

# GEFMA 190:2023-06 (D)

## Betreiberverantwortung 2.0 im Facility Management (inkl. ESG)

---

### Inhalt

	Seite		Seite
<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>	5.4	Interne Delegation an Mitarbeiter ..... 73
<b>1 Anwendungsbereich</b> .....	<b>2</b>	5.5	Pflichtenübertragung in Mietverhältnissen ..... 78
<b>2 Begriffe und Definitionen</b> .....	<b>3</b>	5.6	Pflichtenübertragung an Dienstleister ..... 79
<b>3 Betreiberverantwortung im FM</b> .....	<b>5</b>	5.7	Rückdelegation ..... 79
3.1 Verständnis 2004 und 2023 .....	5	<b>6 Haftungsrechtliche Aspekte</b> .....	<b>80</b>
3.2 Elemente der BetrVerA und ihre wechselseitigen Beziehungen.....	6	6.1 Pflichtverletzung und Verschulden.....	80
3.3 Typische Falkonstellationen .....	9	6.2 Mögliche Rechtsfolgen .....	82
<b>4 Anforderungen</b> .....	<b>13</b>	6.3 Entlastungs- (Exkulpations-) möglichkeiten .....	85
4.1 Allgemeines / Erläuterung .....	13	6.4 Haftungsdeckungsmöglichkeiten (Versicherungen) .....	87
4.2 Organisation.....	13	<b>7 Planung einer sicheren Wahrnehmung der Betreiberverantwortung</b> .....	<b>88</b>
4.3 Gefährdungsbeurteilungen (GfB) .....	18	7.1 Vorab-Klärungen.....	88
4.4 Arbeitsstätten .....	20	7.2 Bestandsdaten erfassen .....	88
4.5 Arbeitsmittel, Arbeitsstoffe und PSA .....	22	7.3 Regelwerkskataster aufbauen .....	88
4.6 Regelbetrieb von Anlagen.....	25	7.4 Betreiberpflichten identifizieren.....	89
4.7 SV-/SK- Prüfungen .....	28	7.5 Pflichten risikobasiert priorisieren .....	89
4.8 Instandhaltung .....	33	7.6 Ressourcen ermitteln und planen .....	90
4.9 Infektionsschutz / Hygiene .....	36	7.7 Betreiberorganisation aufbauen.....	90
4.10 Brandschutz.....	37	7.8 Weitere Maßnahmen .....	90
4.11 Verkehrssicherung /-sicherheit.....	42	7.9 Fazit.....	91
4.12 Standsicherheit .....	45	<b>Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen</b> .....	<b>92</b>
4.13 Schutz vor Hitze, Hochwasser, Sturm, Schnee und Eis.....	46	<b>Erläuterungen</b> .....	<b>96</b>
4.14 Gebrauch von Energie und Wasser .....	47	<b>Kontaktadresse</b> .....	<b>97</b>
4.15 Umweltschutz.....	49	<b>Anhang A: Betreiberverantwortung im Kontext des gefma-Richtlinienwerks</b> ... A.1	
4.16 Klimaschutz und Nachhaltigkeit .....	59	<b>Anhang B: Abgrenzung von Betreiber- und Unternehmerpflichten</b> ..... B.1	
4.17 Beschaffung.....	63	<b>Anhang C: Arbeitshilfen</b> .....	<b>C.1</b>
4.18 Dokumentation.....	64		
<b>5 Pflichtenübertragung (Delegation)</b> .....	<b>71</b>		
5.1 Möglichkeit der Pflichtenübertragung.....	71		
5.2 Arten der Pflichtenübertragung.....	71		
5.3 Grundregeln der Pflichtenübertragung.....	72		