



**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 präziserte, 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/](http://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 <b>AKTION</b>                           | <del>€ 4.440,-</del><br>€ 4.190,- |
| 09.10.2025-21.11.2025 | 8 Tage | Wien | Präsenz <b>AKTION</b>  | <del>€ 4.440,-</del><br>€ 4.190,- |
| 09.10.2025-21.11.2025 | 8 Tage | Wien | Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz & Online Kombi <b>AKTION</b> | <del>€ 4.960,-</del><br>€ 4.710,- |
| 09.10.2025-21.11.2025 | 8 Tage | Wien | Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz <b>AKTION</b>                | <del>€ 4.960,-</del><br>€ 4.710,- |

## In Kooperation mit



## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

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