

Nachlässig oder Fahrlässig – Gebäudesicherheit & Verkehrssicherungspflicht



Immobilien

Technik & Recht – Wie sicher müssen Gebäude und deren Außenanlagen sein?

inkl. ON B 1300
& B 1301 –
Objektsicherheits-
prüfungen für
Gebäude



Doz. (FH) Mag. KOTHBAUER
Experte für Miet- & WE-Recht



Doz. Bmstr. Ing. POSCHALKO
ARGE-STIBA Holding Ges.m.b.H.



26. August 2019, Wien
16. Dezember 2019, Wien
jeweils von 9.15 – 17.15 Uhr



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

Nachlässig oder Fahrlässig – Gebäudesicherheit & Verkehrssicherungspflicht

Technik & Recht – Wie sicher müssen Gebäude und deren Außenanlagen sein?

IHR NUTZEN

Die Verantwortung von LiegenschaftseigentümerInnen, deren VertreterInnen, AuftragnehmerInnen (HausverwalterInnen, Facility ManagerInnen, ProfessionistInnen, Winterdienstunternehmen) sowie von Nutzungsberechtigten für die Sicherheit des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes sowie dessen Anlagen rückt – angesichts eines immer strenger werdenden Schadenersatzrechts – mehr und mehr in den Blickpunkt der Betrachtung.

Der Bogen der Verantwortlichkeit spannt sich von vertraglichen Schutz- und Sorgfaltspflichten gegenüber MieterInnen, PächterInnen und KundInnen über Schutzvorschriften (wie etwa Gehsteigreinhaltung nach der StVO) bis hin zu deliktischen Haftungstatbeständen (wie etwa der Bauwerkshaftung nach § 1319 ABGB) und allgemeinen Verkehrssicherungspflichten. Haftungsmaßstab ist dabei grundsätzlich der Stand der Technik (OIB-Richtlinien 1-6), der oft deutlich über den konsensgemäßen Zustand des Gebäudes (nach Maßgabe der seinerzeit erteilten Baubewilligung) hinausgeht und daher auch Obliegenheiten zur Nachrüstung der Gebäude bedingt (ÖNORM B 1300 & B 1301).

Nutzen Sie die Möglichkeit und informieren Sie sich bei zwei Experten sowohl über den rechtlichen als auch den technischen Stand und vermeiden Sie so teure Haftungen!

VORTRAGENDE



Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer

Konsulent für Wohn- und Immobilienrecht; umfangreiche Aktivitäten als Vortragender; Lehrtätigkeit an Universitäten und Fachhochschulen; Verfasser wöchentlicher Newsletter zum Immobilienrecht; Autor zahlreicher Bücher und Fachbeiträge für den Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der WKO sowie für mehrere juristische Fachverlage.



Doz. Bmstr. Ing. Karl Poschalko

Seit 35 Jahren selbstständig, hauptsächlich im Bereich Planung und Baumanagement im nationalen und internationalen Bereich tätig; Schwerpunkte: Althausanierungen, Dachgeschoßausbau, Industriebau, Industrieausbau und Design, Wohnhausbau, Einfamilienhäuser im Luxusbereich, Gastronomie und Beherbergung; spezialisiert auf Bereiche der Bauphysik, Energieausweise, Verkehrssicherungspflichten und ÖNORM 1300 sowie 1301, OIB-Richtlinien im Baurecht und Umsetzung in der Praxis sowie diverse Softwareentwicklungen; umfangreiche Lehr- und Schulungstätigkeit über: EPBD (Europäische Gebäuderichtlinie), EAVG (Energieausweisvorlagegesetz), OIB Richtlinien, Energieausweis, Bauphysik, Liegenschaftsbewertungen, Haftung für Gebäudesicherheit u. a.

SEMINARINHALTE

9.15–12.15 Uhr Doz. (FH) Mag. Kothbauer

■ Schadenersatzrechtliche Grundlagen

■ Haftungsmaßstab: Stand der Technik

- Wie weit müssen bestehende Gebäude nachgerüstet werden?
- Problemfelder Elektrotechnik, Brandschutz, Absturzsicherungen etc.

■ Vertragliche Haftung

- Schutz- und Sorgfaltspflichten
- Vertragliche Verkehrssicherungspflichten
- Ausdehnung der Vertragshaftung (Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter)
- Erfüllungsgehilfenhaftung

■ Deliktische Haftung

- Schutzgesetzverletzung
- Bauwerkshaftung
- Wegehalterhaftung
- Allgemeine Verkehrssicherungspflichten
- Besorgungsgehilfenhaftung

■ Judikaturübersicht

13.15–17.15 Uhr Doz. Bmstr. Ing. Poschalko

■ Stand der Technik

■ Bauordnung

- Allgemein und Novellierungen
- Aufzüge
- Kamine

■ Bauarbeitenkoordinationsgesetz und Normen

- Spätere Arbeiten | Anschlaghaken
- Barrierefreiheit und behindertengerechtes Bauen

■ ÖNORMEN, u. a. ÖNORM B 1300 & B 1301

■ OIB-Richtlinien 1 bis 6

- Brandschutz
- Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- Schallschutz | Energieeinsparung und Wärmeschutz

■ Haustechnik

- Thermen und Heizräume
- Strom, Gas, Wasser und Abfallstränge

■ Technische Erfordernisse

- Ausführungszustand – Stufen, Stiegen, Gänge
- Dachzustand | Verglasungen
- Außenanlagen | Baumkontrolle

■ Gebäudecheck

- Erhebung der Gefahrenpotenziale
- Maßnahmenplan
- Kontrolle und Evaluierung

WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *LiegenschaftseigentümerInnen*
- ✓ *ImmobilienverwalterInnen | ImmobilienmaklerInnen*
- ✓ *Facility ManagerInnen*
- ✓ *Bauträger | BaumeisterInnen*
- ✓ *ArchitektInnen*
- ✓ *RechtsanwältInnen*

TERMINE / IHRE INVESTITION

Termine 26. August 2019, 1010 Wien
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4

16. Dezember 2019, 1010 Wien
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4

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

€ 420,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 440,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

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

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

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 Seminarartag: 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

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

INFORMATION

Projektorganisation: Gudrun Sochor, MA

Inhalt / Konzeption: Michaela Pelzelmayer

ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Nachlässig oder Fahrlässig – Gebäudesicherheit & Verkehrssicherungspflicht“

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 BerufsanwärterIn

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 _____