

Jahrestagung 2025

Baumängel & Bauschäden

Schadensbild „Optische Mängel & Abweichungen“ in Bauteilen und Baustoffen

- Beurteilung, Bewertung und Abgrenzungsfragen, mit aktuellen Fällen aus der Rechtsprechung und deren Auswirkungen auf die SV-Praxis
- Mängel an Fassaden und Putzen: Technischer & rechtlicher Rahmen, Ursachen und Vermeidung
- Flachdächer & Terrassen
- „Schönheitsfehler“ bei Fenster, Türen und Verglasungen
- Zwischen Bagatelle & Totalschaden: Optische Unregelmäßigkeiten im Fußbodenbau

Fachliche Leitung & Moderation

Herbert Gartner | Karl Mezera

Vortragende



Herbert Gartner



Wolfgang Hubner



Franz Kitzler



Karl Mezera



Georg Pommer



Gerhard Tikal



Herbert Tschirk

Jahrestagung Baumängel und Bauschäden 2025

14. Oktober 2025

- 9:00 **Begrüßung & Einleitung, aktuelle Fälle und Rechtsprechung**
RA Univ.-Lektor Dr. Herbert Gartner
SV Arch. m.r.B. HS-Prof. i.R. Dipl.-Ing. Dr. Karl Mezera
- 9:30 **Optische Mängel an Fassaden und Putzen: Technischer & rechtlicher Rahmen**
 - Fassade mit einem optischen Mangel, ein Versuch einer Definition
 - Wie kann man optische Mängel feststellen?
 - Messtechnische Möglichkeiten
 - Welche Vertragsgrundlagen gibt es, welche normativen Regeln?
 - Erhöhtes Bauherrenrisiko bei speziellen Putzoberflächen (z.B. Stuccolustro & Co)
 - Gewährleistung und Schadenersatz auf optische Mängel
 - Instandsetzung von Teilflächen und WertminderungSV Dipl.-Ing. Georg Pommer
- 10:30 Kaffeepause
- 11:00 **Optische Mängel an Fassaden und Putzen: Ursachen & Vermeidung anhand praktischer Beispiele**
 - Oberflächenanforderung bei Innenputzen
 - Verschmutzung von Fassaden
 - Mechanische Beschädigungen
 - Struktur- und Farbunterschiede bei Fassadenflächen
 - An- und Abschlüsse von OberputzenSV Ing. Franz Kitzler
- 12:00 Mittagspause
- 13:00 **Flachdächer & Terrassen**
 - Wasserpfützenbildung – technischer Mangel/optischer Mangel?
 - Optische Kriterien für sichtbare Abdichtungsanschlüsse
 - Abdichtungsanschlüsse an Blecheinfassungen
 - Verformungen von Blechanschlüssen
 - Verfärbungen in der Verputzoberfläche
 - Langzeitelastische Fugenausbildungen
 - Pflanzenbewuchs zwischen TerrassengehbelägenSV Ing. Wolfgang Hubner
- 14:00 **„Schönheitsfehler“ bei Fenster, Türen und Verglasungen**
 - Unregelmäßigkeiten bei Blechfassaden
 - Farbunterschiede bei Verglasung
 - Glaskratzer und Oberflächenschäden beim Glas
 - Glassanierung durch Polieren - VERBOTEN?
 - Bewertung von Oberflächen
 - Perfekte Qualität einer Schiebetüre – 4 OB 114/19xSV Ing. Herbert Tschirk
- 15:00 Kaffeepause
- 15:30 **„Zwischen Bagatelle und Totalschaden“: Optische Unregelmäßigkeiten im Fußbodenbau**
 - Industriell gefertigte Bodenbeläge (Fertigparkett, Teppich ...)
 - Handwerklich hergestellte Böden, insb. Terrazzo, Sichtestriche, mineralische Beschichtungen
 - Beurteilungskriterien in der SV-Praxis
 - Wertminderungsansätze
 - Verhinderung „böser Überraschungen“ durch gezielte PlanungSV Gerhard Tikal
- 16:30 **Zusammenfassung, Ausblick & Diskussion**
- 17:00 Ende der Veranstaltung

Einfach mehr wissen.

Nutzen

„Optische Mängel sind bloß Schönheitsfehler, solange sie keine Auswirkungen auf die Funktionstüchtigkeit des Gewerks haben“, wird oft behauptet. Damit gäbe es keinen Anspruch auf Gewährleistung oder Schadenersatz. Zu Recht?

Unsere aktuelle „Jahrestagung Baumängel & Bauschäden“ widmet sich heuer der Beurteilung und Bewertung optischer Mängel und Abweichungen sowie deren rechtlicher Einordnung.

Behandelt werden die unterschiedlichen Formen in verschiedenen Bauteilen und Baustoffen, die technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen, wie optische Mängel entstehen und vermieden werden können.

Die rechtliche Einführung durch den „Bauanwalt“ Dr. Herbert Gartner und die Fachbeiträge der Top-Experten aus der Sachverständigenbranche (aus den wichtigsten Gebieten des Bauens) machen diese jährliche Fachtagung zu einem Pflichttermin für alle Bauschaffenden.

Zielgruppe

- Allgemein gerichtlich beidete und gerichtlich zertifizierte Bau-Sachverständige
- Ziviltechniker:innen
- Bautechniker:innen
- Ingenieurbüros
- Bauunternehmen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Bauleiter:innen, Baumeister:innen
- Bauindustrie, Baunebengewerbe
- Baujurist:innen, Rechtsanwält:innen

Vortragende



RA Univ.-Lektor Dr. Herbert Gartner

Rechtsanwalt in einer u.a. auf Liegenschafts- und Baurecht spezialisierten Kanzlei in Wien; u.a. Mitglied der Expertengruppe, die im Bundesministerium für Justiz die Vorschläge zur Novellierung des BTVG beraten hat; Universitätslektor und Fachbuchautor.



SV Ing. Wolfgang Hubner

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Feuchtigkeitsabdichtungstechnik im Hoch- und Tiefbau (Schwarzdeckerarbeiten und Bauwerksabdichtungen); Inhaber des Sachverständigenbüros W. Hubner in NÖ; Institutsleiter des IFB – Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung in Wien.



SV Ing. Franz Kitzler

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Mauerwerk-, Putz- und Wärmedämmverbundsysteme, Gerichts- und Privatgutachter; vormals Bauleiter bei einer Baufirma und 33 Jahre technischer Berater der Baunit (Baustoffindustrie für Architekten, Planer, Baumeister, Bauträger und Bauämter); Fachvortragender.



SV Arch. m.r.B. HS-Prof. i.R. Dipl.-Ing. Dr. Karl Mezera

Ziviltechniker und allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Hochbau und Architektur, Hochschulprofessor i.R., Lektor an Fachhochschulen und Fachbuchautor.



SV Dipl.-Ing. Georg Pommer

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Baustoffe; vormals Abteilungsleiter der MA 39, Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle der Stadt Wien; Mitarbeit bei zahlreichen Forschungsprojekten sowie bei Produktentwicklungen im Fassadenbereich und bei Instandsetzungssystemen für Stahlbeton; Entwicklung von Fassadenkonzepten für Thewosan-Sanierungen; Mitglied in diversen Normungsausschüssen auf den Gebieten Mauerwerk, Zement, Gussrohre und Wärmedämmverbundsysteme; Vortragstätigkeit und Publikationen.



SV Gerhard Tikal

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Estrich- und Bodenlegermeister, Systemauditor, Baukoordinator, Studienautor sowie Vortragender mit langjähriger Branchenerfahrung; Schulungen für Architekten, planende Baumeister und Bauleiter; Beratung und Baubegleitung.



SV Ing. Herbert Tschirk

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger; über 30 Jahre praktische Erfahrung im Bereich Aluminium- und Kunststoffverarbeitung; Spezialist auf dem Gebiet Fenster, Türen, Wintergärten, Aluminium- und Glasfassaden; über 15-jährige SV-Praxis, intensive Beschäftigung mit Normen und Richtlinien, hat die wesentlichen Punkte der OIB-RL für Fenster-, Türen-, Fassaden- und Wintergartenlieferanten herausgearbeitet; Mitglied in diversen Normungsausschüssen auf den Gebieten Fenster, Türen, Fassaden.

Organisation

Termin

Dienstag, 14. Oktober 2025, von 9:00 bis 17:00 Uhr

Tagungsort

Austria Trend Hotel Savoyen Wien
1030 Wien, Rennweg 16, Tel.: 01 206 33-0

Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 472,- für Linde-Abonent:innen (Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 590,- für sonstige Interessent:innen

einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Imbiss und Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter lindeverlag.at/agb.

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer:innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg:innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient:innen/Berufsanwärter:innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 590,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

Rechtsfragen erkennen und lösen



Praxisleitfaden Baustelle und Recht

Gartner

3. Auflage 2023
142 Seiten, kart.
978-3-7073-3247-6

€ 38,-
digital
erhältlich



Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydggasse 24
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

Kontakt

Natalia Migas, BA

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-877

campus@lindeverlag.at

Anmelde- und Bestellformular

Ja, ich nehme an der Jahrestagung Baumängel & Bauschäden 2025 am 14. Oktober 2025 teil.

Ja, ich bin Linde-Abonent:in, Abo-Nr.: _____

Ja, ich bestelle _____ Ex. **Praxisleitfaden Baustelle und Recht**.

Titel | Vorname | Zuname

Berufsanwärter:in | Konzipient:in

Abteilung | Position

Firma

Adresse

Telefon

E-Mail

Rechnung an

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.

Abrufbar unter www.lindeverlag.at/agb und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift