



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Thementage Beurteilung von Bauschäden

Bauschadenbewertung aus
rechtlicher & technischer Sicht

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Tritt ein Schaden ein, ist es oft schwierig, die Kosten einer Sanierung zu beurteilen. Die Vortragenden beurteilen unterschiedliche Schadensfälle sowohl aus technischer, als auch rechtlicher Sicht. Dabei dienen Fotos von realen Schäden als anschauliche Praxisbeispiele.

Das nehmen Sie mit

Fast täglich werden Sie mit Unregelmäßigkeiten am Bau konfrontiert. Mängel und Schäden können aus verschiedensten Gründen auftreten. Aber tritt so ein Schaden erst einmal ein, ist es oft schwierig, die Schadenssumme selbst, sowie die Kosten einer möglichen Sanierung korrekt zu beurteilen.

Recht und Technik gehen Hand in Hand

Experten mit jahrelanger Berufserfahrung beurteilen unterschiedliche Schadensfälle – nicht nur aus technischer, sondern auch aus rechtlicher Sicht. Danach wissen Sie, ob eine Neuherstellung bzw. Reparatur möglich ist oder ein Abzug vorgenommen werden kann, wie viel Sie für ein kaputtes Gewerk tatsächlich bezahlen müssen oder wie viel vom Werklohn zurückbehalten werden kann. Auch dem „(un-)heimlichen Mitbewohner“ Schimmel ist ein Themenblock gewidmet.

Ihr Programm im Überblick

1. Tag

Gewährleistung – Richtige Handhabung durch den Unternehmer in der Praxis

09:00–10:00 Uhr | RA Dr. Riepl

- Mangelbegriff
- Verbesserung/Austausch vs. Preisminderung
- Unverhältnismäßigkeit der Sanierung?
- Handlungsanweisungen an Mitarbeiter

Estriche

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

- Belastungsgrenzen schwimmender Estrichkonstruktionen
- Ebenflächigkeit von Estrichen nach ÖN DIN 18202: ausreichend oder nicht?
- Mehrkosten durch verzögerte Estrichaustrocknung
- 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, Altestrichsanierung vs. Erneuerung)

Fußböden

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

- 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

Schimmel

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

- 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

2. Tag

Baumängel – Fallbeispiele aus dem Gerichtsalltag

09:00–10:00 Uhr | RA Dr. Riepl

- Alu-Glas-Sonderkonstruktionen / Fenster, Türen
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Dach
- Exkurs: Haftpflichtversicherung

Fenster / Türen / Oberflächen / Verglasungen

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

- 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?

WDVS – Wärmedämmverbundfassaden

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

- 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?

Beschichtungen auf Mauerwerk, Putz, Beton & Leichtbauplatten

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

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

Interessant für

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

Referent*in



Gerhard Tikal

Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Komm.-Rat Josef Wieltschnig

Sachverständiger mit Schwerpunkt Bauschäden und deren Beurteilung



Ing. Herbert Tschirk

Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Alfred Puchegger

Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Baumeister Ing. Wolfgang Panrok

Sachverständiger spezialisiert auf Altbausanierung und -instandsetzung



RA Dr. Volker Riepl

Rechtsanwalt für Immobilien- und Bauvertragsrecht



Univ.-Lektor DI Peter Tappler

Sachverständiger mit Spezialisierung auf Schimmel und Schadstoffe

Wichtige Informationen

- Anrechenbar zur Rezertifizierung für Objektsicherheitsprüfer gem. ÖNORM B 1300 bzw. ÖNORM B 1301
- iZm: Hauptverband der allgem. beedeten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. –10 % Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes
- 20 % Ermäßigung für Mitglieder der Bundeskammer der Ziviltechniker*innen

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
18.09.2024-19.09.2024	2 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 1.290,- € 1.210,-

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

☎ +43 1 713 80 24-11 ✉ wolfgang.fehr@ars.at