht – Zivilrecht – Mietrecht
- Arbeitnehmerschutz
- Stand der Technik / Aufklärungspflichten

14.00-17.15 Uhr

Dr. Kovanyi

■ Wohnrechtliche Aspekte

- Brauchbarkeit – Kategorie
- Wann ist die E-Anlage „gefährlich“ / Erdungen
- Unterschied Nassraum / Wohnraum
- Mietzinsminderung
- Verkehrsüblicher Zustand bei Erstvermietung
- Anforderungen bei Mietrechtseintritten
- Änderung an der Anlage durch MieterInnen
- Anzeigepflicht der MieterInnen
- Unsachgemäße Arbeiten als Kündigungsgrund
- Arbeiten an der E-Anlage als Besitzstörung
- Duldungspflicht der MieterInnen
- Erhaltung / Verbesserung; Kostentragung
- Investitionsersatzanspruch der MieterInnen
- Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten
- Überwälzung des Erhaltungsaufwandes auf die MieterInnen
- WE-Objekte
- inkl. Änderungen durch die WRN 2015 – Heiztherme: Neue Erhaltungspflichten der VermieterInnen
- Aktuelle Judikatur

TERMINE / IHRE INVESTITION

Termine 19. März 2019
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

03. März 2020
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

Uhrzeit jeweils von 9.15-17.15 Uhr

Investition je € 460,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % 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.

PREISSTAFFELUNG

€ 405,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 420,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 460,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

20 %* für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

10 % für Mitglieder des Hauptverbandes der allgem. beeid. u. gerichtlich zert. Sachverständigen Österreichs

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar! *Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.

STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbetrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

ANMELDUNG / INFORMATION

 office@ars.at  +43 1 713 80 24-17  +43 1 713 80 24-14

Projektorganisation: Gudrun Sochor, MA, **Inhalt / Konzeption:** Nora Ceipek

Machen Sie Ihr Unternehmen zukunftsfit!

Managed Training Services – Bildungskatalog
Inhouse Seminare – Digitales Lernen

ARS – Ihr Partner für ALLE Themen & Formate!

 b2b@ars.at oder  +43 1 713 80 24-76

ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

Ja, ich melde mich an für das Seminar
„Mangelhafte Elektroinstallationen“

Termin

Ich bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

Sie können an den angeführten Terminen nicht teilnehmen?
Bestellen Sie die Seminarunterlagen je nach Verfügbarkeit zu einem vergünstigten Preis! Kontaktieren Sie uns!



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!

TEILNEHMER/IN

KonzipientIn Sachverständige/r

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel.

Mobil

E-Mail

FIRMA

Beschäftigte

bis 100

100-200

über 200

Branche/ Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort

E-Mail für Rechnungsversand

Datum

Unterschrift