



# Jahrestagung Örtliche Bauaufsicht

... Fachinformation  
mit DEN PRAXIS-EXPERTEN



**Ing. Reiter**  
ÖBA-Experte  
Allg. beeid. u.  
gerichtl. zert. SV



**Ing.  
DDr. Wenusch**  
Baurechts-  
Experte  
Rechtsanwalt  
in Wien



**Dr. Gartner**  
Experte für  
Immobilien-  
& Baurecht  
Rechtsanwalt  
in Wien



**Sen.-Rat  
DI Kirschner**  
Leiter der Stab-  
stelle MA 37  
Baupolizei



**Mag. Brunner**  
Unternehmens-  
berater  
Vertriebsleiter



**Ing. Baresch**  
Bausicherheits-  
Experte  
ehem. AUVA



**Dr. Kall**  
Rechtsanwalt  
Müller Partner  
RAe GmbH



**DI Dr. techn. Dr.  
h. c. Jodl**  
Em. o. Univ. Prof.  
für Baubetrieb &  
-verfahrenstechnik  
TU Wien



**Prof.  
Dr. Breitenfeld**  
Experte für  
Vergaberecht  
Breitenfeld  
Rechtsanwälte



**N. Jagerhofer**  
Experte für  
Versicherungsmö-  
glichkeiten  
Allg. beeid. u.  
gerichtl. zert. SV



**FH-Prof. DI  
Dr. Link**  
Department Bauen  
& Gestalten  
ECC GmbH /  
FH Campus Wien

18.-19. Oktober 2016, Wien

14.-15. Februar 2017, Wien

[ars.at](http://ars.at)



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

Von den Besten lernen.



# Jahrestagung Örtliche Bauaufsicht

*... Fachinformation  
mit DEN Praxis-Experten*

Als Vertretung des Bauherrn auf der Baustelle sichern ArchitektInnen, PlanerInnen & BauingenieurInnen in ihrer Funktion als Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) die Qualität des Gesamtprojektes sowie die leistungsgerechte Abrechnung der beauftragten Professionisten.

Die ÖBA ist dabei nicht nur für die Überwachung auf vertragsgemäße Herstellung des Bauvorhabens bezüglich der Übereinstimmung mit den Ausführungsunterlagen verantwortlich, sondern auch für die Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens sowie für die Einhaltung der Regeln der Technik.

Wie wichtig die Qualitätssicherung für die ÖBA ist, mit welchen Mängeln sie konfrontiert werden kann, welche Verantwortung sie tragen muss, welchen Tätigkeitsumfang sie umfasst und vieles mehr wird in unserer Tagung intensiv behandelt und anhand von Best-Practice-Beispielen gezeigt.

Infomieren Sie sich im Rahmen unserer diesjährigen Tagung u. a. auch über die aktuelle Wiener Bauordnung, neues aus dem Vergaberecht, über die Funktion des Multi-Tasking auf der Baustelle, sowie über versicherungstechnische Fragen und Haftungen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, vom umfangreichen Wissen der Top-Experten zu profitieren und mit ihnen über die aktuellen Themen zu diskutieren.

**Der zeitliche Einsatz macht sich vielfach bezahlt und hilft teure Fehler sowie Haftungen zu vermeiden.**

## Ihr ARS Vorteil!

- ✓ Erfahrungsaustausch mit DEN Experten aus der Praxis
- ✓ Fachinformation aus erster Hand
- ✓ Top-Themen im Überblick
- ✓ Frühbucharbonus € 80,- bis 5 Wochen vor Veranstaltungsbeginn bei Buchung beider Tage
- ✓ Zentrale Lage & Erreichbarkeit



## Teilnehmerkreis

- ✓ BauleiterInnen von Auftraggebern und Auftragnehmern
- ✓ ArchitektInnen, PlanerInnen, ZivilingenieurInnen
- ✓ Ingenieurbüros
- ✓ Bauträger, Genossenschaften
- ✓ Generalunternehmer
- ✓ Bauhaupt- und Baunebengewerbe
- ✓ Bau-Sachverständige
- ✓ Bauämter, Baubehörden

# Ihr Programm – 1. Tag

9.00-11.00 Uhr, RA DDr. Wenusch

## » Häufige Fragestellungen und Begriffe rund um die ÖBA

- Aufsicht: Funktion oder Stellenbeschreibung?
- Vollmacht: Vertritt die ÖBA den Bauherrn?
- Quotelung: Wie haften mehrere Schädiger?
- Gehilfen: Wann ist die ÖBA Erfüllungsgehilfe und wann Substitut?

11.15-12.15 Uhr, RA Prof. Dr. Breitenfeld

## » Billigstbieter gegen Bestbieter – Neuerungen – WARUM ist welches System wann richtig?

- Aktuelle Rechtslage
- Billigstbieter – Verfahren
- Schlechter Preis | Kostendruck allgemein | Sportlich gesehen | Spekulation
- Bestbieter – Verfahren
- Vorteile + Nachteile

13.15-14.45 Uhr, Sen.-Rat DI Kirschner

## » Die novellierte Bauordnung für Wien betrifft auch die ÖBA

- Verpflichtende Meldung vorschriftswidriger Bauführung durch die beschäftigten Handwerker | Wann ist ein Planwechsel erforderlich und wann nicht?
- Aufgaben des Prüfeningenieurs
- Notwendigkeit und Haftung des baurechtlichen Geschäftsführers
- Erschwernisse bzw. Erleichterung aus den OIB-Richtlinien 2015

15.00-15.45 Uhr, o. Univ. Prof. DI Dr. techn. Dr. h. c. Jodl, FH-Prof. DI Dr. Link

## » Wer macht ÖBA? Wer kann ÖBA?

### Gute, bessere und die besten Voraussetzungen, um ein ausgezeichneter ordentlicher örtlicher Bauaufseher zu werden:

- Ausbildung als Techniker (Ing.) oder / und als Manager (Mag.)
- einen Handwerksberuf erlernt – welchen?
- ein Studium absolviert (Dipl.-Ing.)
- und für alle vorgenannten: Wie haben diese sich weitergebildet?

15.50-16.35 Uhr, Mag. Brunner

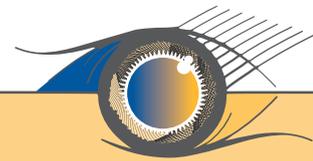
## » Die ÖBA als „Psychologe“

- für Bauherrn / Besteller / Auftraggeber
- für planende und bauleitende Architekten
- für planende und bauleitende Ingenieurbüros
- für planende und bauleitende Generalunternehmer
- für planende und bauleitende Bauträger
- für Handwerker / Auftragnehmer | für Subunternehmer

16.40-17.45 Uhr, N. Jagerhofer

## » Die Versicherung der ÖBA

- Die Berufshaftpflichtversicherung für die ÖBA (Architekten, Zivilingenieure & planende Baumeister)
- Versicherungssummen | Leistungsversprechen des Versicherers
- Haftung für Sach-, Personen- und reine Vermögensschaden
- Ausschlüsse in den Versicherungsbedingungen
- Wem ist die ÖBA versicherungstechnisch zuzurechnen?
- Wer hat Anspruch auf mängelfreie Überwachung durch die ÖBA?



## Die ExpertInnen aus Wirtschaft und Praxis ...

**RA Prof. Dr. Michael Breitenfeld**

Rechtsanwalt in Wien; Mitgründer des Tender-Clubs Austria; Co-Herausgeber der ersten österreichischen juristischen Fachzeitschrift für Vergaberecht (RPA); zahlreiche vergaberechtliche Publikationen und Vorträge; Lektor an der FH Campus Wien und der TU Wien.

**Sen.-Rat DI Hannes Kirschner**

Leiter der Stabstelle MA 37 – Baupolizei, Mitglied des Wiener Kleingartenbeirats; Vortragstätigkeit auf dem Gebiet des Baurechts.

**DI Dr. techn. Dr. h. c. Hans Georg Jodl**

Em. o. Univ. Prof. für Baubetrieb & Bauverfahrenstechnik; Vorsitzender des Fakultätsrates Bauingenieurwesen sowie Forschung und Lehre an der TU Wien, Gastprofessur in Sofia, Bulgarien; Beratung in baubetrieblichen und bauwirtschaftlichen Fragen, Expertisen im Nachtragsmanagement; Privat-, Gerichts- und Schiedsgutachter; Fachautor.

**FH-Prof. DI Dr. Doris Link**

Leiterin des Departments „Bauen und Gestalten“ der FH Campus Wien, Geschäftsführerin der ECC-Bauprozessmanagement GmbH; davor Leiterin der Abt. Technik & Bauwirtschaft in der STRABAG SE; mehrjährige Praxis in Forschung & Lehre, in der Bauindustrie sowie im Ingenieurbereich; ausgebildete Mediatorin für Bau- und Wirtschaftsmediation, diplomierte Mentaltrainerin, Mitglied des Komitees O15 im Austrian Standards Institute und ehemaliges Mitglied des Aufsichtsrates der Asfinag BMG.

**Mag. Andreas Brunner**

Vertriebsberater, ausgebildeter Wirtschafts-trainer und Unternehmensberater; jahrelange Erfahrung in der Unternehmensberatung in unterschiedlichsten Branchen, Vertriebsleiter in der Software- sowie Messebranche, Marketingleiter in der Wasserbranche.

**N. Jagerhofer**

Prokurist bei RVM Raiffeisen Versicherungsmakler GmbH; allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV für Versicherungswesen; seit 1983 im Großschadensbereich tätig, u. a. als Versicherungsberater und selbstständiger Versicherungsmakler (v. a. im Baubereich); Fachautor.

# Ihr Programm – 2. Tag

9.00-10.15 Uhr, Ing. Reiter

## » Die ÖBA sieht alle Fehler der Handwerker

- Die ÖBA als genialer Überwacher aller Handwerker?
- Die ÖBA kennt alle Normen und technischen Richtlinien?
- Die ÖBA kennt und kontrolliert nach dem Stand der Technik?
- Die ÖBA dokumentiert alle Mängel, statt diese zu verhindern?
- Die ÖBA ist für alle Mängel voll verantwortlich?

10.30-12.00 Uhr, RA Dr. Kall

## » Die Haftung der ÖBA

- Wesen und Aufgabe der ÖBA, relevante Normen
- Übliche vertragliche Verpflichtungen der ÖBA
- Haftung Verhältnis ÖBA – AG | Haftung Verhältnis ÖBA – AN
- Haftungsfragen und Rechtsprechung zur Haftung der ÖBA hinsichtlich Planungs-, Ausführungs-, Koordinationsfehlern

12.45-14.45 Uhr, Ing. Baresch

## » Die Multi-Tasking-ÖBA

- Doppel-(Mehrfach-)Funktion ÖBA / Planungs- & Baustellenkoordination für Sicherheit & Gesundheitsschutz der am Bau Beschäftigten; Chancen & Risiken
- Verantwortung von Führungskräften
- Die wesentlichen Unfallgefahren im Bauablauf
- Baustellenorganisation unter Berücksichtigung der Arbeitssicherheit
- Gefahrenpotenziale erkennen und Abhilfe schaffen
- Baustellenkontrolle – Vorgehensweise bei Abweichungen / Mängeln; Selbstschutz

15.00-17.00 Uhr, RA DDR. Wenusch, Ing. Reiter

## » Dem + der ÖBA hilft der RA + der SV

- durch: Erzählungen aus den ÖNORMEN – alle nicht – nur die Bösheiten daraus und sich daraus ergebende Schwierigkeiten technischer, rechtlicher, kaufmännischer Art
- durch: einschränken der Vertragsbedingungen auf das Minimum
- Wie geht das einfach?
- Widersprüche in AGBs
- durch: Ausschreibungen nicht von Anfängern erstellen lassen
- die beliebtesten + häufigsten Anfängerfehler

17.05-18.00 Uhr, RA Dr. Gartner

## » ÖBA und Baumängelverfolgung

- Gewährleistung
- Gesetzliche und vertragliche Grundlagen
- Beginn und Dauer der Gewährleistung
- Die „Übergabe“ der Leistung
- Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen
- Schadenersatz
- Unterschied zur Gewährleistung
- Auswirkungen | Mangelfolgeschäden
- Fristen | Aktuelle Judikatur des OGH

### Ing. Hans Reiter

Allgem. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger (u. a. für die FG öffentliches Vergaberecht, Werkvertragsrecht, Kalkulation, Bauabwicklung u. -abrechnung u. v. m.); Gutachtertätigkeit; Spezialist für Mehrkostenforderungen; örtliche Bauaufsicht mit langjähriger Praxis; Experte in der Mangelbeurteilung und Mangelbewertung.

### RA Dr. Bernhard Kall

Partner bei Müller Partner RAe GmbH, Schwerpunkte: Vergaberecht, Bauvertragsrecht, umfassender rechtlicher Bauprojekt-Support von Angebotslegung bis zur Schlussrechnung; Abstimmung rechtlicher und bauwirtschaftlicher Problemstellungen; Vortrags- und Publikationstätigkeit.

### Ing. Johann Baresch

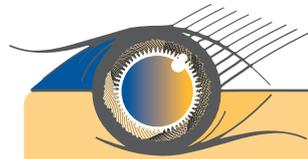
Ehemals Bau-Experte des Unfallverhütungsdienstes der AUVA, Bauleiter; Lehrbeauftragter an der TU Wien und der BOKU Wien, Mitglied in nationalen und internationalen Gremien zum Thema Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz; Autor einschlägiger Fachpublikationen.

### RA DDR. Hermann Wenusch

Auf Bauwerkvertragsrecht spezialisierter Rechtsanwalt mit umfangreicher Ausbildung und Erfahrung: Studium der Rechtswissenschaften / Betriebswirtschaft, HTL-Ausbildung als Tiefbau-Techniker; vor seiner Karriere als Rechtsanwalt jahrelang in der Baubranche tätig; Autor zahlreicher Publikationen; Gründer und Herausgeber der „Zeitschrift für das Recht des Bauwesens“; war als Experte des Österr. Normungsinstituts als Arbeitsgruppenleiter wesentlich an den letzten 3 Überarbeitungen der ÖNORM B 2110 beteiligt; durch die anwaltliche Praxis und regelmäßig gehaltene Vorträge mit den aktuellen Problemen der bauwirtschaftlichen Praxis bestens vertraut.

### RA Dr. Herbert Gartner

Rechtsanwalt in Wien & Partner in einer auf Liegenschafts- und Wirtschaftsrecht spezialisierten Kanzlei; Berater von Bauträgern, gemeinn. Wohnungsunternehmen und Bauunternehmungen in Liegenschafts-, Bau- und Wohnrechtsfragen; Fachautor und Fachvortragender.



# Die ARS Jahrestagung

## 1. Tag

9.00–11.00 Uhr, RA DDr. Wenusch

- » Häufige Fragestellungen und Begriffe rund um die ÖBA

11.15–12.15 Uhr, RA Prof. Dr. Breitenfeld

- » Billigstbieter gegen Bestbieter – Neuerungen – WARUM ist welches System wann richtig?

13.15–14.45 Uhr, Sen.-Rat DI Kirschner

- » Die novellierte Bauordnung für Wien betrifft auch die ÖBA

15.00–15.45 Uhr, Em. o. Univ. Prof. DI Dr. techn. Dr. h. c. Jodl, FH-Prof. DI Dr. Link

- » Wer macht ÖBA? Wer kann ÖBA? Gute, bessere und die besten Voraussetzungen, um ein ausgezeichneter ordentlicher örtlicher Bauaufseher zu werden

15.50–16.35 Uhr, Mag. Brunner

- » Die ÖBA als „Psychologe“

16.40–17.45 Uhr, N. Jagerhofer

- » Die Versicherung der ÖBA

18. Oktober 2016  
9.00–17.45 Uhr

## 2. Tag

9.00–10.15 Uhr, Ing. Reiter

- » Die ÖBA sieht alle Fehler der Handwerker

10.30–12.00 Uhr, RA Dr. Kall

- » Die Haftung der ÖBA

12.45–14.45 Uhr, Ing. Baresch

- » Die Multi-Tasking-ÖBA

15.00–17.00 Uhr, RA DDr. Wenusch, Ing. Reiter

- » Dem + der ÖBA hilft der RA + der SV

17.05–18.00 Uhr, RA Dr. Gartner

- » ÖBA und Baumängelverfolgung

19. Oktober 2016  
9.00–18.00 Uhr

## Empfohlenes weiterführendes Seminar

*Nachtragsmanagement für Planer & Örtliche Bauaufsicht*

Mehrkosten gegenüber dem AG richtig geltend machen & durchsetzen

RA DDr. Müller, Univ.-Prof. Dr.-Ing. Heck am 15. Februar 2017, Wien



# Jahrestagung Örtliche Bauaufsicht

## Termine

**18.–19. Oktober 2016**  
**14.–15. Februar 2017**



9.00–17.45 / 9.00–18.00 Uhr  
mit adaptiertem Programm

## Ort

1010 Wien, ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2–4  
1010 Wien, ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2–4

## Ihre Investition / Preisstaffelung / Frühbucherbonus

€ 880,- exkl. USt.

€ 80,- Frühbucherbonus bis 13. September 2016 (für eine/n TeilnehmerIn eines Unternehmens)

€ 700,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 795,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 880,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar! Gebühr 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. Seminarunterlagen können nicht retourniert werden! Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, 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 Seminarstag: 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. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## Information

Inhalt / Konzeption: S. Jäckel | Projektorganisation: Carina Österreicher

office@ars.at +43 1 713 80 24-27 DW-14

*Jetzt  
anmelden!*

- 18.–19. Oktober 2016, Wien**
- 14.–15. Februar 2017, Wien (mit adaptiertem Programm)**
- Ich bestelle die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

### 1. Teilnehmer/In

### 2. Teilnehmer/In

### 3. Teilnehmer/In

Name / Vorname / Titel

Name / Vorname / Titel

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Aufgabenbereich / Abteilung

Aufgabenbereich / Abteilung

E-Mail / Tel./Mobil

E-Mail / Tel./Mobil

E-Mail / Tel./Mobil

### Unternehmen

Beschäftigte  bis 100  100–200  über 200

Firma

Adresse

E-Mail für Rechnungsversand

Tel./Fax/Mobil

Datum

Unterschrift

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



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!