

Schaffen Sie Sicherheit!

Betreiberverantwortung im Facility Management



Foto: <https://www.geonet-mrn.de>

Ob Gebäude oder Anlage – ein Betrieb unterliegt einer Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften und Bestimmungen. Genau genommen bilden rund 2.000 Gesetze und technische Regeln den Rahmen der Betreiberverantwortung.

Denn aus dem Betrieb von Gebäuden und Anlagen können sich Gefahren oder Nachteile für Leben, Körper, Gesundheit, Freiheit, Eigentum oder sonstige Rechte von Personen oder für die Umwelt ergeben. Jedem Unternehmen, das im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit Gebäude betreibt, wird deshalb vom Gesetzgeber die Verantwortung dafür auferlegt, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um diese Gefahren oder Nachteile zu vermeiden oder zu verringern. Dabei haben sich die Anforderungen in den letzten Jahren zunehmend verschärft. Durch diese gestiegenen Anforderungen sind die Verantwortlichen im Facility Management zunehmenden Haftungsrisiken ausgesetzt. Mangelndes Wissen über die gesetzlichen Vorgaben erschwert ein rechtskonformes Verhalten und führt regelmäßig zu Rechtsverletzungen in Unternehmen. Über mögliche Folgen sind sich die meisten Fach- und Führungskräfte dabei oftmals gar nicht bewusst. Kommt das Unternehmen seiner Betreiberverantwortung nicht in ausreichendem Maß nach, können im Schadensfall insbesondere die einzelnen Verantwortlichen unter Umständen persönlich haftbar gemacht werden. Denn eine vollständige Übertragung der Betreiberverantwortung mit dem Ziel der restlosen Befreiung ist nicht möglich. Sanktionsvorschriften, die sich an den Übertragenen richten, gelten durch die Pflichtenübertragung auch für den Beauftragten. Aus diesem Grund ist es für Betreiber von Gebäuden und Anlagen wichtig ihre Pflichten zu kennen und Risiken möglichst frühzeitig zu identifizieren.

CompendiumPlus
Institut für Weiterbildung
Kurt-Schumacher-Damm 16
49078 Osnabrück

Tel. +49 541 40659726
Fax +49 541 40659733

kontakt@CompendiumPlus.de
www.CompendiumPlus.de

Ansprechpartner:
Martin Lögering
Gerald Deutmeyer

Text: Christin Kröger

So sollten die Voraussetzungen zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung (SOLL-Zustand) möglichst wie folgt aussehen:

- Vollständige Kenntnis der Gebäude und Anlagen sowie der davon ausgehenden Risiken
- Kenntnis und Einhaltung der zugrunde liegenden Normen, Vorschriften und Richtlinien
- Zurverfügungstellung der nötigen personellen, wirtschaftlichen und/oder technischen Ressourcen durch die Organisation (Verwaltung)
- Durchführung der durch die Normen vorgegebenen Handlungen und Einhaltung von Fristen
- Konsequenzen aus dem konkreten Prüfergebnis (Instandsetzung, Austausch, Reinigung etc.)
- Dokumentation der Prüfung und der daraus resultierenden Handlung
- Bei fehlenden Ressourcen (finanziell, personell oder technisch) Warnmeldung an unmittelbare Vorgesetzte (ansonsten Organisationsverschulden)

Möchten Sie mehr zu diesem umfangreichen Thema erfahren? Dann besuchen Sie unsere nachfolgenden Schwerpunkt-Seminare

- Betreiberverantwortung im Facility Management
- Die aktuelle Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) rechtssicher umsetzen
- Die aktuelle Trinkwasserverordnung (TrinkwV) – Trinkwasserhygiene im Praxisbetrieb
- Die neue Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) – Die wichtigsten Aspekte eines wirksamen und effizienten Brand- und Explosionsschutzes
- F-Gase-V, ChemKlimaSchutzV, WHG & Co. – Wichtige Spezialvorschriften für ein rechtssicheres Betreiben von Kälte-, Klima- und Lüftungsanlagen
- Die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) - Verwaltungsgebäude, Hotels, Krankenhäuser & Co. energieeffizient betreiben

oder merken Sie sich schon einmal den in Kürze stattfindenden „Fachtag Betreiberverantwortung 2017 – Betriebssicherheit, Betreiberpflichten, Energieeffizienz: Die aktuellen Gesetzes- und Richtlinien-Novellierungen für Anlagenbetreiber“ vor. Der Veranstaltungstermin wird in den kommenden Wochen auf www.compendiumplus.de bekannt gegeben.

CompendiumPlus
Institut für Weiterbildung
Kurt-Schumacher-Damm 16
49078 Osnabrück

Tel. +49 541 40659726
Fax +49 541 40659733

kontakt@CompendiumPlus.de
www.CompendiumPlus.de

Ansprechpartner:
Martin Lögering
Gerald Deutmeyer

Text: Christin Kröger