



**Präsenzmodule**  
SVIT School  
ZH-Greencity

# Der Bau-Lebenszyklus einer Immobilie

Seminarzyklus in 4 Modulen zu den SIA-Phasen der Baurealisierung

Dienstag, 27.08.2024  
Dienstag, 03.09.2024  
Dienstag, 10.09.2024  
Dienstag, 17.09.2024

jeweils 17.00–20.20 Uhr



**EDUQUA**

SVIT School AG  
Greencity  
Maneggstrasse 17  
8041 Zürich

## Inhalt

Eine korrekte und geplante Bauabnahme kann viele nachträglich entstehenden Kosten, Ärger und Investitionen einsparen und die Nerven aller Beteiligten schonen.

Während der Garantiezeit und darüber hinaus gibt es bestimmte Rechte und Pflichten für den Bauherrn oder dessen Verwaltung. Wie verhält sich der Bauherr oder dessen Verwaltung während der Garantiezeit? Was sind die Rechte und Pflichten im Unterhalt bis fünf Jahre nach der Übergabe und auch für die folgenden Jahre?

Welche Pflichten hat der Gebäudeeigentümer im Betrieb des Gebäudes?

## Zielsetzung

Die Teilnehmenden lernen die gesetzlichen Vorschriften, welche für eine korrekte Bauabnahme von grosser Bedeutung sind und erhalten zudem Tipps und Tricks für den Praxisalltag.

Die Teilnehmenden lernen ihre Rechte und Pflichten während der Garantiezeit kennen, ebenso die Pflichten im Unterhalt und Betrieb des Gebäudes.

## Zielpublikum

Immobilienbewirtschafter und -berater sowie weitere interessierte Fachleute aus der Bau- und Immobilienbranche.

## Referent



### **Werner Krüsi**

Dipl. Bauingenieur HTL; FH

Ehemals tätig in der Garantieabteilung eines Totalunternehmers.

Technischer Analyst komplexer Mängel.

# Programm

## **Modul 1**

Dienstag, 27. August 2024, 17.00–20.20 Uhr

### **Grundlagen zur Bauabnahme und ihre Konsequenzen**

**SIA 118, Kap. 6, Art. 157 ff**

Sie befassen sich mit der Bedeutung und den Konsequenzen der Abnahme eines Bauwerkes und beleuchten, wann und wie ein solches abgenommen wird und welche rechtlichen Folgen daraus entstehen.

Eine umsichtige Planung und Vorbereitung der Abnahme ist zwingend notwendig, doch welche Punkte sind zu beachten?

Sie erlernen die Grundlagen und erhalten einen Überblick zu den betreffenden Normabschnitten.

## **Modul 2**

Dienstag, 3. September 2024, 17.00–20.20 Uhr

### **Rechte und Pflichten während der Garantiezeit**

**SIA 118, Art. 172**

Die Garantiezeiten liegen bei 2, 5 und 10 Jahren. Um Mängel frühzeitig erkennen zu können, sollte der Bauherr oder dessen Verwaltung regelmässige Inspektionen durchführen, oder die Bewohner einer Liegenschaft auf die Meldung von Garantiemängeln aufmerksam machen. Doch wie erfolgt eine korrekte Mangelmeldung (Rüge) an den Unternehmer und was passiert, wenn Mängel nicht rechtzeitig behoben werden?

## **Modul 3**

Dienstag, 10. September 2024, 17.00–20.20 Uhr

### **Wartung und Unterhalt**

#### **BAG, VKF-Brandschutzvorschriften, VST, Metaltec Suisse**

Der Bauherr oder die Verwaltung ist für den ordnungsgemässen Unterhalt des Gebäudes verantwortlich.

Sie sind für die Einhaltung der abgeschlossenen Wartungsverträge verantwortlich.

Sie befassen sich mit den allgemein geltenden Standards und beleuchten, wie diese korrekt durchgeführt werden.

## **Modul 4**

Dienstag, 17. September 2024, 17.00–20.20 Uhr

### **Betrieb des Gebäudes organisieren**

#### **SIA 260**

Die Nutzung und die Sicherheit der Immobilie müssen gewährleistet und aufrechterhalten werden. Zudem hat der Bauherr grösstes Interesse, die Dauerhaftigkeit und den Wert erhalten zu können – doch auf was ist alles zu achten?

## Durchführungsort

SVIT School AG

Maneggstrasse 17

CH-8041 Zürich

Telefon +41 44 434 78 98

## Kosten und Leistungen

CHF 1560.– (SVIT-Mitglieder), Fr. 1880.– (übrige Teilnehmende)

inkl. MWST und Seminarunterlagen.

Der Weiterbildungskurs kann nur als Ganzes besucht werden. Die Buchung von Einzelmodulen ist nicht möglich.

## An- bzw. Abmeldekonditionen

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei Rücktritt nach Zustellung der schriftlichen Anmeldebestätigung wird bis 30 Tage vor Beginn des Weiterbildungskurses eine Umtriebsentschädigung in der Höhe von 20% des Gesamtpreises verrechnet. Ab 30 Tagen vor Beginn des Kurszyklus werden 50% verrechnet, ab dem Zyklusbeginn sind die vollen Teilnahmegebühren zu entrichten.

Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

SVIT School AG

Maneggstrasse 17

CH-8041 Zürich

+41 44 434 78 98

[school@svit.ch](mailto:school@svit.ch)

[www.svit-school.ch](http://www.svit-school.ch)