

# Betreiberverantwortung im Facility Management

## Was Verantwortliche im FM über Betreiberverantwortung wissen müssen!

Facility- und Gebäudemanager sowie Organisations- und Betriebsleiter tragen nicht unerhebliche Haftungsrisiken. Grund dafür ist die Betreiberverantwortung, die jedem Unternehmen aus dem Betrieb von Gebäuden und Anlagen zahlreiche rechtliche Pflichten auferlegt. Welche das sind und wie Sie damit richtig umgehen, erfahren Sie in diesem Seminar.

### Aus dem Inhalt

- Die Bedeutung der Betreiberverantwortung für das Facility Management
- Aktuelle Rechtslage für gebäude- und liegenschaftsbetreibende Unternehmen
- Das sind die wichtigsten Betreiberpflichten
- Wann liegt eine Pflichtverletzung vor, wann ein Verschulden?
- So entwickeln Sie eine rechtssichere Betriebsorganisation!
- Pflichtenübertragung rechtlich einwandfrei vornehmen
- Exkulpation: Was ist wichtig für eine Schuldentlastung?

### Termine

siehe Internetseiten

Informationen über das Seminarhotel und Ihre Unterkunftsmöglichkeiten erhalten Sie mit Ihrer Anmeldebestätigung

### Seminarzeiten

täglich 9 - ca. 17 Uhr

### Seminarnummer

007 018

### Teilnahmegebühr

siehe Internetseiten

**Ihre Referenten:** Ulrich Glauche oder Hartmut Hardt

**Ulrich Glauche:** Dipl.-Ing.; Berater für Facility-Management. Autor Richtlinienwesen der German Facility Management Association (GEFMA). Gremienmitglied von DIN, VDI und IFMA-D/RealFM. Lehrbeauftragter der Hochschule Nürnberg und International Real Estate Business School der Universität Regensburg.

**Hartmut Hardt:** Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Straf- und Haftungsrecht. Experte im Bereich Betreiberverantwortung u. -pflichten im FM. Langjährige Beratungserfahrung, Verbands- und Dozententätigkeit.

### Inhouse-Seminar

Dieses Seminar bieten wir auch als Inhouse-Seminar an. Ordern Sie gleich Ihr Angebot.

## Grundlagen der Betreiberverantwortung

- Begriffe und Definitionen
- Besondere Organisationsverpflichtung eines Unternehmers
- Wer ist Betreiber? – Wer darf was? – Wer trägt die Verantwortung?
- Die Betreiberverantwortung im Rahmen des Facility Managements
- Rechtslage für gebäudebetreibende Unternehmen
- Grundlagen des Haftungsrechts

## Die Betreiberverantwortung im Gebäudemanagement

- Allgemeine und spezielle Betreiberpflichten
- Grundlagen der Pflichtenübertragung
- Wann tritt eine Pflichtverletzung ein
- Präzisierung des Begriffs Verschulden
- Mögliche Rechtsfolgen und Haftung
- Schuldentlastung und Dokumentation
- Rechtssprechung zur Betreiberverantwortung

## Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für das Facility Management

- Höhere Eigenverantwortung am Beispiel der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)
- Schutzverpflichtungen nach Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) und Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG)
- Die Mitarbeiterfürsorgepflicht durch Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und Arbeitsstättenrichtlinien (ASR)
- Technisches Regelwerk für die Betreiberverantwortung
- Die Anforderungen aus den Unfallverhütungsvorschriften
- Umweltschutzverantwortung am Beispiel des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
- Gebäudebetreiberpflichten aus der Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Spezielle Betreiberpflichten

- Anforderungen beim Betrieb von Sonderbauten
- Überwachungsbedürftige Anlagen und Rechtsgrundlagen für deren Betrieb
- Störungsbeseitigung und Instandhaltung zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht

## Die sichere Betriebsorganisation im Facility Management

- Instrumente der Risikobeurteilung und des Risikomanagements
- Minimierung von Betreiber Risiken und deren Absicherung
- Eigenverantwortung und Übertragung von Verantwortlichkeiten
  - Pflichtenübertragung – Regeln für die Übernahme der Betreiberverantwortung
  - Sichere Delegation an Führungskräfte u. Mitarbeiter
- Vertragsgestaltung mit Auftragnehmern
- Überwachung und Prüfung von Fremd- und Eigenleistungen
- Schuldentlastung – die Exkulpation: Grundlagen der Dokumentation und ordnungsgemäßer Information
- Im Schadensfall richtig versichert

## Anmeldung

Fax 05931 - 49355 99

### Betreiberverantwortung im FM (SemNr. 007 018)

Bitte Termin eintragen (s. Vorderseite): \_\_\_\_\_

#### Teilnehmer

Vor- und Zuname

Firma

Abteilung

Funktion

Straße oder Postfach

PLZ + Ort

E-Mail

Tel.

#### Anmelder (falls abweichend vom Teilnehmer)

Vor- und Zuname

Abteilung

Datum + Unterschrift

Mit der Anmeldung werden die AGB's und Datenschutzerklärung der IAM Akademie anerkannt. Diese sind einsehbar unter [www.iam-akademie.de](http://www.iam-akademie.de)

#### Wohin gehen die Anmeldeunterlagen?

an den Teilnehmer       an den Anmelder      (i)

#### IAM Akademie

Nödiker Str. 110, 49716 Meppen

Tel. +49 5931 49355 0

Fax +49 5931 49355 99

E-Mail: [kontakt@iam-akademie.de](mailto:kontakt@iam-akademie.de)

**IAM**Akademie.