



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Wartungsverträge & Betreiberverant- wortung

Ausschreibung von
Wartungsleistungen &
Haustechnik

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Wartungsverträge sind ein essenzieller Bestandteil des Facility Managements und regeln die Wartung, Instandhaltung und Inspektion technischer Anlagen. Doch welche Normen, Haftungsrisiken & Betreiberpflichten sind zu beachten? Dieses Seminar bietet Einblicke in Vertragsmanagement und die Betreiberverantwortung gemäß GEFMA 190 & ÖNORMEN.

Das nehmen Sie mit

Die **Betreiberverantwortung** stellt Unternehmen vor komplexe Herausforderungen: Welche **rechtlichen Pflichten** bestehen? Wer haftet bei **Schäden**? Wie lassen sich **Wartungsleistungen** effizient organisieren, ohne Risiken einzugehen? **Wartungsverträge** sind ein zentrales Instrument, um klare Verantwortlichkeiten zu definieren und Rechtssicherheit im Facility Management zu gewährleisten. Fehlerhafte oder unklare Vertragsinhalte können jedoch schnell zu Streitfällen, Leistungsausfällen oder sogar **Schadenersatzforderungen** führen.

Hier erfahren Sie, wie Sie **Wartungsverträge** rechtssicher gestalten, welche **Prüfpflichten** Betreiber und Dienstleister erfüllen müssen und wie Haftungsrisiken gezielt minimiert werden können. Sie erhalten praxisnahe Einblicke in die **Ausschreibung** und Umsetzung von Wartungsleistungen sowie in die nationalen & internationalen normativen Anforderungen gemäß **GEFMA 190 & ÖNORMEN**. Anhand konkreter Fallbeispiele lernen Sie, worauf es bei Vertragsklauseln, Leistungskontrolle und Dokumentationspflichten ankommt, um Ihre Betreiberverantwortung professionell zu erfüllen.

Ihr Programm im Überblick

Technische Vertragsaspekte sowie Betreiberverantwortung

09:00 - 12:30 Uhr | ZT DI Zowa

- Abgrenzung: Wartung - Instandsetzung - Inspektion - technische Betriebsführung
- Arten von Wartungs-, Instandhaltungs- sowie Betreiberverträgen im FM
- Nationale und internationale Normen
- Betreiberverantwortung
 - Prüfung der ordnungsgemäßen Leistungserbringung in der Praxis
 - Eigen- oder Fremdinstandhaltung
 - Technische und organisatorische Krisenvorsorge
 - Vertragsmanagement und gesetzliche Prüfpflichten
 - Ausschreibung von Wartungsleistungen (typische FM-Verträge)

Vertragsgestaltung und Betreiberverantwortung aus rechtlicher Sicht

13:30 - 17:00 Uhr | RA Mag. Markowski

- Abschluss und Inhalt von **Wartungsverträgen**
 - Laufzeit, Kündigungsmöglichkeiten und Leistungsstörungen
 - Haftung, Schadenersatz und Vertragsstrafen
 - Vereinbarung von **ÖNORMEN** und Technik der Vertragsgestaltung
 - **Wartungsverträge** und **Allgemeine Geschäftsbedingungen**
- **Betreiberverantwortung** (inkl. GEFMA 190)
 - Zivilrechtliche und strafrechtliche Haftung
 - Haftungsgrundlagen
 - Aufteilung der Verantwortung: **Betreiber vs. Wartungsunternehmen**
 - Abgrenzung zur Haftung des Herstellers

Interessant für

- Hausverwaltungen
- Facility Management – Auftraggeber & Auftragnehmer
- Firmenjuristen
- Leiter und Mitarbeiter von Rechts- und Einkaufsabteilungen
- Gebäudemanagement
- Ingenieurbüros
- Mitarbeiter im öffentlichen Auftragswesen
- Leiter der Instandhaltungs-Abteilung

Referent*in



RA Mag. Philipp Markowski

Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Zivil-, Wirtschafts- & Immobilienrecht



ZT DI Günter Zowa

Ziviltechniker und Gerichtssachverständiger

Wichtige Informationen

- Anrechenbar zur Rezertifizierung für Objektsicherheitsprüfer gem. **ÖNORM B 1300** bzw. **ÖNORM B 1301**
- Das Seminar ist Teil der Ausbildung zum zertifizierten Facility-Manager. Nähere Details dazu finden Sie hier: [Facility-Management-Ausbildung » in 6 Tagen · ARS Akademie](#)

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
08.10.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 650,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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