

**REINE LEISTUNG**



- » DIGITALES OBJEKTSICHERHEITSPRÜFBUCH
- » ARBEITSPLATZEVALUIERUNGEN
- » SACHGUTACHTEN



# ERSTELLEN EINES DIGITALEN OBJEKTSICHERHEITSPRÜFBUCHES NACH ÖNORM B 1300W

Liegenschaftseigentümer oder Eigentümergemeinschaften (jeder einzelne Eigentümer) haben im besonderen Ausmaß dafür Sorge zu tragen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht (Gefährdungshaftung nach § 1319 ABGB).

In diesem Kontext, bezugnehmend auf die Verkehrssicherungspflichten und die Bauwerkshaftung gem. § 1319 ABGB wird nach ständiger Rechtsprechung eine mindestens 1 x Jährliche Objektsicherheitsprüfung vorausgesetzt. Es empfiehlt sich eine solche entsprechend der ÖNORM B 1300 zu dokumentieren und gegebenenfalls digital für die Behörden bereitzuhalten.

Diese Dokumentation kann auch als Grundlage oder ergänzend zu der nach §129 Abs. 2 Wiener Bauordnung verpflichtenden Dokumentation der Instandhaltungsmaßnahmen herangezogen werden.

## UNSERE LEISTUNG

- » Anlegen eines digitalen objektbezogenen Objektsicherheitsprüfbuches
- » Einarbeitung etwaiger vom Auftraggeber beigestellten Planunterlagen.
- » Bestandsaufnahme: erstmalige Begehung und Begutachtung aller allgemein zugänglichen Bereiche des Objektes durch einen Bauwerkskontrolleur
- » Erstellung einer digitalen Objektbeschreibung
- » Anfertigung einer Ergebnisaufstellung und Dokumentation von festgestellten Mängeln
- » Digitalisierung der Begehungsprotokolle samt Dokumentation
- » Auflistung der zu überprüfenden Bauteile (Bezeichnung, Überprüfungsintervalle)
- » Festlegung der Prüfintervalle durch einen Bauwerkskontrolleur bzw. Fachmann (Ziviltechniker oder Sachverständigen) gem. gesetzlichen Vorgaben

## FOLGELEISTUNG:

### JÄHRLICHE OBJEKTSICHERHEITSÜBERPRÜFUNG

- » Evidenzhaltung
- » 1 x Jährliche Folgedurchführung samt Dokumentation



# ARBEITSPLATZEVALUIERUNGEN FÜR HAUSBESORGER UND HAUSBETREUER

Das Arbeitnehmerschutzgesetz verpflichtet jeden Arbeitgeber, die Sicherheit der Arbeitnehmer ständig zu verbessern und zu optimieren. Daher schreibt das ASchG u. a. in § 12 und § 14 die Ermittlung und Beurteilung von Gefahren am Arbeitsplatz sowie die Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes zumindest alle 2 Jahre zwingend vor.

## **DOKUMENTATIONSVERPFLICHTUNG**

Das Arbeitnehmerschutzgesetz verpflichtet jeden Arbeitgeber von Hausbesorgern und Hausbetreuern, für jeden Arbeitsplatz die Sicherheit und den Gesundheitsschutz Ihrer ArbeitnehmerInnen sicherzustellen, dies zu dokumentieren und diese Dokumente auf Verlangen des Arbeitsinspektors vorzuweisen.



## **UNSERE LEISTUNGEN**

- » Durchführung der für den Arbeitgeber gesetzlich verpflichtend vorgeschriebenen Gefahrenerhebung und deren gesetzeskonforme Dokumentation
- » Erstellen der spezifischen Sicherheitsdokumentation, Risikobeurteilung sowie Festlegung der erforderlichen Maßnahmen
- » Erstellen aller notwendigen Sicherheits-, Gesundheits- u. Evaluierungsdokumente
- » Durchführung der vorgeschriebenen Unterweisung Ihrer Arbeitnehmer und die Erstellung der hierzu erforderlichen Dokumentation
- » Die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen regelmäßig durchzuführenden Nachüberprüfungen
- » Die gesetzlich vorgeschriebene wiederkehrende Überprüfung etwaiger vorhandener Personenschutz-ausrüstungen (PSA), wie Sicherheitsgurt für die Fensterreinigung u. ä. sowie erstellen des erforderlichen Prüfberichtes



## ERSTELLUNG VON SACHGUTACHTEN

Als seit 1987 eingetragener gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger erstellt der Gründer des Unternehmens, Michael Lederer sen. Gutachten fürs Gericht, für Verwaltungen und für Privatpersonen.



### AUSZUGSWEISE KÖNNEN FOLGENDE GUTACHTEN ERSTELLT WERDEN:

- » Privatgutachten über Reinigungsumfang, Methodik, Kosten und Qualitätsbeurteilung
- » Beeidete Gutachten im gerichtlichen Auftrag
- » Bodenbelagsanalysen
- » Gutachten hinsichtlich Trittfestigkeit von Hartbodenbelägen
- » Evaluierungen von Unfallgefahren und Unfallquellen in Reinigungsobjekten
- » Winterdienstgutachten



**Michael Lederer sen.**  
gerichtlich beeideter und zertifizierter  
Sachverständiger





# LDS LEDERER BEREITS SEIT 22 JAHREN UND IN 2. GENERATION

Als Familienunternehmen nehmen wir unsere Verantwortung gegenüber unseren Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern seit 1994 und bereits in der zweiten Generation als ganz persönliche Aufgabe wahr.

## UNSERE LEISTUNGEN:

HAUSBETREUUNG • WINTERDIENST • SONDERREINIGUNG  
UNTERHALTSREINIGUNG • GRÜNFLÄCHENBETREUUNG  
SACHGUTACHTEN

- ✓ Erste CO2-neutrales Hausbetreuungsunternehmen Österreichs
- ✓ Umweltmanagement zertifiziert nach ISO 14001
- ✓ Qualitätszertifiziert nach ISO 9001
- ✓ staatliche Auszeichnung: Familienfreundlicher Arbeitgeber



„Ich freue mich auf unsere  
erfolgreiche Zusammenarbeit.“

**Dr. Michael Lederer**  
Geschäftsführender Gesellschafter

*Dr. Michael Lederer*





## REINE LEISTUNG

LDS Lederer Gebäudereinigung GmbH  
Hermann-Mark-Gasse 8, 1100 Wien,  
Tel.: +43-1/606 95 61, F /20  
E-Mail: [lds@lds.at](mailto:lds@lds.at)

[www.lds.at](http://www.lds.at)

