

Verantwortung tragen

Die Betreiberverantwortung unter der Lupe



© Champion studio – shutterstock.com

Rund 2.000 Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien sind auf dem Gebiet des Facility Managements zu beachten. Gerade Betreibern von technischen Anlagen und Gebäuden tragen besonders viel Verantwortung, um die Sicherheit im Betrieb zu gewährleisten und Mitarbeiter als auch die Umwelt zu schützen. Denn Sicherheit sollte man nicht dem Zufall überlassen, sondern sollte das Ergebnis einer strukturierten und gut durchdachten Organisation sein. Aus diesem Grund sind Betreiber dazu verpflichtet, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und nach dem Grundgesetz, Artikel 14 (Eigentum verpflichtet) und der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) zu handeln. In der GEFMA-Richtlinie 190 wurde im Jahr 2004 erstmalig die „Betreiberverantwortung im Facility Management“ definiert. Was damals zum Teil belächelt wurde, gehört heute zu den Grundvoraussetzungen beim Betrieb von Gebäuden. Dieses gilt über das gesamte im Eigentum stehende Grundstück, wie auch die angrenzenden Flächen, zum Beispiel Lagerplätze, Zugänge, Wege oder Parkplätze. Daraus leiten sich zahlreiche Aufgabenstellungen ab.

Doch wer ist eigentlich Betreiber? Unter diesem Begriff fallen alle, die ein Grundstück mit einem Gebäude im Eigentum besitzen, ein Gebäude mit gebäudetechnischen Anlagen betreibt oder als Arbeitgeber fungiert, d.h. Angestellte hat und die dazugehörigen Arbeitsplätze und/oder Arbeitsmittel bereitstellt. Kommt das Unternehmen seiner Betreiberverantwortung nicht in ausreichendem Maße nach,

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

können im Schadensfall insbesondere die einzelnen Verantwortlichen als auch das Unternehmen rechtliche Konsequenzen drohen. Für Unternehmen kann es ein Bußgeld sein, aber auch Schadensersatz gegenüber geschädigten Dritten, Verlust des jeweiligen Versicherungsschutzes bis zum Nutzungsverbot und Stilllegung des Betriebs. Unter gewissen Umständen können auch die Verantwortlichen persönlich haftbar gemacht werden. Das bedeutet zum Beispiel, dass bei einem Unfall der Auftragnehmer in die Haftung geraten kann, da er allein für die Arbeitssicherheit seiner Mitarbeiter verantwortlich ist. So kann es schnell zu einer Geldstrafe kommen, im schlimmsten Fall sogar zu einer Freiheitsstrafe oder zum Berufsverbot. Um dieses zu verhindern, kann eine vollständige Dokumentation helfen. Dazu gehören beispielsweise Betriebsanweisungen, Flucht- und Rettungspläne, Abnahmeprotokolle, Aus- und Weiterbildungsnachweise, Aufzeichnungen über durchgeführte Gefährdungsbeurteilungen oder Gebrauchsanweisungen. Damit die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung funktioniert, braucht es zuverlässige und fachkundige Menschen, die ihrerseits alles Zumutbare und Mögliche tun sowie sich der Verantwortung ihres Handelns bewusst bleiben. Dann ist es auch kein Problem den rechtssicheren Betrieb und das daraus folgende Instandhalten zu belegen. Die innerbetriebliche Organisation dient dabei, sofern ordentlich dokumentiert, als Nachweis aufmerksamen und umsichtigen Handelns. Digitale Systeme können bei den zu erfüllenden Maßnahmen unterstützen. Dazu gehören Systeme wie BIM (Building Information Modeling) oder CAFM (Computer Aided Facility Management).

Sie möchten mehr zu diesem Themenbereich erfahren? Dann melden Sie sich gleich zu unserem Seminar [„Betreiberverantwortung im Facility Management – Was Verantwortliche im Facility Management über Betreiberverantwortung wissen müssen!“](#) an. Lassen Sie sich in diesem Seminar als Verantwortlicher im Facility Management aufzeigen, was die Betreiberverantwortung für Ihre Aufgaben bedeutet. Lernen Sie die gesetzlichen Rechte und Pflichten für Unternehmen und die darin handelnden Personen kennen. Erfahren Sie, welche spezifischen Betreiber Risiken im Facility Management bestehen und welche latenten Pflichtverletzungen sowie möglichen Rechtsfolgen sich aus Ihrer Gebäudeverantwortung ergeben können. Hierfür werden Ihnen in diesem Seminar die juristischen Grundlagen vermittelt. Dabei erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Gesetzesvorschriften, die für den Betrieb verschiedener gebäudetechnischen Anlagen gelten. Schaffen Sie sich mit dem neuen Wissen eine rechtssichere Betriebsorganisation im Facility Management und minimieren Sie Ihre Haftungsrisiken und die Ihres Unternehmens. Wir freuen uns auf Ihre Seminaranmeldung!

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