

# Vertragsmanagement für Facility ManagerInnen



Immobilien

inkl. Haftungsfragen, öffentliches Bau- und Anlagenrecht, Umgang mit Behörden



Mag. BODMANN

Wilhelm Müller Rechtsanwältin

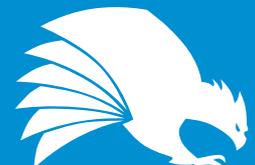


MMag. KOPF, LL.M.

Amt der NÖ Landesregierung



13. November 2013, Wien  
02. Juni 2014, Wien  
jeweils von 9.15 – 17.15 Uhr



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

# Vertragsmanagement für Facility ManagerInnen

inkl. Haftungsfragen, öffentliches Bau- und Anlagenrecht, Umgang mit Behörden

## IHR NUTZEN

**Im Facility Management ist interdisziplinäres Denken und Handeln gefragt. Neben umfassendem technischen und wirtschaftlichen Know-how ist in der täglichen Praxis auch ein Grundverständnis der rechtlichen Rahmenbedingungen unerlässlich.**

Der Facility Manager / die Facility Managerin ist bei seiner / ihrer Tätigkeit mit Fragen der Vertragsgestaltung und -auslegung konfrontiert, deren rechtliche Wirkungen und Möglichkeiten ihm / ihr naturgemäß nicht immer bewusst sein können. Im Seminar werden Strategien herausgearbeitet, wie Facility Management-Vereinbarungen optimal zu gestalten sind und worauf bei Vertragsbeziehungen zu Dritten (AuftragnehmerInnen, BestandnehmerInnen etc.) zu achten ist.

Gerade bei der Einhaltung von Verwaltungsvorschriften (Betriebsanlagenrecht, ArbeitnehmerInnenschutzvorschriften u. v. m.) steht der Facility Manager / die Facility Managerin einer Flut an Gesetzesbestimmungen gegenüber. Hier soll anhand von konkreten Beispielen gezeigt werden, wie durch vorausschauende Compliance und den richtigen Umgang mit Behörden Haftungsfallen vermieden werden können.

**Verschaffen Sie sich einen Überblick über sämtliche privat- und öffentlich-rechtliche Aspekte des Facility Managements mit den Schwerpunkten Vertragsgestaltung und Haftungsvermeidung!**

## REFERENTEN



### **Mag. Michael Bodmann**

Rechtsanwalt bei Willheim Müller Rechtsanwälte, betreut dort die Bereiche Immobilien- und Bauvertragsrecht mit den Schwerpunkten Liegenschaftstransaktionen, Projektentwicklung und Claim-Management, berät laufend namhafte Mandanten auf den Gebieten Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie Bauträgerrecht, weiters in den Bereichen Zivilrecht, Prozessführung und Schiedsverfahren tätig.



### **MMag. Mathias Kopf, LL.M.**

Jurist beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung in der Abteilung Gemeinden; zuvor mehrere Jahre als Rechtsanwaltsanwärter bei Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in Wien mit Spezialisierung auf öffentliches Wirtschaftsrecht tätig; Mitglied der Wissenschaftlichen Interessensgemeinschaft für Informationsrecht IT-LAW.AT.



## SEMINARINHALTE

### ■ Vertragsmanagement –

#### Gestaltung von Facility Management-Verträgen

- Möglichkeiten und Strategien bei der Definition und Bemessung des Leistungsinhalts
  - Zeitvorgaben, Qualitätsanforderungen etc.
- Service Level Agreements (SLA)
- Festlegung von Key Performance Indicators (KPI)
- Vertragsstrafen
- Typische Vertragsklauseln
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
- Unterschiede Gewährleistung – Garantie
- Vollmacht und Auftrag
- Contracting
- Verträge mit Dritten (z.B. Werk- bzw. Bestandverträge)
- Formvorschriften
- Befristungen
- Vertragsbedingungen

### ■ Öffentlich-rechtliche Aspekte des Facility Managements

- Bau- und Betriebsanlagenrecht
- Aufgabenmanagement und -optimierung
- Risikominimierung bei Nutzungsänderungen und Änderungen rechtlicher oder technischer Rahmenbedingungen
- Anforderungen an Arbeitsstätten und Arbeitnehmersicherheit mit Beispielen aus der Rechtsprechung

### ■ Haftungsminimierung – mögliche Haftungsfallen (aktuelle Judikatur und Beispiele aus der Praxis)

- Verkehrssicherungspflichten
- Nebenvertragliche Schutz- und Sorgfaltspflichten
- Gebäude- und Wegehaftung
- Verantwortung für das Verschulden von Mitarbeitern
- Möglichkeit und Grenzen eines Haftungsausschlusses

- Wahl der optimalen Gesellschaftsform
- Gerichtlich strafbare Fahrlässigkeitsdelikte

### ■ Umgang mit Behörden

- Haftungsrisiken bei Übertretungen öffentlich-rechtlicher Vorschriften, Verwaltungsstrafverfahren
- Überblick über liegenschaftsbezogene Abgaben und Förderungen der öffentlichen Hand
- Erörterung ausgewählter Problemstellungen aus der Praxis
  - Vorbereitung und typischer Ablauf von Behördenverfahren
  - Öffentlich-rechtliches Risikomanagement und Nachholung von Bewilligungen oder Ausnahmen
  - Evaluierung von Auflagen
  - Gebäude-Videoüberwachung
  - Landes-Abfallwirtschaftsrecht

## WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ Facility ManagerInnen und deren MitarbeiterInnen
- ✓ HausverwalterInnen | ImmobilienmaklerInnen
- ✓ Bauträger
- ✓ Gemeinnützige Bauvereinigungen
- ✓ GeschäftsraummieterInnen
- ✓ Immobilieninvestoren und EigentümerInnen
- ✓ FirmenjuristInnen
- ✓ RechtsanwältInnen und NotarInnen
- ✓ Kommunen mit Liegenschaftsbesitz
- ✓ Ingenieurbüros | ArchitektInnen
- ✓ Handelsketten

## TERMINE / VERANSTALTUNGORT

**Termine** 13. November 2013  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

02. Juni 2014  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.15 – 17.15 Uhr

**Gebühr** je € 440,-

inkl. Seminarunterlagen, 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.

## PREISSTAFFELUNG

€ 440,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 395,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 350,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

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

\*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid. Ermäßigungen sind nicht addierbar!

## 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

**Projektorganisation:** Alisa Lamplmayr

**Inhalt / Konzeption:** Susanne Jäckel

 +43 1 713 80 24-14  +43 1 713 80 24-17  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)

## ANMELDUNG / UNTERLAGENBESTELLUNG

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar  
„Vertragsmanagement für Facility ManagerInnen“

Termin

**Ja, ich bestelle** die Seminarunterlage zu 40 % der Seminargebühr, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

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

### 1. TEILNEHMER/IN

KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel.

Fax

E-Mail

### 2. TEILNEHMER/IN

KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel.

Fax

E-Mail

### FIRMA

Beschäftigte  bis 100  100-200  über 200

Branche/ Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort

Datum

Unterschrift

Von den Besten lernen.

**Individuelle  
Firmentrainings  
nach Maß!**

