

HIS – FORUM GEBÄUDEMANAGEMENT

22. – 23. März 2011

Pflichten im Gebäudemanagement und die Delegation von
Verantwortung

Pflichten im Gebäudemanagement

Pflichten einer Person ergeben sich aus der **Verantwortung** seines **Handelns**.

Im Gebäudemanagement stellt die Betreiberverantwortung (Arbeitgeber-, Eigentümer-, Unternehmerverantwortung etc.) einen wichtigen Aspekt dar gegenüber

- den Beschäftigten (Studierende)
- der Umwelt
- Dritten
- den Behörden
- **der Reputation des Unternehmens**

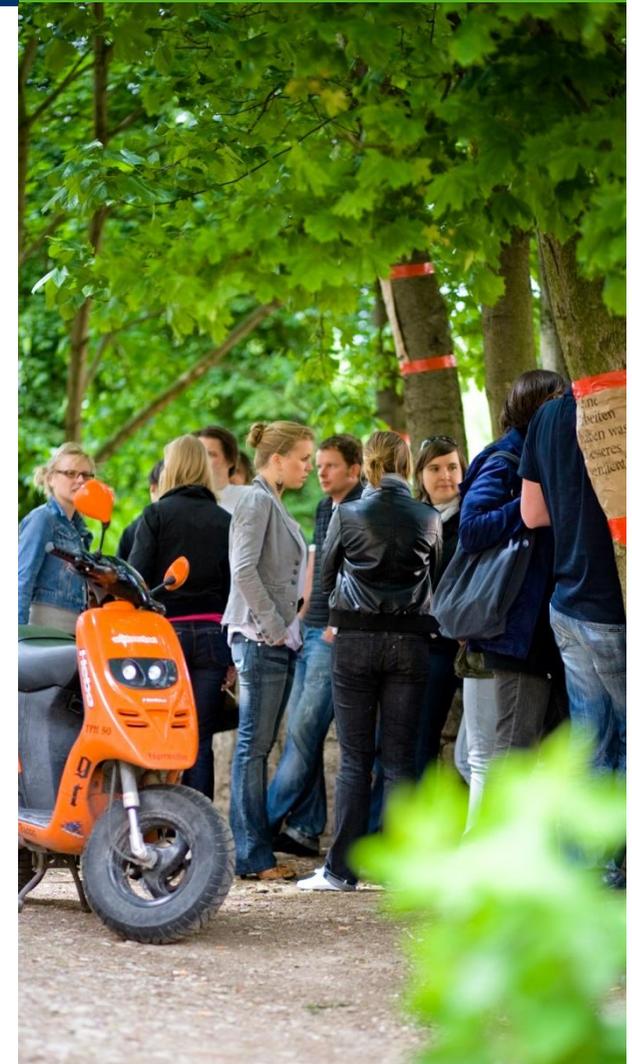


Foto: Jens Hauspurg

Pflichten im Gebäudemanagement

Daraus resultieren erforderliche und notwendige Schutzmaßnahmen wie z. B.:

- Maßnahmen des Gesundheits-, Arbeits-, Brand-, Umwelt- und Objektschutz
- Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- **Maßnahmen zur Informationssicherheit (Behörden, Medien und Kundschaft)**

Maßnahmen sachlicher, organisatorischer und personeller Art
è Sicherungspflichten einer Organisationsform



Foto: Nathalie Mohadjer

Delegation von Verantwortung

è Wesentliches Grundprinzip des deutschen Rechts („Bürde und Schutz“)

Pflichtenübertragung

Vertrag

- Dienststelle an Beschäftigte (Arbeitsvertrag)
- Auftraggeber an Auftragnehmer
externe Dienstleister (z.B. durch Werk- oder
Dienstvertrag)
- Vermieter an Mieter (Mietvertrag)
- Nutzungsgeber an Nutzungsnehmer
(Nutzungsvereinbarung)

Übertragungsdokument

- Leiter der Dienststelle an Führungskräfte
- Führungskräfte an Beschäftigte ihres
Verantwortungsbereiches



Foto: Nathalie Mohadjer

Delegation von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung

- Organisation (Planen und Durchführen von Aufgaben)
- Auswahl (Einsetzen von Personal)
- Aufsicht (Anweisen und Betreuen von Personal, Kontrollieren von Personen, Sachen und Aufgaben, Melden von besonderen Vorkommnissen etc. an den Delegierenden)

Der Delegierende überträgt aus seinem Verantwortungsbereich heraus nur seine **Handlungsverantwortung**. Die **Aufsichtverantwortung** bleibt immer beim Delegierenden.

Wichtiges Kriterium (insbesondere an Hochschulen):

Schriftliche Festlegung!



Foto: Jens Hauspurg

Dokumente für die Pflichtenübertragung

Bauhaus-Universität Weimar

- è Dienstanweisung zum Vollzug von Rechtsvorschriften des Gesundheits-, Arbeits-, Brand- und Umweltschutz in der Bauhaus-Universität Weimar (MdU 06/2005)
- è Informationssystem HENRI/Teil E Hausdienste, Bau, Technik und Sicherheitsmanagement
- è Internetseite Sicherheitsmanagement

Hochschule für Musik Franz Liszt Weimar

- è Schreiben des Rektors „Pflichtenübertragung“ v. 22. Januar 2007 an die Dekane der Fakultäten
- è Schreiben des Kanzlers „Pflichtenübertragung“ vom 16. März 2007 an die Leiter der Strukturbereiche innerhalb der Verwaltung
- è Informationssystem HENRI/Teil E Hausdienste, Bau, Technik und Sicherheitsmanagement
- è Internetseite Sicherheitsmanagement

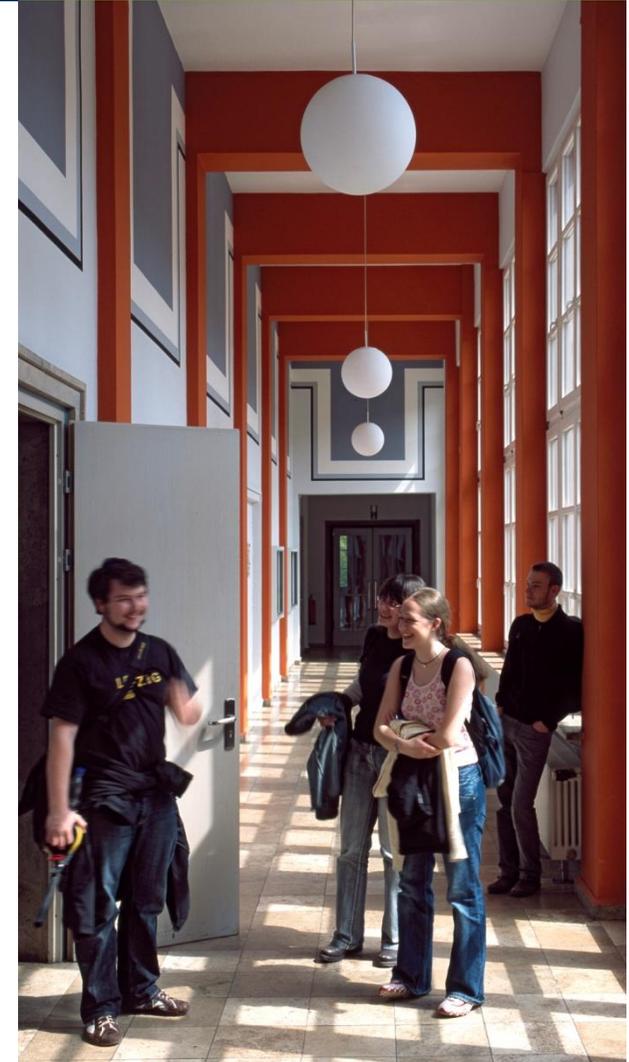


Foto: Tobias Adam

Entstehung von Delegationsketten

Dekane auf

- Ø Geschäftsführerinnen, Dekanatsleiterinnen/ Dekanatsleiter
- Ø Leiter von Professuren
- Ø Institutsdirektorinnen/Institutsdirektoren
- Ø Leiter von Werkstätten/
Versuchstechnische Einrichtungen

Kanzler auf

- Ø Dezenten
- Ø Abteilungsleiter
- Ø Leiter zentraler Bereiche



Foto: Jens Hauspurg

Beschreibung der Pflichten

Auszug aus der MdU 06/2005

...

- organisatorische und technische Voraussetzungen für sicheres und gesundes Arbeiten zu schaffen. Das umfasst im Wesentlichen:
 1. den sicherheitsgerechten Zustand der betrieblichen Einrichtung (Maschinen und Geräte) und die sicherheitsgerechte Anwendung der Materialien (gefährliche Stoffe, brennbare Flüssigkeiten, Druckgase und dergleichen),
 2. die vorschriftsmäßige Nutzung überlassener Gebäude, Gebäudeteile, Räume, Einrichtungen, Maschinen und Geräte (z.B. Freihalten von Fluchtwegen, Geschlossenhalten von Feuerschutzabschlüssen, Verschlossenhalten von Gebäuden, Räumen usw.), ...

...

Ihre Pflichten orientieren sich in erster Linie an den Vorgaben in Gesetzen, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, sonstigen (behördlichen) Verwaltungsvorschriften, von der Unfallkasse Thüringen erlassenen Durchführungsanweisungen, behördlichen Genehmigungen, universitätsinternen Sicherheitsbestimmungen (z. B. MdU), Technischen Regelwerken (z. B. DIN, VDE, VDEW, DVGW u. a.) sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Sicherheitstechnik und Arbeitsmedizin

...

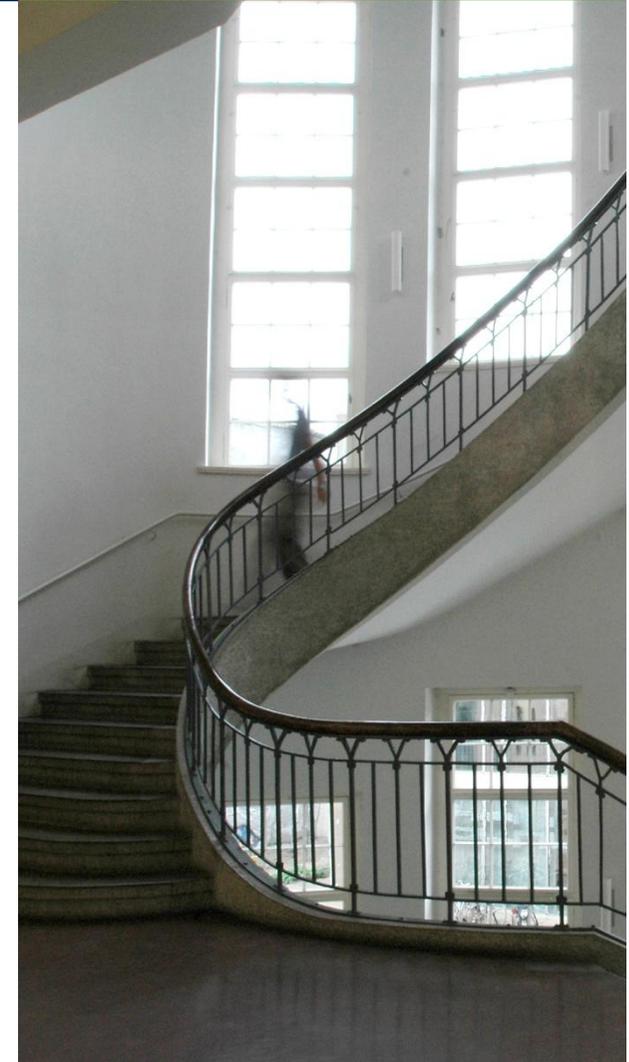


Foto: Nathalie Mohadjer

Unterstützung in der Wahrnehmung der Verantwortung des Verpflichteten durch ein weites und engmaschiges personelles Sicherheitsnetzwerk bestehend aus:

- Leiter Servicezentrum Sicherheitsmanagement
- Fachkraft für Arbeitssicherheit
- Arbeitsmediziner
- Beauftragte (z.B. Sicherheitsbeauftragte, Gefahrstoffbeauftragte etc.) und Helfer (z.B. Brandschutzhelfer, Ersthelfer etc.)

sowie durch das Informationssystem HENRI und der Internetseite Sicherheitsmanagement

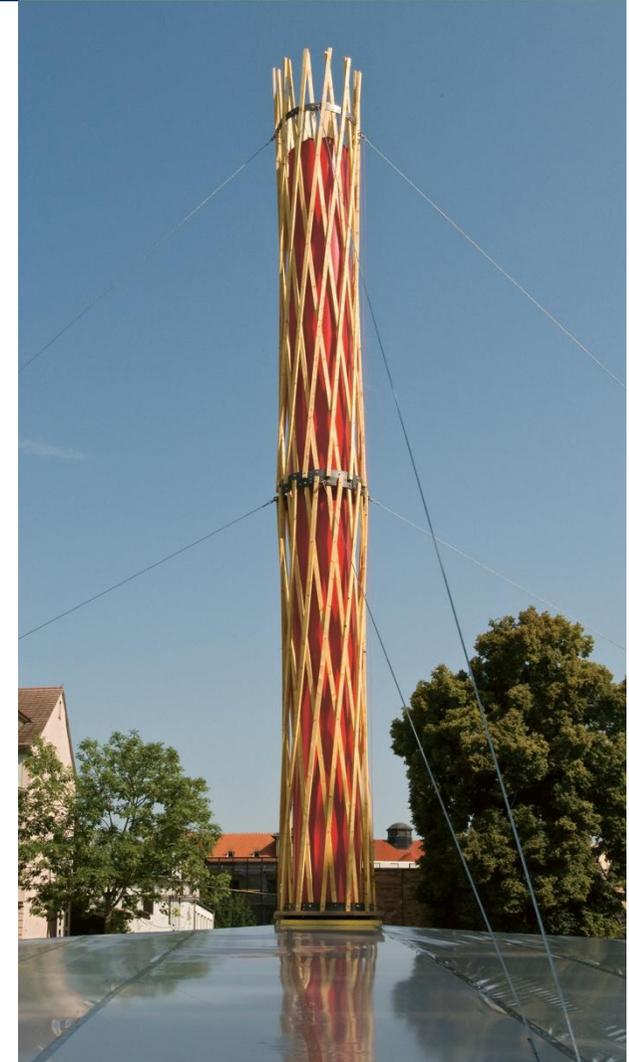


Foto: Jens Hauspurg

Beispiel:

Wiederkehrende Prüfungen überwachungsbedürftiger Anlagen

Informationssystem HENRI/Teil E Hausdienste, Bau, Technik und Sicherheitsmanagement

Ø Prüfung von Arbeitsmitteln

Wiederkehrende Prüfungen überwachungsbedürftiger Anlagen

1. Einleitung

- Inhalt der wiederkehrenden Prüfungen
(Bezug zu den Rechtsverordnungen)
- Räumlicher Geltungsbereich
(Bauhaus-Universität Weimar und Hochschule für Musik Franz Liszt Weimar)

2. Begriffsbestimmung

Aufzählung von überwachungsbedürftigen Anlagen an beiden Einrichtungen
(Hebezeuge, Lastaufnahmeeinrichtungen, Druckbehälter, Sicherheitsschranke, Leitern
und Tritte, Persönliche Schutzausrüstung, 4-Feder-Pantographen und Aufzüge)



Foto: Nathalie Mohadjer

3. Durchführung und Verantwortung

1. Die überwachungsbedürftigen Anlagen sind in den gesetzlich vorgegebenen wiederkehrenden Prüffristen zu prüfen.
2. Die Durchführung der Prüfung an der Bauhaus-Universität Weimar und an der Hochschule für Musik FRANZ LISZT Weimar erfolgt **im Auftrag des Servicezentrums Liegenschaften durch einen externen Dienstleister.**
3. **Die Aufsicht, das Führen des Verzeichnisses, die Gewährleistung der Prüfungsdurchführung und die Anmeldung des Bestandes obliegt den durch Pflichtenübertragung an der Bauhaus-Universität (MdU 06/2005) und an der Hochschule für Musik (Rektorschreiben) festgelegten Personenkreis.** Die Gewährleistung der Prüfungsdurchführung bedeutet, dass zum jeweilig festgelegten Prüfungstermin durch den durch Pflichtenübertragung festgelegten Personenkreis die Anlagen bzw. Prüfobjekte jeweils ohne Einschränkung zugänglich, funktionsfähig und im fertig montierten Zustand vorzuhalten sind. Der externe Dienstleister meldet sich zwecks Abstimmung des Prüfungstermines bei den so festgelegten Verantwortlichen. **Bei Nichteinhaltung des Prüfungstermines, verursacht durch den jeweiligen Verantwortlichen in seinem Zuständigkeitsbereich, sind die finanziellen Mehraufwendungen durch den verursachenden Bereich zu tragen.**



Foto: Tobias Adam

è Klare Delegation von
Aufgaben, Kompetenzen
und Verantwortung (+ Sanktionen)

Fragen ?



Foto: Tobias Adam

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

Bauhaus-Universität Weimar



Foto: Tobias Adam