

Zertifizierungsprogramm P03

**Expert:in für Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)**

**Version 1.7:** 2024-01-17

**Medieninhaber und Hersteller**

Austrian Standards plus GmbH Heinestraße 38, 1020 Wien

**Copyright**© Austrian Standards plus GmbH 2024 All rights reserved.

E-Mail: [certification@austrian-standards.at](mailto:certification@austrian-standards.at)

Internet: [www.austrian-standards.at](http://www.austrian-standards.at)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anforderungen an die Kompetenz</b> .....	<b>3</b>
2.1	Kompetenz- & Tätigkeitsprofil .....	3
2.2	Anforderungen Wissen und Fertigkeiten .....	3
2.2.1	Grundlagen der ÖBA-Leistung und Organisation .....	3
2.2.2	Informationsmanagement und Dokumentation .....	3
2.2.3	Kalkulation und Abrechnung .....	4
2.2.4	Bauvertragliche Spezialfragen .....	4
2.2.5	Abwicklung von Mehrkostenforderungen .....	4
2.2.6	Rechtliches .....	4
<b>3</b>	<b>Prüfung</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bewertungskriterien</b> .....	<b>5</b>
4.1	Schriftliche Prüfung .....	5
4.2	Gesamtbewertung und Prüfungswiederholung .....	5
<b>5</b>	<b>Zertifizierungsvoraussetzungen Erst-Zertifizierung</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Beschwerde, Einspruch, Prüfungseinsicht/-auskunft</b> .....	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Rezertifizierung</b> .....	<b>6</b>
7.1	Kriterien zur Verlängerung des Zertifikates .....	6
7.2	Ausstellung des Zertifikates .....	6
7.3	Fristen .....	6
<b>8</b>	<b>Autor:innen</b> .....	<b>6</b>
8.1	Anzahl der Autor:innen .....	6
8.2	Kompetenz der Autor:innen .....	6

## 1 Geltungsbereich

Das vorliegende Zertifizierungsprogramm legt die Vorgangsweise zur Zertifizierung der Kompetenz von Personen als Expert:in für Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) durch Austrian Standards plus Certification (AS+C), dem Geschäftsbereich Zertifizierung der Austrian Standards plus GmbH, fest.

Gegenstand der Zertifizierung ist ausschließlich die Kompetenz natürlicher Personen.

Die Zertifizierung erfolgt nach den Grundsätzen der ISO/IEC 17024<sup>1</sup>.

## 2 Anforderungen an die Kompetenz

### 2.1 Kompetenz- & Tätigkeitsprofil

Personen, die gemäß diesem Zertifizierungsschema zertifiziert sind, sind befähigt die "örtliche Bauaufsicht" auf einer Baustelle als Vertretung des Bauherrn durchzuführen.

Sie sind in der Lage, die vertragsgemäße Durchführung eines Bauvorhabens in Übereinstimmung mit den Ausführungsunterlagen zu überwachen und können die Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens und die Einhaltung der Regeln der Technik sicherstellen.

Zertifizierte Personen können Qualitätskontrollen und Rechnungsprüfungen vornehmen. Sie sind in der Lage, Mehr- und Minderkostenforderungen zu bearbeiten und können Übernahmen und Abnahmen durchführen. Sie sind befähigt, Mängel festzustellen, diese zu bearbeiten und zu dokumentieren

### 2.2 Anforderungen Wissen und Fertigkeiten

Personen, die gemäß diesem Zertifizierungsschema zertifiziert sind, müssen Kompetenzen und Wissen gemäß der Abschnitte 2.2.1 bis 2.2.6 aufweisen.

#### 2.2.1 Grundlagen der ÖBA-Leistung und Organisation

Zertifizierte Personen verfügen über Wissen bezüglich

- allgemeiner Aufgaben der Örtlichen Bauaufsicht auf (Bauüberwachung und Koordination, Termin- und Kostenverfolgung, Qualitätskontrolle, Rechnungsprüfung, Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen, Übernahme und Abnahme sowie Mängelfeststellung und -bearbeitung).
- Aufgaben einzelner Beteiligter im Bereich Örtliche Bauaufsicht auf und können die Funktionen der Beteiligten am Bau voneinander unterscheiden (Bauherr, Projektleitung, Planer, Planungs- und Baustellenkoordinator etc.).

#### 2.2.2 Informationsmanagement und Dokumentation

Zertifizierte Personen verfügen über Wissen bezüglich

- Informationsmanagement im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht (Projektstruktur und Informationsfluss sowie Besprechungs- und Berichtswesen).
- Planungsmanagement im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht auf (Planlauf, Plananforderungen und Planverzug).
- Dokumentation des Bauvorhabens auf (Baubuch, Bautagesberichte Anordnungen des Bauherren und Abweichungen vom Vertrag).
- Dokumentation des Bauablaufes auf (Terminpläne, Terminverfolgung, Soll-Ist-Vergleich, Maßnahmenpläne).

---

<sup>1</sup> ISO/IEC 17024:2012-07 Konformitätsbewertung - Allgemeine Anforderungen an Stellen, die Personen zertifizieren.

- Dokumentation von Mängeln auf (Identifikation, Dokumentation von Mängeln, Maßnahmen, Qualitätsmanagement zur Vermeidung von Mängeln).

### **2.2.3 Kalkulation und Abrechnung**

Zertifizierte Personen verfügen über Wissen bezüglich

- Kalkulation von Bauleistungen auf (Grundlagen der Kalkulation gem. ÖNORM B 2061<sup>2</sup>, Behandlung von Spezialfragen der Kalkulation, Kalkulation von Mehrkostenforderungen, Erkenntnisse auf der von der Unternehmerin/vom Unternehmer vorgelegten Detailkalkulation für die Vergabeentscheidung, Folgeabschätzung von Kostenumlagen und Spekulationen für die Projektabwicklung).
- Abrechnung von Bauleistungen (Struktur von Bauleistungen: Vorgehensweise und Prozess, Rechnungsprüfungen gem. ÖNORM B 2110<sup>3</sup>, Schlussrechnungsprüfungen durchführen).

### **2.2.4 Bauvertragliche Spezialfragen**

Zertifizierte Personen verfügen Wissen bezüglich

- Bauvertraglicher Grundlagen auf (Grundwissen Vertragsabschluss, unklare und unzulässige Vertragsbestimmungen, ÖNORM B 2110).
- Rechtsfragen der Vergütung auf (rechtliche Vergütungsmodelle und Kostensicherheit, Umgang mit Leistungsabweichungen, Verfristungsregelungen und Anspruchsverlust).
- Umgang mit Leistungsstörungen auf (Risikotragungsregelungen, Anpassung von Terminen und Vertragsstrafe, Vergütung von Forcierungsmaßnahmen, Beweislast bei Bauzeitansprüchen).

### **2.2.5 Abwicklung von Mehrkostenforderungen**

Zertifizierte Personen verfügen über Wissen bezüglich

- Prävention von Mehrkostenforderungen auf (Maßnahmen bei der Ausschreibung, vertiefte Angebotsprüfung, rechtliche Vertragsbedingungen).
- frühzeitige Identifikation von Leistungsabweichungen auf (Analyse von Abweichungen, Mengenevidenz).
- Mitwirkungspflichten bei der Abwicklung von Abweichungen auf (Prüf- und Warnpflicht der ÖBA, Mitwirkung bei der Lösungssuche, Rolle der ÖBA bei Vertragsstreitigkeiten).
- Prüfung von Mehrkostenforderungen auf (formale Prüfung, Prüfung dem Grunde und der Höhe nach).
- Beauftragung von Mehrkostenanforderungen auf (Verhandlung und Beauftragung).

### **2.2.6 Rechtliches**

Zertifizierte Personen verfügen über Wissen bezüglich für die ÖBA wichtiger rechtlicher Aspekte auf (Haftung, Übergabe, Bauschaden, Gewährleistung, Schadensersatz, Versicherungsfragen).

---

<sup>2</sup> ÖNORM B 2061:2019-12-15 – Preisermittlung für Bauleistungen - Verfahrensnorm

<sup>3</sup> ÖNORM B 2110:2023 05 09 – Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen - Werkvertragsnorm

### 3 Prüfung

Die Prüfung wird schriftlich abgehalten und umfasst 12 offene Fragen aus den sechs Themengebieten gemäß Abschnitt 2. Pro Themengebiet werden zwei Fragen gestellt.

Die maximale Dauer der schriftlichen Prüfung ist mit 120 Minuten festgelegt.

Die Nutzung von Fachliteratur, Vortragsunterlagen, Mitschriften sowie die Nutzung des Internets (zu Recherchezwecken) ist in den Grenzen des vorgegebenen Zeitrahmens erlaubt.

### 4 Bewertungskriterien

#### 4.1 Schriftliche Prüfung

Die maximal zu erreichende Punktzahl pro Themengebiet ist wie folgt festgelegt:

- Abschnitt 2.2.1 wird mit maximal 24 Punkten bewertet
- Abschnitt 2.2.2 wird mit maximal 12 Punkten bewertet
- Abschnitt 2.2.3 wird mit maximal 12 Punkten bewertet
- Abschnitt 2.2.4 wird mit maximal 20 Punkten bewertet
- Abschnitt 2.2.5 wird mit maximal 20 Punkten bewertet
- Abschnitt 2.2.6 wird mit maximal 12 Punkten bewertet

Je Abschnitt (2.2.1 bis 2.2.6) müssen mindestens 30% der Gesamtpunktzahl erreicht werden.

#### 4.2 Gesamtbewertung und Prüfungswiederholung

Zur positiven Absolvierung der Gesamtprüfung müssen mindestens 50% der Gesamtpunktzahl (=50 von insgesamt 100 Punkten) erreicht werden.

Wird ein Abschnitt negativ beurteilt, so ist die Prüfung insgesamt negativ zu beurteilen.

Die Prüfung ist in jedem Falle zur Gänze zu wiederholen.

### 5 Zertifizierungsvoraussetzungen Erst-Zertifizierung

Folgende Voraussetzungen müssen für die Ausstellung eines Zertifikates erfüllt sein:

1. Nachweise einer absolvierten Ausbildung bezogen auf die Inhalte gem. Abschnitt 2 im Ausmaß von mind. 35 Wochenstunden **UND** der Nachweis einer
  - entsprechenden schulischen Ausbildung (mind. Matura oder HTL) oder
  - erfolgreichen Ablegung der Baumeisterprüfung oder
  - mindestens dreijährigen Tätigkeit im Bereich der Örtlichen Bauaufsicht oder
  - mindestens fünfjährigen facheinschlägigen Tätigkeit im Bereich der Baubranche in entsprechend verantwortungsvoller Position
2. positives Prüfungsergebnis (gem. Abschnitt 4 Bewertungskriterien)

Die Zertifikate haben eine Gültigkeit von 5 Jahren.

## 6 Beschwerde, Einspruch, Prüfungseinsicht/-auskunft

**6.1 Einspruch:** Prüfungsteilnehmende haben das Recht, Einspruch gegen das Prüfungsergebnis einzulegen. Die Zertifizierungsstelle von Austrian Standards folgt der in der ISO/IEC 17024 vorgegebenen Definition eines Einspruchs: „Mit dem Einspruch bringt der Anbieter eines Gegenstandes der Konformitätsbewertung gegenüber der Konformitätsbewertungsstelle sein Verlangen zum Ausdruck, die Entscheidung bezüglich dieses Gegenstandes zu überprüfen“.

**6.2 Beschwerde:** Prüfungsteilnehmende haben das Recht, Beschwerde bei der Zertifizierungsstelle einzulegen. Die Zertifizierungsstelle von Austrian Standards folgt der in der ISO/IEC 17024 vorgegebenen Definition einer Beschwerde: „Mit der Beschwerde bringt eine Person oder eine Organisation ihre Unzufriedenheit bezüglich der Tätigkeit der Konformitätsbewertungsstelle zum Ausdruck und erwartet eine Antwort“.

Beschwerden und Einsprüche sind schriftlich bei der Zertifizierungsstelle einzureichen.

**6.3 Prüfungseinsicht und -auskunft:** Eine Prüfungseinsicht sowie eine Prüfungsauskunft (erreichte Punktzahl) kann ausschließlich bei Nicht-Bestehen der Prüfung und im Rahmen eines Einspruchsverfahrens vorgenommen/erteilt werden.

## 7 Rezertifizierung

### 7.1 Kriterien zur Verlängerung des Zertifikates

Zur Verlängerung des Zertifikates muss die Zertifikatsinhaberin/der Zertifikatsinhaber die folgenden Kriterien erfüllen:

**7.1.1** Die Zertifikatsinhaberin/der Zertifikatsinhaber muss Nachweise über fach einschlägige Weiterbildungen im Ausmaß von mindestens 40 Stunden für den gesamten Zertifizierungszyklus erbringen.

**7.1.2** Die Zertifikatsinhaberin/der Zertifikatsinhaber muss Nachweise über die aufrechte, einschlägige Tätigkeit erbringen. Dies hat in Form von Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibung zu erfolgen.

### 7.2 Ausstellung des Zertifikates

Nach Erfüllung aller Kriterien gemäß 7.1.1 und 7.1.2 wird das Zertifikat für 5 Jahre verlängert.

### 7.3 Fristen

Die Rezertifizierung muss vor dem Ablauf des Zertifikates erfolgen. In Ausnahmefällen kann die Rezertifizierung auch nach Ablauf des Zertifikates erfolgen. Hierbei gelten folgende Bedingungen:

**7.3.1** Erfolgt die Rezertifizierung nach Ablauf der Gültigkeit eines Zertifikats innerhalb eines Zeitraums von maximal sechs Monaten, wird die Rezertifizierung gemäß den Kriterien und dem Prozess gemäß Abschnitt 7.1 durchgeführt. Andernfalls ist eine Prüfung im Umfang der Erstzertifizierung gemäß Abschnitt 3 durchzuführen.

**7.3.2** Die Gültigkeit des Zertifikats richtet sich immer nach dem Datum der Erstzertifizierung. Das heißt, es wird immer vom Datum der Erstzertifizierung ausgegangen, unabhängig von dem Datum der tatsächlich erfolgten Rezertifizierung.

## 8 Autor:innen

### 8.1 Anzahl der Autor:innen

Die Prüfungsfragen werden/wird von zumindest einer/einem Autor:in erstellt.

### 8.2 Kompetenz der Autor:innen

Für die von AS+C eingesetzten Autor:innen gelten folgende Anforderungen (siehe ISO/IEC 17024). Autor:innen müssen die Anforderungen von AS+C erfüllen, die auf den anzuwendenden Kompetenznormen und anderen relevanten Dokumenten basieren.

Der Auswahlvorgang stellt sicher, dass die einer Prüfung oder Teilen einer Prüfung zugeteilten Autor:innen mindestens

- mit diesem Zertifizierungsprogram vertraut sind,
- umfassende Kenntnis über die relevanten Prüfungsmethoden und Prüfungsdokumente haben,
- über eine angemessene Kompetenz in dem zu prüfenden Gebiet verfügen,
- flüssig in der schriftlichen und mündlichen Prüfungssprache kommunizieren können und
- frei sind von allen Einflüssen, um unparteiische und nichtdiskriminierende Beurteilungen (Bewertungen) erstellen zu können.

Die Auswahl der Autor:innen obliegt AS+C, diese führt eine Liste der zugelassenen Autor:innen (Pool).