



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Thementag Gebäudesicherheit

Recht, Technik, Haftungsfragen
& Praxistipps

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Gebäudesicherheit betrifft technische, rechtliche und organisatorische Aspekte gleichermaßen. Am Thementag Gebäudesicherheit erfahren Sie, wie die **ÖNORMEN B 1300** und **B 1301** die Anforderungen an Objektsicherheitsprüfungen definieren und wie Sie rechtliche Risiken durch klare Dokumentation und sichere Prozesse vermeiden können.

Das nehmen Sie mit

Die Einhaltung von **Verkehrssicherungspflichten** ist eine zentrale Aufgabe bei der Verwaltung von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden. Mit den **ÖNORMEN B 1300 & B 1301** werden bauliche, technische und organisatorische Anforderungen an die **Gebäudesicherheit** definiert, die in der Praxis oft eine Herausforderung darstellen. Der Thementag zeigt, wie diese Anforderungen rechtssicher umgesetzt werden können.

Besondere Schwerpunkte sind die Bewertung von **Bestandschutz**, die Abgrenzung zwischen Soll-Zustand und Stand der Technik sowie die rechtliche Einordnung der **Verkehrssicherungspflichten**. Sie erfahren, wie durch klare Dokumentation und Sicherheitskonzepte rechtliche Folgen vermieden- und fundierte Entscheidungen getroffen werden.

Zusätzlich bietet der Thementag einen Einblick in **aktuelle Judikatur zur Gebäudesicherheit** sowie in Änderungen bei relevanten Regeln der Technik, darunter **OIB-Richtlinien** und andere technische Vorgaben. Durch praxisnahe Beispiele und konkrete Handlungsempfehlungen gewinnen Sie das notwendige Wissen für den Berufsalltag, um Gebäude sicher zu verwalten und rechtliche Unsicherheiten zu vermeiden.

Ihr Programm im Überblick

9:15–11:30 Uhr, ZT DI Zowa

Technische Aspekte der Gebäudesicherheit

- Bauwerksbücher für alte Gebäude in Wien nunmehr verpflichtend
- Objektsicherheitsprüfungen vs. Bestandschutz („Recht“ auf Konsens)
- Soll-Zustand lt. ON B 1300 / 1301
- Hinweisverpflichtung des Sachverständigen bei Abweichungen zum Stand der Technik
- Sicherheitskonzepte – ein Ansatz zur Legal Compliance
- Aktuelle Änderungen bei relevanten Regeln der Technik (insb. Gesetze, OIB, TRVB u. v. m.) mit detaillierten Hinweisen betreffend OIB-RL 2023

11:30–17:15 Uhr, FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Kothbauer | Mag. Dr. Popper

Rechtliche Aspekte der Gebäudesicherheit

- Gebäudesicherheit im aktuellen Verwaltungs-, Straf- und Zivilrecht – haftungsrechtliche Grundlagen

- Vertragliche und deliktische Verkehrssicherungspflichten, Haftung für Gehilfen
- Bauwerkshaftung und alte Gebäude
- Wer ist für die Erhaltung zuständig?
- Wohnrechtliche Verantwortungen auf Grundlage des „dynamischen“ Erhaltungsbegriffs
- Was bedeutet Bestandschutz?
- Soll-Zustand und Stand der Technik
- Die Problematik von „Negativweisungen“: (Nicht)berechtigte Sicherheitserwartungen in alten Gebäuden
- ÖNORMEN B 1300 und B 1301: Verantwortungen, Informationspflichten und das „schwarze Brett“
- Begehungen und Zutrittsrechte
- Dokumentation
- Kontrolle des Benutzerverhaltens und kritische Anmerkungen zu den Klauselentscheidungen (z. B. Thermenwartung, Wartungsfugen, Lüften etc.)
- Eigenverantwortung in Krisenzeiten
- Licht ab auf Straßen und in Gebäuden?
- Bauproduktenverordnung, Brandschutz und Sachverständige
- Aktuelle Judikatur zur Gebäudesicherheit

Interessant für

- Hausverwaltungen
- Genossenschaften, Bauträger
- Projektentwickler, Projektleiter
- Zinshausbesitzer
- Facility Manager
- Objektsicherheitsprüfer
- Betriebliche Beauftragte, Technische Leiter, Sicherheitsfachkräfte
- Geschäftsführer
- Immobilien- & Bausachverständige
- Versicherungen

Referent*in



ZT DI Günter Zowa

Ziviltechniker und Gerichtssachverständiger



FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Christoph Kothbauer

Wohnrechts- und Immobilien-Experte



Mag. Dr. Alfred Popper

Richter i.R., Lektor und Autor zahlreicher wohnrechtlicher Fachwerke

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.

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
19.05.2026	1 Tag	Wien	Präsenz AKTION	€ 780,- € 730,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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