

Glatt

Umgang mit dem Thema «(Werk-)Eigentümergehaftung
und Betreiberverantwortung»

Aktualität

Werkeigentümerhaftung, keine neue Thematik

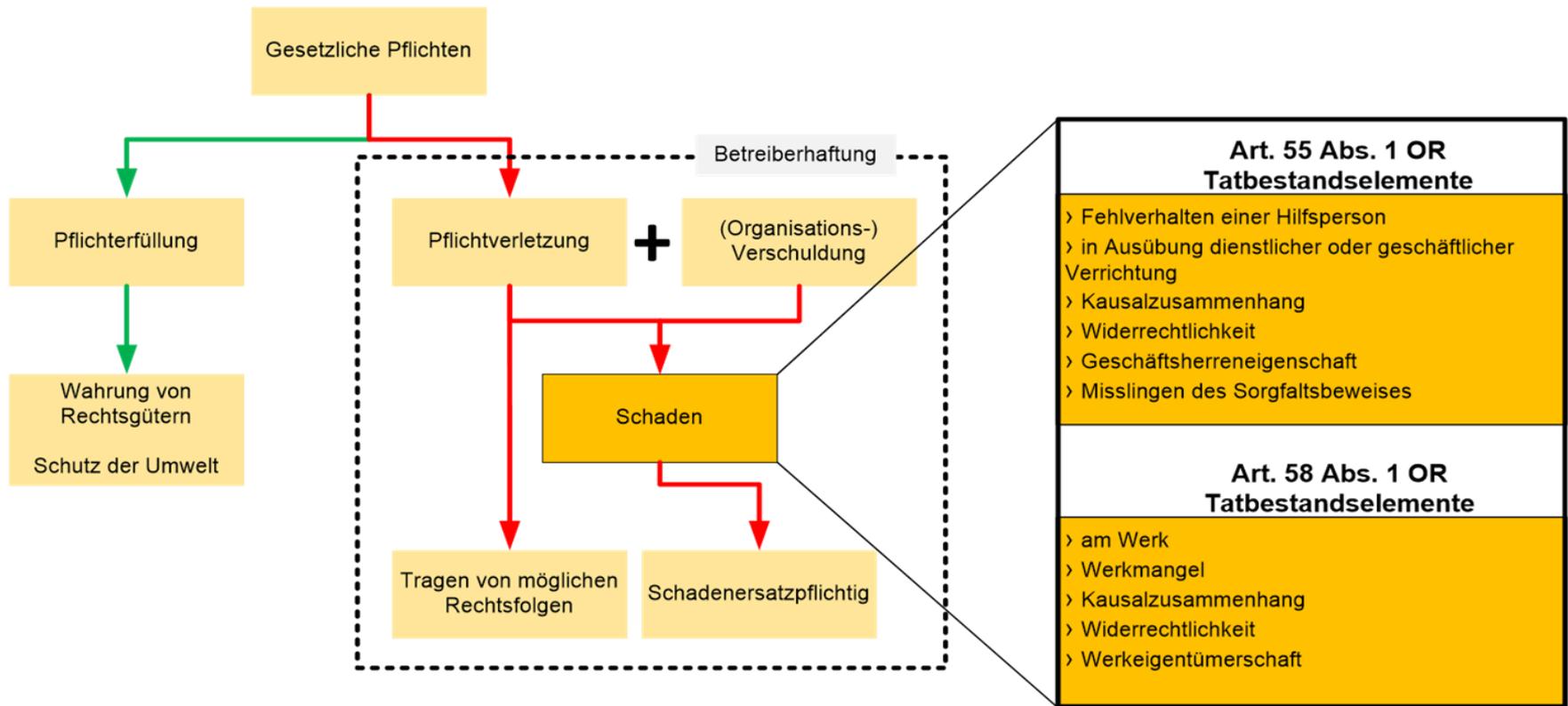
Bundesgerichtsentscheide (BGE)

- Fehlende Beseitigung von Glatteis vor der Ausgangstüre eines Verkaufsgeschäfts (BGE 118 II 36 ff; 116 von 1992)
- Fehlendes Warnschild bezüglich einer Stufe im Vorraum der Toiletten eines Hotels (BGE 117 II 399 ff von 1991)
- Fehlende Schutzvorkehrungen in einem Hallenbad (BGE 116 II 422 ff von 1990)

Quellen:

<https://entscheide.weblaw.ch/cache.php?link=BGE-118-II-36> http://relevancy.bger.ch/php/clir/http/index.php?highlight_docid=atf%3A%2F%2F117-II-399%3Ade&lang=de&type=show_document#idp347168
http://relevancy.bger.ch/php/clir/http/index.php?highlight_docid=atf%3A%2F%2F116-II-422%3Ade&lang=de&type=show_document

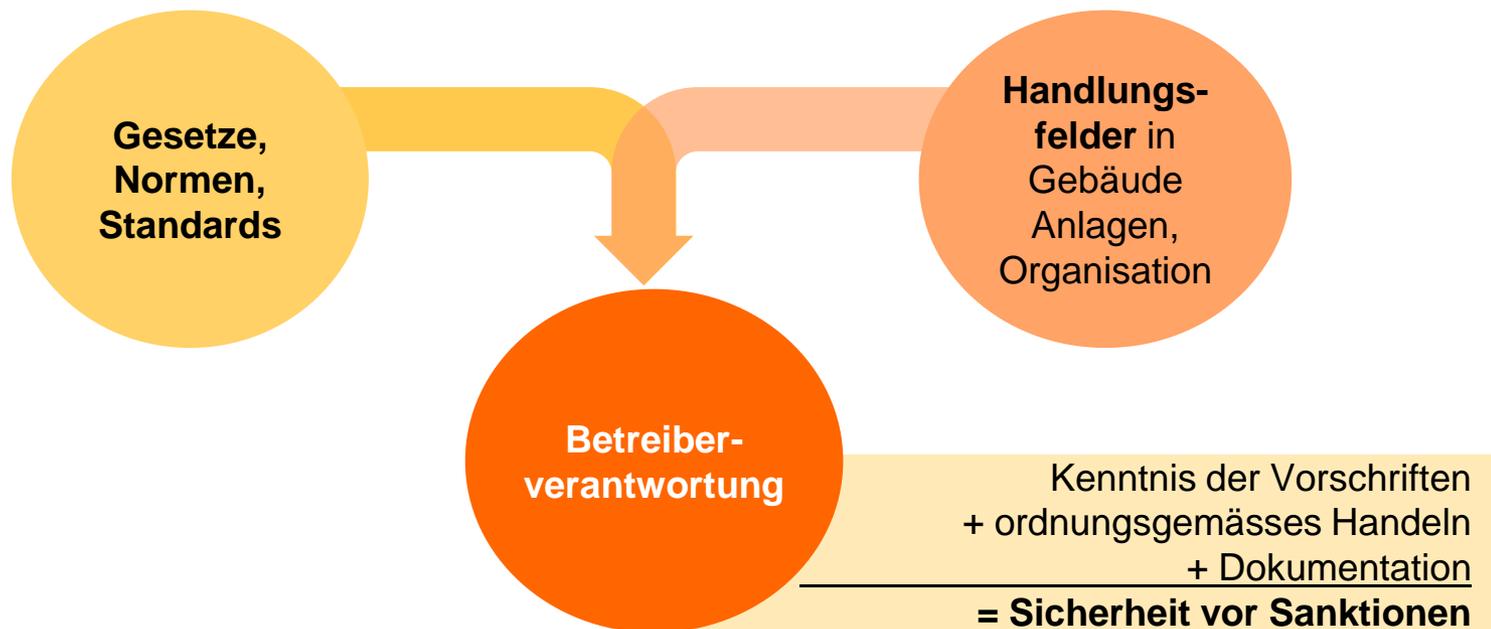
«Unwissenheit schützt vor Strafe nicht»



Erkenntnis

Was nun?

Kenntnisse über alle Handlungen im Gebäude erlangen



Konsequenzen

- Unterstützung und Mitarbeit im IFMA Projekt «(Werk-)Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung» als Projektpartner
- Internes Projekt zur Betreiberverantwortung «MIGROS Gesetzeslandkarte – EiBeV»
 - Teil 1: Aufarbeitung der gesetzlichen Grundlagen
 - Teil 2: Erstellung einer «Gesetzeslandkarte»
 - Teil 3: Implementierung und Bewirtschaftung der gesetzlichen Grundlagen
 - Teil 4: Rollout inkl. Schulung/Prozessanpassungen

Umsetzung M-Projekt

Teil 1: Grundlagenerarbeitung



Beispiel Brandschutz

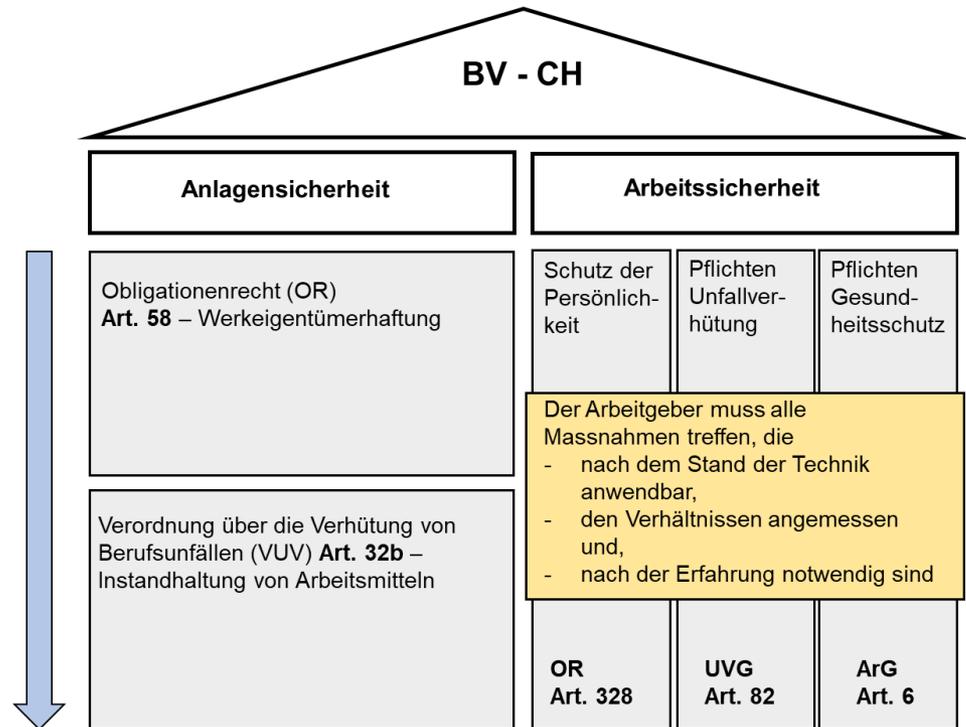
| BKP-Kostenübersicht | Prüfteil / Anlagen | Pflichten | Gesetzgebung, Vorschrift, Norm |
|---|--------------------|---|---|
| D4 Technische Brandschutzanlage - Allgemein | Brandschutz | Die Kantonale Feuerwehr kann die Durchführung bestimmter Kontrollaufgaben privaten Fachpersonen übertragen. | FFG SR 86.1.1 Art. 32 Übertragung von Aufgaben an Dritte |
| D4 Technische Brandschutzanlage - Allgemein | Brandschutz | Regelungen über den betrieblichen sowie baulich / technischen Brandschutz durch die sicherheitsverantwortliche Personen | Feuerpolizei Schutz und Rettung, Stadt Zürich |
| D4.1 Brandmeldeanlage | BMA | Für jede BMA sind gut lesbar Orientierungspläne für den Feuerwehreinsatz sowie ein Kontrollbuch zu führen -> periodische Kontrolle BMA's nach definiertem Vorgehen alle 15 Jahre zu beurteilen auf: - die konzeptionelle Auslegung - die technologisch bedingte Verfügbarkeit - ihre Wirksamkeit infolge Nutzungsänderungen Anpassung nach dem anerkannten Stand der Technik und allfäll geänderten Brandgefahren. Beurteilung muss durch eine VKF-anerkannte Fachfirma erfolgen | VKF-RL 20-15 3.8.2 Dokumentation |
| D4.1 Brandmeldeanlage | BMA | Anpassung nach dem anerkannten Stand der Technik und allfäll geänderten Brandgefahren. Beurteilung muss durch eine VKF-anerkannte Fachfirma erfolgen | VKF-RL 20-15 5. Betriebsbereitschaft und Wartung |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Kontrollen haben durch eine VKF-anerkannte Firma zu erfolgen Führen eines Kontrollbuches | VKF-RL 19-15 5.3 Periodische Kontrollen |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Generalüberholung alle 20 Jahre; Anpassung der Anlage an den anerkannten Stand der Technik; und allfäll geänderten Brandgefahren, durch eine VKF-anerkannte Fachfirma | VKF-RL 19-15 5.4 Generalüberholung |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Der Betreiber muss eine verantwortliche Person und deren Stellvertreter benennen, die nach entsprechender Unterweisung durch den Errichter sicherstellen müssen, dass die Anlage in betriebsbereitem Zustand gehalten wird. Name, Anschrift und Telefonnummer der verantwortlichen Person sowie ihres Stellvertreters sind gut sichtbar in der Sprinklerzentrale anzubringen. | SN EN 12845 20.1.1 Einführung Instandhaltung |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Der Betreiber muss ein Programm von Inspektionen und Prüfungen durchführen (siehe 20.2), einen Prüfungs-, Service- und Instandhaltungsplan aufstellen (siehe 20.3) und entsprechende Aufzeichnungen sowie eine auf dem Betriebsgelände zu verwahrendes Betriebsbuch führen. | SN EN 12845 20.1.2 Instandhaltungsprogramme |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Der Errichter muss dem Betreiber ein Inspektions- und Prüfprogramm für die Anlage liefern. | SN EN 12845 20.2.1 Inspektions- und Prüfprogramm für den Betreiber - Allgemeines |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Der Betreiber muss die in der Norm (20.3 - Service-, Prüf- und Instandhaltungspläne) aufgelisteten Routineinspektionen durchführen. | SN EN 12845 20.3 Service- Prüf- und Instandhaltungspläne |
| D4.3 Nasslöschanlage | Sprinklerzentrale | Die Sprinkleranlage ist regelmässig mindestens einmal jährlich von einer dritten Partei zu inspizieren. Der Inspektionsbericht muss angeben, ob die Anlage dieser Norm entspricht hinsichtlich der Instandhaltungsarbeiten und der Angemessenheit der damit verbundenen Risiken. Für jede Abweichung ist eine Liste mit den Abweichungen zu erstellen. | SN EN 12845 21 Inspektion durch ein dritte Partei |

Umsetzung **M**-Projekt

Teil 1 & 2: Grundlagenerarbeitung und Erstellung der Gesetzeslandkarte



Konkretisierungsgrad



Umsetzung M-Projekt

| Übersicht Regelwerke EIBV | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|---|--|---|------------------|
| | Baurecht | | Arbeitsschutz und Antigenisicherheit | | | Umwelt | | | Lebensmittelrecht | | Chemikalien / Gefahrstoffrecht | Behörden | | | | | |
| EU-Recht | Arbeitsschutz (Betriebsvorschriften) | | Antigenisicherheit (Beschaffenheit) | | | Emissionschutz | | | | | | | | | | | |
| Richtlinien | RL 2010/31/EU - EU Gesamtniedrigaufbaurichtlinie | | RL 89/391/EWG - EU Rahmenrichtlinie Arbeitsschutz | | | RL 2001/95/EG - EU Produktsicherheitsrichtlinie RL 2009/142/EG - EU Druckgerätsicherheitsrichtlinie RL 2014/26/EU - EU Druckbehälterrichtlinie RL 2014/53/EU - EU Funkgeräterichtlinie RL 2014/30/EU - EMV-Richtlinie | | | RL 2010/75/EU - EU Industrieemissionsrichtlinie | | | RL 98/53/EG - Trossenrichtlinie | | | | | |
| Verordnungen | VO (EU) 305/2011 - EU Verordnung für die Kennzeichnung von Bauprodukten | | VO (EU) 2016/425 - VO über persönliche Schutzausrüstung | | | VO (EU) 1937/2017 - VO über tragbare Brandschutzsysteme (Feuchtschmelze) VO (EU) 1518/2017 - über Kälte- und Klimaausrüstungen sowie Wärmepumpen (Treibhausgas) | | | | | | VO (EU) 853/2004 - Verordnung über Lebensmittelhigiene VO (EG) 1831/2003 | | | | | |
| Nationale Ebene CH | BaupG - Bauproduktgesetz Eng - Energiegesetz | | OR Art. 328 - Obligationenrecht / Arbeitsrecht UVG Art. 82 Abs. 1 & 2 - Bundesgesetz über die Unfallversicherung AVG Art. 6 Abs. 1 & 3 - Arbeitsgesetz | | | OR Art. 58 - Bundesgesetz über die Produktsicherheit PrG - Bundesgesetz über die Produktsicherheit EiAG - Elektrizitätsgesetz | | | USG Art. 11 - Umweltschutzgesetz USG Art. 16 (Sanierungspflicht Umweltschutzgesetz) | | | GschG Art. 6 - Gewässerschutzgesetz VbSt Art. 6 | | gemäss SVT nicht gesetzlich geregelt Emissionsspektrum des Betriebs | | LNG - Lebensmittelgesetz ChemG - Bundesgesetz über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen | gemäss BVT S. 37 |
| Verordnungen | BspV - Bauproduktverordnung BauV - Bauverordnung EnergieV - Energieverordnung | | VAV - Verordnung über die Verhütung von Berufsunfällen und Krankheiten PSAV - Verordnung über die Sicherheit von periodischen Schutzausrüstungen ADV 1 - Verordnung über die Arbeitszeit ADV 2 - Verordnung zum Bundesernteurlaub ADV 3 - Verordnung zum Arbeitsgesetz (Arbeitsruhe) AVV - Verordnung über die Arbeitsverhältnisse (Arbeitsvertrag) | | | PrV - Verordnung über die Produktsicherheit EiV - Verordnung über elektrische Niederspannungsanlagen NEV - Verordnung über elektrische Niederspannungsanlagen NEV - Verordnung über elektrische Niederspannungsanlagen SV - Starkstromverordnung SchV - Schweizerische Verordnung EST - Eidgenössischer Starkstromspezialrat | | | EmissionsV - Verordnung über die Emissionen UmweltV - Verordnung über die Umweltschutzmaßnahmen GdV - Gasverordnung GdV - Gasverordnung | | | GdV - Gewässerschutzverordnung Sov - Stoffverordnung | | HygV - Hygieneverordnung Verordnung über Trinkwasser-Quelle- und Mineralwasser | | ChemV - Chemikalienverordnung ChemBEV - Chemikalien-Risikoreduzierende Verordnung | |
| Kantonale Ebene | BauAV - Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verordnungen | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Internationale Normen/Richtlinien | | | DIN - Deutsches Institut für Normung ISO - Internationale Organisation für die Standardisierung DIN EN / DIN ISO / DIN EN ISO | | | DIN - Deutsches Institut für Normung ISO - Internationale Organisation für die Standardisierung DIN EN / DIN ISO / DIN EN ISO CEN / CENELEC | | | | | | | | | | | |
| Richtlinien | | | | | | VDI / VDMA / VGS | | | VDI / VDMA / VGS | | | | | | | | |
| Nationale Normen/Richtlinien | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Normen | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Empfehlungen / Richtlinien | SIA | | EKAS - Richtlinien - Eidgenössische Kommission für Arbeitssicherheit SUA - Schweizer Unfallversicherungsanstalt B - Beratungsstelle für Unfallverhütung | | | SWM - Schweizerischer Verein von Gebäudetechnik Ingenieuren SNR - Schweizerische Normative Regel SMA - Schweizerischer Verein für Kältetechnik SVDW - Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches | | | SWM - Schweizerischer Verein von Gebäudetechnik Ingenieuren | | | | | | | | |

Gesetzeslandkarte

Umsetzung **M**-Projekt

Teil 3: Implementierung und Bewirtschaftung (Stand Heute)

- Recherchierte und beschaffte rechtliche Grundlagen müssen noch verarbeiten (Pflichten, Intervalle etc.)
- Nutzung und Einbindung des Regel- und Informationssystems (REG-IS) von Rödl&Partner
 - DIN 267-1/270 \leftrightarrow e-BKP Übersetzung bildet die Grundlage zur Einbindung von REG-IS im CAFM
 - Verknüpfung der REG-IS Webservices mit dem bereits verwendeten CAFM-System Byron \rightarrow Mapping

Umsetzung M-Projekt

The screenshot displays the 'Stammdaten' (Master Data) window in the Glatt software. The interface is divided into several sections:

- Anlagen (Left Panel):** A tree view showing the project structure. Under 'V Glatt Shopping', there are various floor levels like 'Untergeschoss Anlieferung', 'Untergeschoss', 'Zwischengeschoss UG', etc. Under 'eBKP', there are categories like 'A Grundstück', 'B Vorbereitung', 'C Konstruktion Gebäude', 'D Technik Gebäude', and 'E Äußere Wandbekleidung Gebäude'.
- Standardbezeichnung (Middle Panel):** A list of equipment items. The selected item is '20031-V-31 [505] / Notlicht NLA 32'.
- Eigenschaften (Right Panel):** A detailed view of the selected item. Fields include:
 - Anlagennummer: GLA.SK2.31.EL001
 - Bezeichnung: Notlicht NLA 32
 - Geb. / Geschoss: 20031-V-31-505 Unterverteilung
 - Raum: SK II
 - Instandsetzen (Mandat): Glatt
 - Instandhalten (Mandat): Glatt
 - IH-Gruppe: Glatt Elektro
 - eBKP / Nutzung: D 2.3 Evakuierungssystem
 - Element eBKP: (empty)
 - Elem.gliederung: (empty)
 - Nutzbereich: SK2 UG/UVE
- Details (Bottom Right):** A section with tabs for 'Bemerkungen', 'Historie', 'Verbrauchsmaterial', 'Kosten / Prio', and 'REG-IS'. The 'REG-IS' tab is active, showing a table with columns for 'Facility', 'REG-IS-Quelle', and 'Anmerkung'. The table contains one entry: 'Facility REG-IS-Quelle Anmerkung'.

Three orange callout boxes provide additional information:

- Top Right:** 'REG-IS Fenster integriert' (REG-IS window integrated).
- Middle Left:** 'Feld für Ergänzungen CH-Rechtsgrundlagen' (Field for supplements CH legal grounds).
- Bottom Center:** 'REG-IS Inhalte werden nach dem Mapping direkt angezeigt' (REG-IS content is displayed directly after mapping).

Umsetzung M-Projekt

REG-IS Fenster integriert

The screenshot shows the REG-IS software interface. On the left, a 'Container' pane displays a hierarchical project structure. The main area shows the 'Eigenschaften' (Properties) window for 'Reg-IS' with the 'Eigenschaften' tab selected. The main content area displays '400 BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN' with a sub-header 'Im Bauwerk eingebaute, daran angeschlossene oder damit fest verbundene technische Anlagen oder Anlagenteile'. Below this, there are tabs for 'Regelwerke', 'Services', 'Personen', 'Begriffe', and 'Dokumente'. A section titled 'Regelwerke mit Bezugnahme auf dieses Facility' contains a table of rules.

CAFM System Byron

| Katego... | Regel... | Titel | Gebäu... |
|----------------------------------|--------------------|--|--------------------|
| 400 BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN | | | |
| + DIN-Norm | DIN 276 (E) (2017) | Kosten im Bauwesen | Bauwerke aller Art |
| + DIN-Norm | DIN 276-1 (2008) | Kosten im Bauwesen; Teil 1: Hochbau | Bauwerke aller Art |
| + DIN-Norm | DIN 6779-12 | Kennzeichnungssystematik für technische Produkte und technische Produktdokumentation; Teil 12: Bauwerke und Technische Gebäudeausrüstung | Bauwerke aller Art |
| + VDI-Richtlinie | VDI 2067-1 | Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen; Grundlagen und Kostenberechnung | Gebäude aller Art |
| + VDI-Richtlinie | VDI 2074 | Recycling in der Technischen Gebäudeausrüstung | Bauwerke aller Art |

Umsetzung **M**-Projekt

Teil 4 : Rollout inkl. Schulung/Prozessanpassungen

- Erfahrungsaustausch der Migros Aare, Ostschweiz, Zürich und LiB-AG zur Nutzung der REG-IS Webservices im Dezember 2018
- Geplantes Rollout inklusive Schulungen der betroffenen Anspruchsgruppen im 1. Quartal 2019
- Vorläufig nur eine deutschsprachige Variante vorhanden

Umsetzung **M**-Projekt

Herausforderungen im Projekt

- **In der Schweiz ist keine Zusammenfassung oder Übersicht der geltenden Vorschriften für Gebäudeeigentümer oder –Betreiber vorhanden.**
 - **Unterschiedliche kantonale Normen und Gesetze**
 - **Übersetzung F/I**
- **Schnittstellen innerhalb der Genossenschaften / Diversifikation in den IT-Tools**
- **Das Mapping (Zuordnung DIN 267-1/270 ⇔ e-BKP) zur Einbindung von REG-IS ins CAFM und die Verarbeitung der recherchierten Normen verlangt viel Fach-Knowhow und Zeit**

Fragen & Diskussion