



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Thementage Beurteilung von Bauschäden

Bauschadenbewertung aus
rechtlicher & technischer Sicht

🔑 Darum lohnt sich der Kurs

Bauschäden können komplex und teuer sein. Profitieren Sie von Einblicken in die Bewertung von Bauschäden und lernen Sie Schadensfälle effektiv zu beurteilen, Sanierungskosten präzise einzuschätzen und rechtliche Aspekte sicher zu handhaben – unterstützt durch reale Fallbeispiele.

Das nehmen Sie mit

Bauschäden bringen erhebliche finanzielle und rechtliche Risiken mit sich, weshalb eine präzise Bewertung von zentraler Bedeutung ist. Die Thementage zur **Beurteilung von Bauschäden** vermitteln Ihnen umfassendes Wissen zur korrekten Identifikation, Bewertung und Planung notwendiger

Sanierungsmaßnahmen.

Erfahrene Experten vermitteln praxisnah sowohl die **rechtlichen** als auch **technischen** Grundlagen, die für die Bewertung von Bauschäden unerlässlich sind. Sie lernen, wie typische Schäden wie **Risse**, **Schimmel** oder mangelhafte **Wärmedämmung** entstehen und wie diese aus technischer und rechtlicher Sicht zu beurteilen sind. Anhand realer Schadensfälle und der Analyse von Fotos werden Sie in die Lage versetzt,

Schadenssummen und **Sanierungskosten** zuverlässig einzuschätzen.

Darüber hinaus erhalten Sie praxisorientierte Einblicke in die richtige Kalkulation von Sanierungskosten, die Minimierung von **Haftungsrisiken** und die fundierte Entscheidungsfindung im Rahmen von **Gutachten** oder als **Sachverständiger**. Dabei wird besonderer Wert auf die Wechselwirkungen zwischen technischen Mängeln und ihrer rechtlichen Bewertung gelegt, einschließlich der Frage, wie viel vom **Werklohn** zurückbehalten werden kann oder ob eine Neuherstellung erforderlich ist. Zudem sind die Erkenntnisse aus den Thementagen anrechenbar zur Rezertifizierung für **Objektsicherheitsprüfer** gemäß **ÖNORM B 1300** und **B 1301**.

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?

- 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

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 unter Berücksichtigung der ON B 3430-1
- Optischer Mangel – technischer Mangel
- Baustellenübliche Prüfungen von Untergründen – Prüf- & Warnpflicht
- Schadensbilder

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?

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

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



RA Dr. Volker Riepl

Rechtsanwalt für Immobilien- und Bauvertragsrecht



Ing. Herbert Tschirk

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Baumeister Ing. Wolfgang Panrok

Sachverständiger spezialisiert auf Altbausanierung und -instandsetzung



DI Peter Tappler

Sachverständiger mit Spezialisierung auf Schimmel und Schadstoffe



Gerhard Tikal

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Alfred Puchegger

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Komm.-Rat Josef Wieltschnig

Sachverständiger mit Schwerpunkt Bauschäden und deren Beurteilung

Wichtige Informationen

- Anrechenbar zur Rezertifizierung für Objektsicherheitsprüfer gem. ÖNORM B 1300 bzw. ÖNORM B 1301
- iZm: Hauptverband der allgem. beeideten 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 |
|-----------------------|--------|------|-----------------------|-----------------------------------|
| 24.09.2025-25.09.2025 | 2 Tage | Wien | Präsenz AKTION | € 1.290,- € 1.097,- |

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

+43 1 713 80 24-11 ✉ bildungsmanagement@ars.at