GEFMA 190:2023-06 (D)

Betreiberverantwortung 2.0 im Facility Management (inkl. ESG)

Inhalt

Seite

Einleitung 2

1 Anwendungsbereich 2

2 Begriffe und Definitionen 3

3 Betreiberverantwortung im FM 5
3.1 Verständnis 2004 und 2023 5
3.2 Elemente der BetrVerA und ihre wechselseitigen Beziehungen 6
3.3 Typische Fallkonstellationen 9

4 Anforderungen 13
4.1 Allgemeines / Erläuterung 13
4.2 Organisation 13
4.3 Gefährdungsbeurteilungen (GfB) 18
4.4 Arbeitsstätten 20
4.5 Arbeitsmittel, Arbeitsstoffe und PSA 22
4.6 Regelbetrieb von Anlagen 25
4.7 SV-/SK- Prüfungen 28
4.8 Instandhaltung 33
4.9 Infektionsschutz / Hygiene 36
4.10 Brandschutz 37
4.11 Verkehrssicherung /-sicherheit 42
4.12 Standsicherheit 45
4.13 Schutz vor Hitze, Hochwasser, Sturm, Schnee und Eis 46
4.14 Gebrauch von Energie und Wasser 47
4.15 Umweltschutz 49
4.16 Klimaschutz und Nachhaltigkeit 59
4.17 Beschaffung 63
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

Seite
5.4 Interne Delegation an Mitarbeiter 73
5.5 Pflichtenübertragung in Mietverhältnissen 78
5.6 Pflichtenübertragung an Dienstleister 79
5.7 Rückdelegation 79

6 Haftungsrechtliche Aspekte 80
6.1 Pflichtverletzung und Verschulden 80
6.2 Mögliche Rechtsfolgen 82
6.3 Entlastungs- (Exkulpations-) möglichkeiten 85
6.4 Haftungsdeckungsmöglichkeiten (Versicherungen) 87

7 Planung einer sicheren Wahrnehmung der Betreiberverantwortung 88
7.1 Vorab-Klärungen 88
7.2 Bestandsdaten erfassen 88
7.3 Regelwerkskataster aufbauen 88
7.4 Betreiberpflichten identifizieren 89
7.5 Pflichten risikobasiert priorisieren 89
7.6 Ressourcen ermitteln und planen 90
7.7 Betreiberorganisation aufbauen 90
7.8 Weitere Maßnahmen 90
7.9 Fazit 91

Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen 92

Erläuterungen 96

Kontaktadresse 97

Anhang A: Betreiberverantwortung im Kontext des gefma-Richtlinienwerks ... A.1

Anhang B: Abgrenzung von Betreiber- und Unternehmerpflichten B.1

Anhang C: Arbeitshilfen C.1