

# Haftungsrisiko bei alten Gebäuden - Denkmalschutz und Sicherheit

Recht auf Konsens oder Nachrüstverpflichtung nach OIB 2019 und  
OGH? Inkl. Bestandschutz NEU

---

Seminar-ID: **21550**

Veranstaltungsformat: **Seminar**

---

## Das nehmen Sie mit

Gerade bei alten und denkmalgeschützten Bauten ist der Widerspruch zwischen Erhaltung und Sicherheit sehr groß. Eine Umrüstung auf den gebotenen Standard ist meist mit enormem Aufwand verbunden oder schlichtweg verboten.

Kann ich in denkmalgeschützten Gebäuden überhaupt Arbeitsstätten bewilligen lassen?

Der sogenannte Konsens ist ein lange aufrechterhaltener rechtlich-technischer Mythos, der bei Wohn- und Betriebsgebäuden aber durch Verkehrssicherheitspflichten und § 1319 ABGB ausgehebelt wird.

Wie weit muss ich daher alte Betriebsgebäude und Wohnhäuser umrüsten lassen?

Das Wechselspiel von alten Bescheiden, Denkmalschutz, Erhaltungspflichten, Arbeitsstättenverordnung, strafrechtlichen Drohungen und Gutachten nach B 1300- und B 1301 erschwert dieses Vorhaben erheblich, zumal zusätzlich auch noch Betriebskostenaspekte berücksichtigt werden müssen.

Vermeiden Sie (teure) Haftungen und nutzen Sie die Möglichkeit, sich bei unseren Experten aus erster Hand über die neuesten technischen und rechtlichen Erkenntnisse zu informieren.

iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes

## Ihr Programm im Überblick

---

Sie haben Fragen? ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ [office@ars.at](mailto:office@ars.at) 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

9:00 - 12:00 Uhr - DI Zowa

- Bestandschutz (Konsens)
  - OIB 2019
  - Baurecht , Betriebsanlagenrecht, Arbeitnehmerschutz und spezielle Regelungen
- Betreiberverantwortung & Organisationsverschulden
- Risikobewertung & Prioritäten von Maßnahmen
- „Legal Compliance“ – das erklärte Ziel
- Verantwortung des B 1300-Prüfers

13:00 - 15:00 Uhr - Dr. Pieler

- Überblick Denkmalschutz generell
- Was ist alles denkmalgeschützt und wo kann ich mich informieren?
- Zuständigkeiten und Abgrenzungen
- Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden
- (Höchst-)gerichtliche Judikatur zu Veränderungen an / Zerstörungen von Denkmalen
- Bauvorhaben und Archäologie
- Veränderungen in Welterbeschutz zonen

15:15 - 17:00 Uhr - Dr. Popper

Rechtliche Aspekte

- Konsens – Verkehrssicherheit – OGH Nuancen
- Verantwortung der Betreiber, Verwalter und Sachverständigen
- Der dynamische Erhaltungsbegriff
- Denkmalschutz und seine rechtlichen Auswirkungen
- Judikatur

## Interessant für

Sie haben Fragen? ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ [office@ars.at](mailto:office@ars.at) 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

- Sachverständige für Bau und Immobilien
- Eigentümer sowie Hausverwalter als deren Vertreter, Facility Manager
- Objektsicherheitsprüfer
- Wartungsfirmen
- Technische und rechtliche Leiter von Unternehmen
- Sicherheitsfachkräfte, Betriebliche Beauftragte
- Öffentliche Verwaltung
- Immobilienmakler
- Planer

## Referent\*in

### ZT DI Günter Zowa

Sachverständiger und Spezialist für das Thema Objektsicherheit

### Dr. Erika Pieler

Richterin am Bundesverwaltungsgericht mit Spezialisierung Kulturrecht

### Mag. Dr. Alfred Popper

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

## Wichtige Informationen

iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes

## Termine & Optionen

Datum	Dauer	Ort	Angebot	Preis
14.02.2022	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 490,-
29.08.2022	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 490,-

Sie haben Fragen?  +43 1 713 80 24-0  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)  Schallautzerstraße 4, 1010 Wien