



**Dipl.-Ing. Christoph Ostwalt**  
Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen  
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

**Prok. Dr. Stefanie Ostwalt**  
Kaufmännische Geschäftsführung

An

---

Anschrift: A-3021 Pressbaum  
Ludwig Kaiserstraße 2  
Tel: +43 2233/57375  
Fax: +43 2233 57375-15  
Mail: [office@physcon.at](mailto:office@physcon.at)  
Web: [www.physcon.at](http://www.physcon.at)

GZ:

Zeichen: COS

Dokument: Bauakt\_B1300\_160719

Datum: 03.08.2016

## Überprüfungs- und Dokumentationspflichten

Die Gebäudeüberprüfung im Sinne der ÖNORM B1300 und der digitale Gebäudeakt- unsere elektronische Lösung wird den Dokumentationspflichten gerecht

Sehr geehrte Damen und Herren!

Für die gesetzlich verpflichteten Objektssicherheitsprüfungen dient die ÖNORM B1300 als detaillierter Maßstab für die vom Gebäudeeigentümer anzuwendende Sorgfaltspflicht. Wir empfehlen daher, Bestandseinheiten in regelmäßigen Abständen auf ihren baulichen Zustand und Gefahrenpotentiale hin von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen, um das Risiko eines Schadens und eventuell daraus resultierender zivilrechtlicher Haftungen von vornherein zu minimieren.

Wir haben bereits für viele Kunden diese Begutachtungen durchgeführt, Checklisten für zukünftige Inspektionen erstellt, wirtschaftliche Lösungen zur Instandsetzung erarbeitet und sehr gute Erfahrungen damit gemacht, die [Verpflichtung zur Dokumentation](#) im Rahmen eines digitalen Gebäudeaktes für den Eigentümer zu erfüllen.

Das integrale Bauwerksbuch mit Angaben der wiederkehrenden Überprüfungsgegenstände, den zugehörigen Intervallen und der Angabe durch wen die Prüfung stattfindet, ist die Basis der gesetzlich verpflichtenden laufenden fachmännische Inspektion und Dokumentation des Bauwerkes.

Wir als Ziviltechniker garantieren eine unabhängige Beurteilung des Baubestandes und optimale technische und wirtschaftliche Lösungen, welche der Behörde [jederzeit und digital](#) dokumentiert werden können. Sie als Eigentümer oder Verwalter kommen dadurch Ihren gesetzlichen Verpflichtungen nach.

## Was können wir für Sie tun?

- **Durchführung der Begehungen i.S.d. Ö-Norm B1300**
  - Überprüfung des Baubestandes
  - Erhebung allfälliger sofortiger Instandsetzungsmaßnahmen
  - Überprüfungsprotokoll mit „Zustands-Ampel“ für zukünftige Inspektionen
- **Erstellen des Bauwerksbuches samt Inspektionsplan**
  - Was ist zukünftig zu prüfen
  - Wann/wie oft wird geprüft
  - Durch wen wird geprüft
- **Zusammenstellen des digitalen Gebäudeaktes**
  - Gebäudesteckbrief
  - Bauwerksbuch
  - Konsenspläne
  - Bescheide und Bewilligungen
  - Energieausweis
  - Gutachten, etc.

Gerne führen wir eine Begehung im Sinne der Ö-Norm B1300 für Sie durch, erstellen darauf aufbauend das Bauwerksbuch, oder in weiterer Folge den digitalen Gebäudeakt für Ihre Objekte.

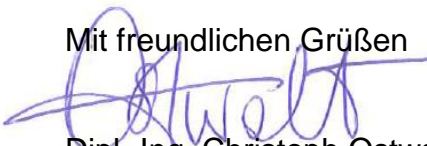
Vergleichbar einem Wartungsvertrages bieten wir auch die regelmäßigen zukünftigen Inspektionen an.

## Welchen Gewinn haben Sie dadurch?

- Sie sichern eine optimale Bauwerksqualität
- Sie verfügen über alle Unterlagen digital und übersichtlich
- Sie können der Behörde jederzeit die Objektsicherheit nachweisen
- Sie wissen zukünftig genau was, wann, durch wen und wie geprüft wird
- Sie erfüllen die gesetzlichen Verpflichtungen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Im Zuge eines persönlichen Gesprächs legen wir gemeinsam die weitere Vorgangsweise fest und erstellen für Sie ein bedarfsorientiertes, maßgeschneidertes Angebot.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Christoph Ostwalt  
Geschäftsführung