

GEFMA 190:2023-06 (D)

Betreiberverantwortung 2.0 im Facility Management (inkl. ESG)

Inhalt

	Seite		Seite
Einleitung	2	5.4	Interne Delegation an Mitarbeiter 73
1 Anwendungsbereich	2	5.5	Pflichtenübertragung in Mietverhältnissen 78
2 Begriffe und Definitionen	3	5.6	Pflichtenübertragung an Dienstleister 79
3 Betreiberverantwortung im FM	5	5.7	Rückdelegation 79
3.1 Verständnis 2004 und 2023	5	6 Haftungsrechtliche Aspekte	80
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
4 Anforderungen	13	6.3 Entlastungs- (Exkulpations-) möglichkeiten	85
4.1 Allgemeines / Erläuterung	13	6.4 Haftungsdeckungsmöglichkeiten (Versicherungen)	87
4.2 Organisation.....	13	7 Planung einer sicheren Wahrnehmung der Betreiberverantwortung	88
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	Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen	92
4.13 Schutz vor Hitze, Hochwasser, Sturm, Schnee und Eis.....	46	Erläuterungen	96
4.14 Gebrauch von Energie und Wasser	47	Kontaktadresse	97
4.15 Umweltschutz.....	49	Anhang A: Betreiberverantwortung im Kontext des gefma-Richtlinienwerks ... A.1	
4.16 Klimaschutz und Nachhaltigkeit	59	Anhang B: Abgrenzung von Betreiber- und Unternehmerpflichten B.1	
4.17 Beschaffung.....	63	Anhang C: Arbeitshilfen	C.1
4.18 Dokumentation.....	64		
5 Pflichtenübertragung (Delegation)	71		
5.1 Möglichkeit der Pflichtenübertragung.....	71		
5.2 Arten der Pflichtenübertragung.....	71		
5.3 Grundregeln der Pflichtenübertragung.....	72		