



KONFERENZEN  
SEMINARE  
Wissen, das bewegt

Juristische Tipps bei Baumängeln  
inkl. neuester Rechtsprechung

IIR ist imh | Mehr Informationen unter [www.imh.at/story](http://www.imh.at/story)

# Mängel am Bau

Technische und rechtliche Tipps für Ihre Mängel-  
und Schadensabwicklung



- Wie kann man Mängel und Schäden gezielt erfassen und dokumentieren?
- **Gestaltung von Bauverträgen:** Welche Gestaltungsspielräume können ausgenutzt werden?
- **Warnpflicht des Unternehmers:** In welchen Fällen muss gewarnt werden und welche Rechtsfolge hat eine unterlassene Warnung?
- Wie macht man **Ansprüche erfolgreich geltend?**
- Wie kann man den **Versicherungsschutz** verbessern?

## Ihre Experten:

- Mag. Daniel Richter,  
DORDA Rechtsanwälte GmbH
- Mag. Magdalena Brandstetter,  
DORDA Rechtsanwälte GmbH
- DI Heinz Kropiunik,  
aetas Ziviltechniker GmbH

18. – 19. Oktober 2017, Wien  
[www.imh.at/bau-maengel](http://www.imh.at/bau-maengel)

Unser Partner:



Branchenlogistik weitergedacht.

**Mängel und Schäden im Baugeschehen**

- Rechtliche Grundlagen: Gewährleistung und Schadenersatz, Garantie
- Rechtliche Definition von Mangel und Schaden in ABGB und ÖNORM B 2110

**Gewährleistung**

- Arten von Mängeln
- Verbrauchergeschäfte: Anwendung und Konsequenzen des Konsumentenschutzgesetzes
- Gesetzliche Vermutung der Mangelhaftigkeit
- Leistungsbeschreibung, Bausoll und Mangel: Wann besteht ein Mangel?
- Streit und Auffassungsunterschiede durch geeignete Vertragsgrundlagen vermeiden
- Anwendbarkeit von (technischen) Normen
- Rechte aus Gewährleistung: Verbesserung, Preisminderung, Wandlung
- Richtige Geltendmachung von Gewährleistungsrechten und Fristen
- Form und Inhalt von Mängelrügen: Wie muss ein Mangel geltend gemacht werden?
- Übergabe und deren rechtliche Folgen
- Verhältnis zwischen Auftraggeber, Generalunternehmer und Subunternehmer: Wer hat Mängel zu beheben?
- Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten und Regelungen im Verhältnis zwischen General- und Subunternehmer

Das Seminar bietet eine große Themenvielfalt. Die genaue Schwerpunktsetzung erfolgt vor Ort und orientiert sich an den Bedürfnissen der anwesenden Teilnehmer.

**Schaden und Schadenersatz**

- Arten von Schäden, Berechnung von Ansprüchen
- Voraussetzungen für Schadenersatzansprüche
- Konkurrenz zur Gewährleistung
- Gehilfenhaftung
- Richtige Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen

**Warnpflichten des Unternehmers und Warnpflichtverletzung**

- Warnpflichten des Unternehmers, Art und Umfang der Warnpflicht
- In welchen Fällen muss der Unternehmer warnen und welche Rechtsfolgen hat eine unterlassene Warnung?
- Form der Warnung
- Sowiesokosten

**Beweissicherung und Dokumentation**

- Wie sind Mängel und Schäden festzustellen?
- Welche Schritte sind zur geeigneten Dokumentation wichtig?

**Bauprozesse richtig vorbereiten**

- Richtige Vorbereitung auf einen Bauprozess
- Ablauf von Bauprozessen in der Praxis
- Dokumentation
- Grundlagen der Beweislast
- Sachverständigengutachten im Prozess und Privatgutachten in der Vorbereitung
- Private und gerichtliche Beweissicherung
- Wissenswertes zum gerichtlichen Vergleich

*Mag. Daniel Richter, Rechtsanwalt, DORDA Rechtsanwälte GmbH*

*Mag. Magdalena Brandstetter, Rechtsanwältin, DORDA Rechtsanwälte GmbH*

**Nach diesem Seminar:**

... wissen Sie alles über die typischen Baumängel und -schäden und steigern Ihre Effizienz und Effektivität in der Abwicklung

... kennen Sie Verfahren und Methoden zur Bewertung von Mängeln und Schäden

... wissen Sie, wie Sie sich mit rechtssicheren Verträgen richtig absichern und Mängel- bzw. Schadenersatzansprüche richtig durchsetzen

... sparen Sie Zeit, Geld und Mühen, indem Sie Baumängel zeitgerecht verhindern und wissen mit Schäden am Bau professionell umzugehen

... schaffen Sie ein professionelles Schadensmanagement, optimieren Ihren Versicherungsschutz und minimieren damit Ihr Kostenrisiko



**KONFERENZEN  
SEMINARE**  
Wissen, das bewegt

**IIR ist seit Juni 2017 imh: Neuer Name, bewährtes Erfolgsrezept, erfahrenes Team**

Seit 1992 sind wir am österreichischen Markt für Sie tätig. 2012 haben wir uns aus dem internationalen INFORMA Konzern gelöst und können nun noch besser auf Ihre spezifischen Wünsche eingehen. Die Umbenennung von IIR GmbH in imh GmbH markiert den Abschluss dieses Loslösungsprozesses.

**imh steht für intensiv recherchierte, hochwertige Konferenzen und Seminare.**

Wir führen mehr als 100 qualifizierte Interviews für jede Veranstaltung. Unsere Produkte sind daher genau auf die Kundenbedürfnisse zugeschnitten und bieten den größtmöglichen praktischen Nutzen. Die fachliche Tiefe, kombiniert mit der hohen Qualität der Vortragenden, ist einzigartig am österreichischen Markt. Aktuell führen wir jährlich über 400 Konferenzen und Seminare durch. Zum Kundenkreis zählen rund 20.000 Unternehmen.

### Korrektter Umgang mit Mängeln – Erfassung und Beseitigung von Mängeln und Schäden

- Wie geht man mit Mängeln und Schäden am Bau um?
- Wie beeinflussen Baumängel und Bauschäden den Bauablauf?
- Häufige Mängel und Schäden in den jeweiligen Bauabschnitten
- Wann wird ein Mangel zu einem Schaden?
- Zusammenhang: Fehler – Mangel – Schaden
- Erkennen, Beurteilen, Bewerten und Beheben von Mängeln und Schäden
- Kategorisierung, Bewertung und Priorisierung von Mängeln und Schäden
- Wie geht man bei der Behebung von Bauschäden richtig vor?
- Wie wickelt man Baumängel optimal ab, welche Schritte sind zu setzen?
- Entscheidung: Nachbesserung, Minderung oder Wandlung?
- Beweispflicht, Beweisführung und Beweissicherung: Dokumentation, Protokolle, Bilder, Gutachten
- Praxisbeispiele

### Bau-Controlling bzw. betriebswirtschaftliche Schadenskalkulation

- Sicherstellung von Qualität am Bau: Vermeidung von Mängeln und Schäden

- Entscheidungshilfen zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen
- Welche Daten werden zur Entscheidungsfindung herangezogen?
- Erhalt oder Abriss, was ist sinnvoller bzw. wirtschaftlicher?
- Kostenermittlung für die Behebung/Sanierung von Baumängeln und Bauschäden

### Fallbeispiel(e): Schadenmanagement in der Praxis

- Schadenereignis und Schadenverlauf
- Schadenermittlung und Schadendokumentation
- Schadensanierung
- Charakteristische Schadensbilder in der Praxis

### Exkurs: Versicherungen am Bau

- Welche Leistungen kann man sich seitens der Versicherung bei Mängeln erwarten?
- Versicherung des Bauherrn – Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauwesenversicherung, Montageversicherung
- Haftpflichtversicherung der Baubeteiligten – Betriebshaftpflichtversicherung, Berufshaftpflichtversicherung
- Vorgehen im Schadenfall – Abwicklung mit der Versicherung

*DI Heinz Kropiunik, aetas Ziviltechniker GmbH*

### Ihr Expertenteam:



*Mag. Daniel Richter,  
Rechtsanwalt, DORDA Rechtsanwälte GmbH*

Seit 2011 Anwalt bei DORDA Rechtsanwälte GmbH. Fachliche Schwerpunkte: Liegenschafts- und Mietrecht, Bauträgervertragsrecht und Projektentwicklung, Baurecht, Prozessführung, Gesellschaftsrecht. Lektor an der Universität Wien (Ringvorlesung Wohnungseigentumsrecht) seit 2014 und an der Donau Universität Krems im Lehrgang „International Real Estate Valuation“ seit 2012 (Due Diligence in Liegenschaftstransaktionen); diverse Fachvorträge für Unternehmen im Immobilienrecht, regelmäßige Publikation von Fachbeiträgen, zuletzt erschien das Buch Mietrecht in der Praxis (Linde 2017).



*Mag. Magdalena Brandstetter,  
Rechtsanwältin, DORDA Rechtsanwälte GmbH*

Studium der Rechtswissenschaften in Wien. Neben und nach ihrer Gerichtspraxis arbeitet sie in einer kleinen Wirtschaftskanzlei mit dem Schwerpunkt auf Immobilien- und Gesellschaftsrecht als Rechtsanwaltsanwärterin. Seit September 2013 ist Magdalena Brandstetter bei DORDA Rechtsanwälte GmbH als Rechtsanwältin mit den Schwerpunkten im Immobilien- und Baurecht tätig. Neben ihrer Tätigkeit als Rechtsanwältin ist sie regelmäßig Vortragende an der Donau Universität Krems.



*DI Heinz Kropiunik,  
aetas Ziviltechniker GmbH*

Heinz Kropiunik hat 1988 das Studium der Kulturtechnik und Wasserwirtschaft absolviert und 1994 seine Befugnis als Zivilingenieur erworben. Nach etwa 10jähriger Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter eines der größten österr. Zivilingenieurbüros gründete er 2002 die aetas Ziviltechniker GmbH und bearbeitet ausgewählte Bau-Nischenbereiche vor allem in technischem, aber auch in rechtlichem und wirtschaftlichem Kontext. Als Leiter mehrerer nationaler und internationaler Arbeitsgruppen hat Heinz Kropiunik maßgeblichen Einfluss auf einschlägige Normenwerke und ist Autor zahlreicher Fachpublikationen.

**JA**, ich bestätige meine Teilnahme am Seminar:  
„Mängel am Bau“ von 18. – 19. Oktober 2017 in Wien.

## 1. TeilnehmerIn

Nachname \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Tel./Fax\* \_\_\_\_\_

## 2. TeilnehmerIn

Nachname \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Tel./Fax\* \_\_\_\_\_

## 3. TeilnehmerIn

Nachname \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Tel./Fax\* \_\_\_\_\_

Ja, ich möchte Informationen aus dem Themenbereich „Bau“ per E-Mail erhalten.

TeilnehmerIn 1  TeilnehmerIn 2  TeilnehmerIn 3

Firma \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Branche \_\_\_\_\_

## Ansprechperson bei Rückfragen zu Ihrer Anmeldung:

Nachname \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Tel./Fax\* \_\_\_\_\_

## Wer ist in Ihrem Unternehmen für die Genehmigung Ihrer Teilnahme zuständig?

Nachname \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Position \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Tel./Fax\* \_\_\_\_\_

Datum/Unterschrift 

\*Bitte geben Sie Tel./Fax nur bekannt, wenn Sie an weiteren Informationen über unsere Produkte interessiert sind.

## Teilnahmegebühr (exkl. 20% USt.)

Einschließlich Dokumentation, Mittagessen und Getränken pro Person:

Bei Anmeldung bis **4. August 2017** € 1.695,-

Bei Anmeldung bis **22. September 2017** € 1.795,-

Bei Anmeldung bis **18. Oktober 2017** € 1.895,-

## Nutzen Sie unser attraktives Rabattsystem:

 bei 2 Anmeldungen erhält ein Teilnehmer **10 %** Rabatt

 bei 3 Anmeldungen erhält ein Teilnehmer **20 %** Rabatt

 bei 4 Anmeldungen erhält ein Teilnehmer **30 %** Rabatt

Diese Gruppenrabatte sind nicht mit anderen Rabatten kombinierbar.

## Veranstaltungsort

Die Veranstaltung findet in Wien statt.

Der genaue Veranstaltungsort wird noch bekannt gegeben.

## imh Qualitätsgarantie

Ihre Zufriedenheit ist uns wichtig: Stellen Sie am ersten Veranstaltungstag bis 12:00 Uhr mittags fest, dass die gebuchte Veranstaltung nicht Ihren Erwartungen entspricht, so können Sie Ihre Teilnahme abbrechen und erhalten von imh den vollen Betrag rückerstattet, oder Sie besuchen stattdessen eine andere gleichwertige Veranstaltung.

## Service und Kontakt



**Magdalena Ludl**, Senior Customer Service Manager  
Tel. +43 (0)1 891 59-0 | Fax +43 (0)1 891 59-200  
E-Mail: anmeldung@imh.at

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung und Ihre Rechnung. Bitte begleichen Sie den Rechnungsbetrag vor dem Veranstaltungstermin. Einlass kann nur gewährt werden, wenn die Zahlung bei imh eingegangen ist. Etwaige Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor. | **Rücktritt:** Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen bei einem Rücktritt von Ihrer Anmeldung innerhalb von zwei Wochen vor der Veranstaltung die volle Tagungsgebühr verrechnen müssen. Eine Umbuchung auf eine andere Veranstaltung oder die Entsendung eines Vertreters ist jedoch möglich. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Planung: imh behält sich bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn die Absage vor. | Im Sinne einer leichteren Lesbarkeit sind manche der verwendeten Begriffe in einer geschlechtsspezifischen Formulierung angeführt. Selbstverständlich wenden wir uns gleichermaßen an Damen und Herren.