



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Ausbildung zum zertifizierten Experten für Örtliche Bauaufsicht

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Die örtliche Bauaufsicht spielt eine zentrale Rolle im Bauwesen. Diese Ausbildung vermittelt Ihnen umfassendes praktisches und rechtliches Wissen, um technische Herausforderungen effizient zu meistern und die Interessen des Bauherrn kompetent zu vertreten.

Das nehmen Sie mit

Als Expert*in für **Örtliche Bauaufsicht** stehen Sie im Zentrum des Bauprozesses. In dieser umfassenden Ausbildung erlernen Sie den vollständigen **Leistungsumfang** der ÖBA, um **technische** und **rechtliche** Herausforderungen erfolgreich zu meistern.

Sie erhalten fundiertes Wissen über **ÖNORMen**, **juristische Grundlagen** und die **Qualitätssicherung** am Bau. Zudem vertiefen Sie Ihre Fähigkeiten im **Konfliktmanagement** und im Umgang mit **Bauschäden**. Themen wie **Haftung am Bau**, Sicherheitsanforderungen sowie der Umgang mit **Bauprodukten** sind ebenso zentrale Bestandteile dieses Kurses.

Tauschen Sie sich mit Expert*innen über Probleme und Lösungsansätze in der Praxis aus und holen Sie sich das international anerkannte Zertifikat "Experte für Örtliche Bauaufsicht" gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH.

IHR ARS-VORTEIL

- Erfahrungsaustausch mit Experten aus der Praxis
- Die meisten Teile der Ausbildung sind auch online buchbar
- Frühbucherbonus € 250,- bis 5 Wochen vor Ausbildungs-Start
- Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Attraktive Fördermöglichkeiten, u. a. AMS, WAFF, Fördereinrichtungen der einzelnen Bundesländer u. v. m.
- Zentrale Lage & gute Erreichbarkeit
- Umfangreiche Verpflegung im hauseigenen Restaurant

Ihr Programm im Überblick

Modul 1

Begrüßung und Einführung

RA Ing. DDr. Wenusch

Wünsche des Bauherrn an die ÖBA

Ing. Lang

- Die ÖBA ist in vielen Fällen der verlängerte Arm des Bauherrn, im Vortrag soll dessen Vorstellung zur ÖBA-Leistung vermittelt und diskutiert werden.

Wünsche des Bauunternehmers an die ÖBA

Dir. DI Bejdl

- Zusammenstellung Ausschreibungsunterlagen
- Befugnis der ÖBA
- Terminplanung
- Baubesprechung
- Protokollführung
- Partnerschaftliche Abwicklung
- Leistungsprüfung - Mängelbegehung

Bauprodukte – Bestimmungen für das Inverkehrbringen und die Verwendung

DI Dr. Fuchs

- Europarechtliche Grundlagen
- Österreichische Bestimmungen für die Verwendung von Bauprodukten
- Marktüberwachung von Bauprodukten
- Zuständigkeiten der Baubehörden und der Marktüberwachungsbehörde

Juristische Grundlagen 1: Rechtsgeschäfte

RA Ing. DDr. Wenusch

- Willens- und Wissenserklärungen
- Angebot und Annahme
- Bedeutung der Form des Vertragsabschlusses

Kommunikation / Konfliktmanagement

DI Pistecky

(-> Dieser Halbtage findet ausschließlich präsent in Wien statt!)

- Kommunikations-, Verhandlungs- und Konfliktregelungsmodelle
- Grundhaltungen und zentrale Elemente konstruktiver Gesprächsführung

Modul 2

Juristische Grundlagen 2: Haftung

RA Ing. DDr. Wenusch

- Unterschied: Erfüllung, Gewährleistung, Schadenersatz, Garantie (Versicherung)
- Erfüllung: Leistung, Übernahme
- Gewährleistung: Definition des Mangels, Gewährleistungsfrist, Gewährleistungsbefehle
- Schadenersatz: Schaden, Kausalität, Verschulden, Rechtswidrigkeit

Wer haftet am Bau wem gegenüber und wofür?

RA Ing. DDr. Wenusch

- Bauherr (Liegenschaftseigentümer)
- Architekt
- ÖBA, Bauunternehmer

- Baustellenkoordinator
- Behörden

Ein vertieftes Leistungsbild

Univ.-Prof. DI Lechner

- Leistungsbilder werden für durchschnittliche Projektgrößen konzipiert, sodass ab Projektklasse 3 präzisierete, konkretisierte Vertiefungen eingesetzt werden sollten.
- Projektklassen als Definition für die Anforderungen an Projektbeteiligte und Verträge
- Detailanalysen der Arbeit einer ÖBA anhand eines vertieften Leistungsbildes
- Darstellung der einzelnen Arbeitsschritte und der zu erstellenden Dokumente

Claim? Mehrkosten, Zusatz, Nachtrag ...

RA Ing. DDr. Wenusch

- „Pacta sunt servanda“ (Verträge sind einzuhalten) in der Baupraxis
- Leistungsdefinition beim Vertragsabschluss
- Schuldinhalt bei Einheitspreis- und Pauschalpreisvertrag
- Bedeutung eines Leistungsverzeichnisses (Schuldinhalt oder „Preismesser“)
- Schuldinhalt bei konstruktiver und funktionaler Ausschreibung
- Leistungsänderung nach der ÖNORM B 2110
- Abgrenzung verschiedener Verträge zwischen denselben Vertragsparteien
- Vorzeitige Beendigung von Verträgen (von Abbestellung bis Rücktritt)

Modul 3

Qualitätssicherung durch die ÖBA / Bauwerksdokumentation

Univ.-Prof. DI Lechner

- Prüfliste als Vorgabe für die Hot Spots der Planung
- Prüfplan als Übersetzung in die Baustelle
- Prüfbuch als Ergebnis der proaktiven, positiven Qualitätsarbeit
- Dokumentationen für den AG / den Betreiber / die Behörden

ÖNORM B 2110 (Neuaufgabe vom 1.5.2023) – Grundlagen

Ing. Lang | RA Ing. DDr. Wenusch

- Alle für die Bauabwicklung relevanten Bestimmungen im Überblick
- Vertragsbestandteile und deren Reihenfolge
- Nebenleistungen
- Prüf- und Warnpflicht
- Regie
- Verzug
- Übernahme und Gewährleistung

Sicherheit am Bau 1: ASchG sowie baustellenrelevante VO und Normen

Hon.-Prof. DI Dr. techn. Petri

- Die Arbeitsvorbereitung in sicherheitstechnischer Hinsicht = Evaluierung nach ASchG
- Grundlegende Bestimmungen nach BauVO

- Erdarbeiten nach BauVO
- Gerüste nach BauVO und ÖNORM B 4007, Leitern nach AM-VO
- Arbeiten auf Dächern
- Spezielle Bauarbeiten nach BauVO

Sicherheit am Bau 2: BauKG

Hon.-Prof. DI Dr. techn. Petri | RA Ing. DDr. Wenusch

- Wesentliche Inhalte des BauKG
- Einbindung der ÖBA in die Baukoordination gem. ÖNORM B 2107
- Die ÖBA als Projektleiter gem. BauKG
- Die ÖBA als Baustellenkoordinator
- Haftung und Verantwortung der ÖBA nach Arbeitsunfällen

Haftung für Sozialbetrug am Bau

MMag. Dr. Wiesinger, LL.M

- Überblick zu den Haftungen der Sozialbetrugsbekämpfung
- Im Detail: Haftungen des Auftraggebers selbst
- Kontrollpflichten
- Rechtsfragen, die aus falscher Vertragsqualifikation herrühren (z. B. Scheinselbstständigkeit)

Modul 4

Mangel und Bauschaden

ZT DI Benesch

- Definition des Mangels aus rechtlicher & technischer Sicht | Wie entstehen Mängel? | Arten von Mängeln
- Die Psychologie des Mangels | Kriterien zur Beurteilung eines (Nicht-)Mangels
- Mängelrüge samt Rechtsfolgen | Umgang mit Reklamationen | Diverse Normen (z. B. ÖNORM B 2118)
- Undeutlichkeitsregel (ÖNORMEN B 2110 & A 2050) | Umfangreiche Praxisbeispiele

ÖNORM B 2110 (Neuaufgabe vom 1.5.2023) – Abrechnung

Ing. Lang

- Vorgangweise bei der normgemäßen Bauabrechnung
- Ausmaßfeststellung und Rechnungskontrolle
- Schlussrechnungsprüfung und Sicherstellungen

ÖNORM B 2061 – Grundlagen der Kalkulation

Ing. Lang

- Zweck und Inhalt der ÖNORM B 2061 im Überblick
- Erkenntnisse aus der Detailkalkulation für Vergabe und Vertrag
- K-Blätter als qualifizierte Instrumente der nachvollziehbaren Prüfung von Kalkulationsansätzen

Bau-, Bauherrn-, Planungsbesprechung

Univ.-Prof. DI Lechner

- Besprechungskreise als Organisationsansatz
- Protokolle für jeden Einzelnen nicht als Monsteraktenvermerk

- Einbinden der Terminpläne in die Besprechungsvorlagen
- Collaborative Werkzeuge für Bauprojekte

Vergaberecht für die ÖBA

RA Prof. Dr. Breitenfeld

- Wer muss welches Vergabeverfahren wie ausschreiben?
- Stolpersteine, Erleichterungen und das Rechtsschutzverfahren – dargestellt für Praktiker

Die ÖBA und die Baubehörde

OStBR DI Markouschek

- Die wesentlichen Berührungspunkte der ÖBA mit der Hoheitsverwaltung am Beispiel Wien (baurechtliche Vorschriften, Behördenorganisation, Zuständigkeiten etc.)

Zusammenfassender Abschluss der Ausbildung und Beantwortung noch offener Fragen zur Prüfung

RA Ing. DDr. Wenusch

PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG & REZERTIFIZIERUNG

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung online abzulegen. Um ein international anerkanntes Zertifikat „Experte für Örtliche Bauaufsicht“ gem.

Zertifizierungsprogramm der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen, ist der Besuch der gesamten Ausbildung Voraussetzung für den Antritt zur Prüfung. Die Prüfungsgebühr (€ 440,-) fällt pro Antritt – unabhängig vom Ergebnis – an. Die Anmeldung dazu ist verpflichtend. Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 5 Jahre. Zur Aufrechterhaltung des Zertifikats ist in weiterer Folge ein Nachweis der Weiterbildung im Ausmaß von mind. 8 Stunden pro Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre zu erbringen sowie ein Nachweis über eine aufrechte, einschlägige Tätigkeit. Dies hat in Form von Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibungen zu erfolgen. Wählen Sie für Ihre Weiterbildung aus unseren Bau-Seminaren auf ars.at/seminare/bauwirtschaft/

Voraussetzungen für die Zulassung zur Prüfung:

- Absolvierung der 8-tägigen ARS-Ausbildung „Experte für Örtliche Bauaufsicht“
- Nachweis einer entsprechenden schulischen Ausbildung (mind. Matura oder HTL) oder der erfolgreichen Ablegung der Baumeisterprüfung oder einer mindestens dreijährigen Tätigkeit im Bereich der Örtlichen Bauaufsicht oder einer mindestens fünfjährigen facheinschlägigen Tätigkeit im Bereich der Baubranche in entsprechend verantwortungsvoller Position sowie die positive Ablegung der ZT-Prüfung einschlägiger Fachgebiete

Termine:

Modul 1:

- Datum: 10. - 11. Oktober 2024 | 09. - 10. Oktober 2025
- Uhrzeit: 9:30 - 16:45 Uhr (1. Tag) | 9:00 - 16:45 Uhr (2. Tag)
- Ort: Wien | Virtual Classroom (ausgenommen 11.10.2024 bzw. 10.10.2025 von 13:15- 16:45 Uhr)

Modul 2:

- Datum: 24. - 25. Oktober 2024 | 23. - 24. Oktober 2025
- Uhrzeit: 9:00 - 16:45 Uhr (1. Tag) | 9:00 - 17:15 Uhr (2. Tag)

- Ort: Wien | Virtual Classroom

Modul 3:

- Datum: 7. - 8. November 2024 | 06. - 07. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 - 17:45 Uhr (1. Tag) | 9:00 - 17:00 Uhr (2. Tag)
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Modul 4:

- Datum: 21. - 22. November 2024 | 20. - 21. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 - 18:00 Uhr (1. Tag) | 9:00 - 17:30 Uhr (2. Tag)
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Freiwillige Abschlussprüfung

- Datum: 06. Dezember 2024 | 04. Dezember 2025
- Uhrzeit: 16:00 - 18:00 Uhr
- Ort: Virtual Classroom

Interessant für

- Bauleitung von Auftraggebern und Auftragnehmern
- Architekten, Planer
- Ingenieurbüros, Ziviltechniker
- Bauträger, Genossenschaften
- Bausachverständige
- Bauämter, Baubehörden
- Mitarbeiter der Örtlichen Bauaufsicht, die das Zertifikat „Experte für Örtliche Bauaufsicht“ erwerben möchten
- Bauhaupt- und Baunebengewerbe

Referent*in



Dir. DI Gerald Bejdl

Bauingenieur und Bereichsleiter bei PORR Bau GmbH



RA Prof. Dr. Michael Breitenfeld

Rechtsanwalt & Gründungspartner bei Breitenfeld Rechtsanwälte GmbH & Co KG



Hon.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Peter Petri

Honorarprofessor an der TU Wien mit Schwerpunkt Arbeitsschutz



Ing. Christian Lang

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



ZT Dipl.-Ing. Martin Benesch

Allg. beeid. & gerichtl. zert. Sachverständiger u. a. für den ges. Hochbau



RA Ing. DDr. Hermann Wenusch

Rechtsanwalt & Experte zum Thema Bauwerkvertragsrecht



MMag. Dr. Christoph Wiesinger LL.M.

Fachmann für Arbeits-, Sozial-, Bauvertrags- & Vergaberecht



OStBR Dipl.-Ing. Guido Markouschek

Technischer Direktor der Baubehörde Wien



Univ.-Prof. DI Hans Lechner

Fachmann für Planung & Bauprojektmanagement



DI Wilfried Pistecky

Zivilingenieur für Kulturtechnik & Wasserwirtschaft sowie Mediator



DI Dr. Nikolaus Fuchs

Leiter der Produktinfostelle des Österreichischen Instituts für Bautechnik

Wichtige Informationen

- 10% Ermäßigung für Mitglieder des VÖSI-Verbandes
- 20 % Ermäßigung für Mitglieder der Bundeskammer der Ziviltechniker*innen

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
09.10.2025-21.11.2025	8 Tage	Wien	Präsenz & Online Kombi AKTION	€ 4.440,- € 4.190,-
09.10.2025-21.11.2025	8 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 4.440,- € 4.190,-
09.10.2025-21.11.2025	8 Tage	Wien	Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz & Online Kombi AKTION	€ 4.960,- € 4.710,-
09.10.2025-21.11.2025	8 Tage	Wien	Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz AKTION	€ 4.960,- € 4.710,-

In Kooperation mit



Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

+43 1 713 80 24-11 [✉ wolfgang.fehr@ars.at](mailto:wolfgang.fehr@ars.at)