

Roadshow



EIGENTÜMERHAFTUNG & BETREIBERVERANTWORTUNG

HERZLICH WILLKOMMEN!





→ **17:00 | Begrüssung | Einführung ins Thema**
IFMA Vorstand Thomas Kral und
IFMA Regionalgruppenleiterin Daniela Brühwiler

→ **17:10 | Vorstellung der EiBeV**
Projektleitung Felix Schleuniger

→ **17:25 | Praxisbeispiel Migros-Gruppe**
Projektpartner Andres Stierli und Roman Egger

→ **17:40 | Diskussion**
Mit Projektleitung und Projektbeteiligten EiBeV

→ **17:50 | Marktstände und Apéro**
Mit Präsentation von Anwendungsfällen, Beantwortung individueller Fragen

30. März 1911

Fünfter Teil: Obligationenrecht

Art. 58 Haftung des Werkeigentümers

- 1 Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.
- 2 Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind.

30. Mrz. 1911

03. Dez. 2018



Die Erde hat sich 39'930 mal gedreht!

Bedeutend mehr Aktivitäten

Komplexere Technik

...

Flexibilität

Organisatorische Hierarchien

Komplexere Bauwerke

Schnelllebigkeit

Sicherheit

Bestandsbauwerke unter Denkmalschutz

Art. 58 Haftung des Werkeigentümers

Altlasten und Schadstoffe

Weitere Gesetze

Ressourcenendlichkeit

...

...

Grössere Materialvielfalt

Richtlinien

Unterschiedliche Rollen

Bedeutend mehr Akteure

Vorschriften

Unterschiedliche Interessen

	Baurecht	Mietrecht	Arbeitsschutz und Anlagensicherheit		Chemikalien / Gefahrstoffrecht	Umweltrecht				
EU-Recht - Richtlinien - Verordnungen 	RL 89/106/ EWG Bauproduktenrichtlinie RL 2002/ 91/EG Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden		Beschaffenheit RL 2001/95/EG: Allg. Produktsicherheit EU-Einzelrichtlinien - Einfache Druckbehälter - Druckgeräte - Aufzüge - Niederspannungsrichtlinie - Gasverbrauchseinrichtungen - Aerosolrichtlinie - Maschinenrichtlinie - Explosionsschutz - ...	Betriebsvorschriften RL 89/391/EWG: EU-Rahmenrichtlinie Arbeitsschutz EU-Einzelrichtlinien: - Arbeitsmittelbenutzungsrichtlinie - Explosionsfähige Atmosphäre - PSA-Benutzungsrichtlinie - Bildschirmarbeitsrichtlinie - Lastenhandhabungsrichtlinie - Arbeitsstättenrichtlinie - Biologische Arbeitsstättenrichtlinie - Baustellensicherheitsrichtlinie - ...	EU-Verordnungen: - Altstoffverordnung EU-Richtlinien: - Stoffrichtlinie - Zubereitungsrichtlinie - Sicherheitsdatenblatt - Beschränkungsrichtl.	Imm.schutz Wasser Boden Abfälle Umweltmgt. RL 96/61/EG: IVU-Richtlinie (IPPC-Richtlinie)				
Bundesrecht - Gesetze 	Bauproduktengesetz - BauPG Baugesetzbuch - BauGB Energieeinsparungsgesetz - EnEG	BGB Wohnraumförderungsgesetz - WoFG	Produkthaftungsgesetz - ProdHaftG Geräte- und Produktsicherheitsgesetz - GPSG	Arbeitssicherheitsgesetz - ASiG Arbeitsschutzgesetz - ArbSchG Sozialgesetzbuch 7, Buch SGB VII	Chemikaliengesetz - ChemG	Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG	Wasserhaushaltsgesetz - WHG AbwV TrinkwV	Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG GewAbfV NachwV	Umwelthaftungsgesetz - UmwHG	
- Verordnungen	BauNVO EnEV	BetrKV II. BV HeizkostenV	GPSGVen 1 3 6 7 8 9 11 12 14	BauStellV BetrSichV ArbStättV Bildsch-arbV	GefStoffV	BImSchVen 1 4 12 26 32				
- Verwaltungsvorschriften						TA-Luft TA-Lärm				
Landesrecht 	Landes-Bauordnungen Sonderbauverordnungen Techn. Prüfverordnungen Techn. Baubestimmungen LöRüRL, IndBauRL, LAR					Landes-Immissionschutzgesetze	Landeswasser-gesetze - IndVO - EKVO - VAwS	Landes-Boden-schutz-gesetze	Landes-Abfall-gesetze	
Gesetzl. Unfall-sicherung 										
Techn. Regeln staatlicher Ausschüsse				RAB TRBS ASR noch gültig: TRA, TRB, TRbF, TRD						
Sonst. Regeln der Technik 	DIN-Normen, DVGW-Regelwerk, VDE-Normen, VDI-Richtlinien, BGR, BGI, BGG, ...									

Die Anforderungen des Gesetzgebers an die sorgfältige Wahrnehmung von Verantwortung durch Unternehmen und die darin handelnden Personen haben sich in den letzten Jahren laufend verschärft. Als Ursache dieser Entwicklung lassen sich mehrere Faktoren aufzählen. Die fortschreitende Harmonisierung der europäischen Gesetzgebung mit der entsprechenden Umsetzung in nationales Recht führt neben der Angleichung auch zu einer Aktualisierung von Vorschriften. Im Zuge der Delegierung werden bisherige Aufgaben der Überwachungsorganisationen (z. B. TÜV) auf die Unternehmen selbst übertragen. Auch die Umweltschutzgesetzgebung hat den Unternehmen zunehmende Verantwortung für den Schutz der Umwelt auferlegt. Und nicht zuletzt schwere Unfälle in Industrieanlagen, einem Flughafen, Ausbauräumen oder bei der Bahn haben Öffentlichkeit und Rechtsorgane für die Gefahren sensibilisiert, die vom Betrieb von Anlagen, Gebäuden oder Verkehrsmitteln ausgehen können und die Fragen nach der Betreiberverantwortung aufwerfen. Durch neue und geänderte Vorschriften von Bund, Ländern und Gemeinden werden Unternehmen (z. B. als Eigentümer und/oder Betreiber von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen) damit auch zunehmenden Haftungsrisiken ausgesetzt. Viele Führungsaufgaben sind sich dabei der möglichen Folgen noch gar nicht bewusst, die sich aus Fehlern oder Versäumnissen ihrer Unternehmen ergeben können und für die sie unter Umständen später persönlich haftbar gemacht werden. Begriffe wie „Betreiberverantwortung“ und „Organisationsverschulden“ werden nunmehr zwar in vielen (auch öffentlichen) Unternehmen diskutiert, die notwendigen Konsequenzen aber nur selten ergriffen. Diese Richtlinie will deshalb systematisch grundlegende Informationen und Zusammenhänge über die Betreiberverantwortung im Rahmen eines Facility Managements vermitteln und damit einen Beitrag zur Rechtssicherheit leisten.

Inhalt	
Seite	Seite
1 Anwendungsbereich	1
2 Begriffe und Definitionen	2
3 Betreiberverantwortung	3
3.1 Träger und Umfang	3
3.2 Gesetzliche Betreiberpflichten	4
3.3 Pflichtübertragung (Delegation)	13
3.4 Pflichtverletzung	13
3.5 Mögliche Rechtsfolgen	13
4 Entlastungsmöglichkeiten	14
4.1 Dokumentation	14
4.2 Management	14
4.3 Qualitätsmanagement	14
4.4 Arbeitsschutz	14
4.5 Umweltschutz	14
4.6 Integrierte Managementsysteme	14
5 Haftungsdeckungsversicherung	14
5.1 Arten der Verträge	14
5.2 Versicherungsbedingungen	14



Werkeigentümerhaftung und Betreiberverantwortung im Facility Management

Helvetisierung der Richtlinie GFMA 190

c r b

Eigentümerhaftung und Betreiber- verantwortung (EiBeV)

Durch Eigentum, Nutzung und Betrieb
von Werken entstehende Verantwortung –
ein Modell zur Umsetzung aus Sicht des
Facility Managements

IFMA SCHWEIZ

International
Facility Management
Association

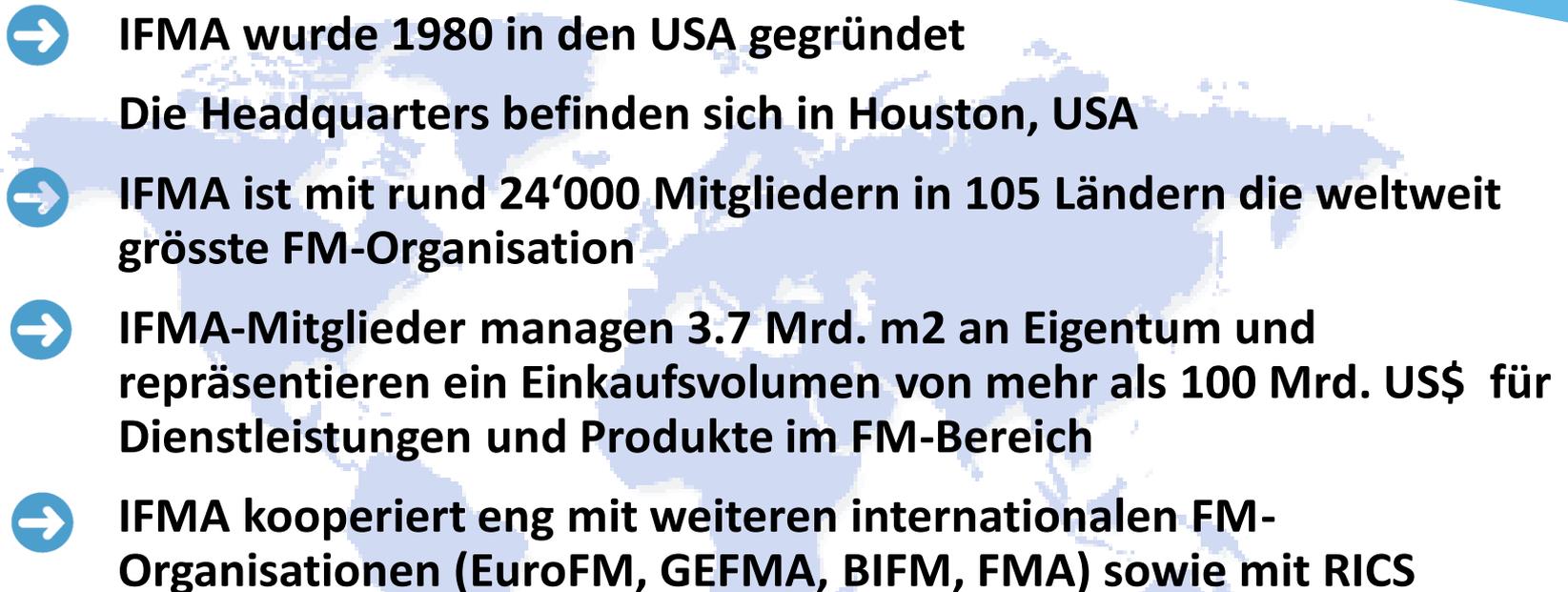


IFMA Switzerland
Chapter

International Facility Management Association



- ➔ IFMA Schweiz besteht seit 1997 als Landesgruppe des weltweit agierenden Verbandes «International Facility Management Association»
- ➔ Unsere rund 300 Mitglieder vertreten als Entscheidungsträger nationale und internationale KMU's und Grossunternehmen
- ➔ Sechs Regionalgruppen bilden das lokale Netzwerk unserer Mitglieder

- 
- **IFMA wurde 1980 in den USA gegründet**
Die Headquarters befinden sich in Houston, USA
 - **IFMA ist mit rund 24'000 Mitgliedern in 105 Ländern die weltweit grösste FM-Organisation**
 - **IFMA-Mitglieder managen 3.7 Mrd. m² an Eigentum und repräsentieren ein Einkaufsvolumen von mehr als 100 Mrd. US\$ für Dienstleistungen und Produkte im FM-Bereich**
 - **IFMA kooperiert eng mit weiteren internationalen FM-Organisationen (EuroFM, GEFMA, BIFM, FMA) sowie mit RICS**

Der Verein bezweckt:

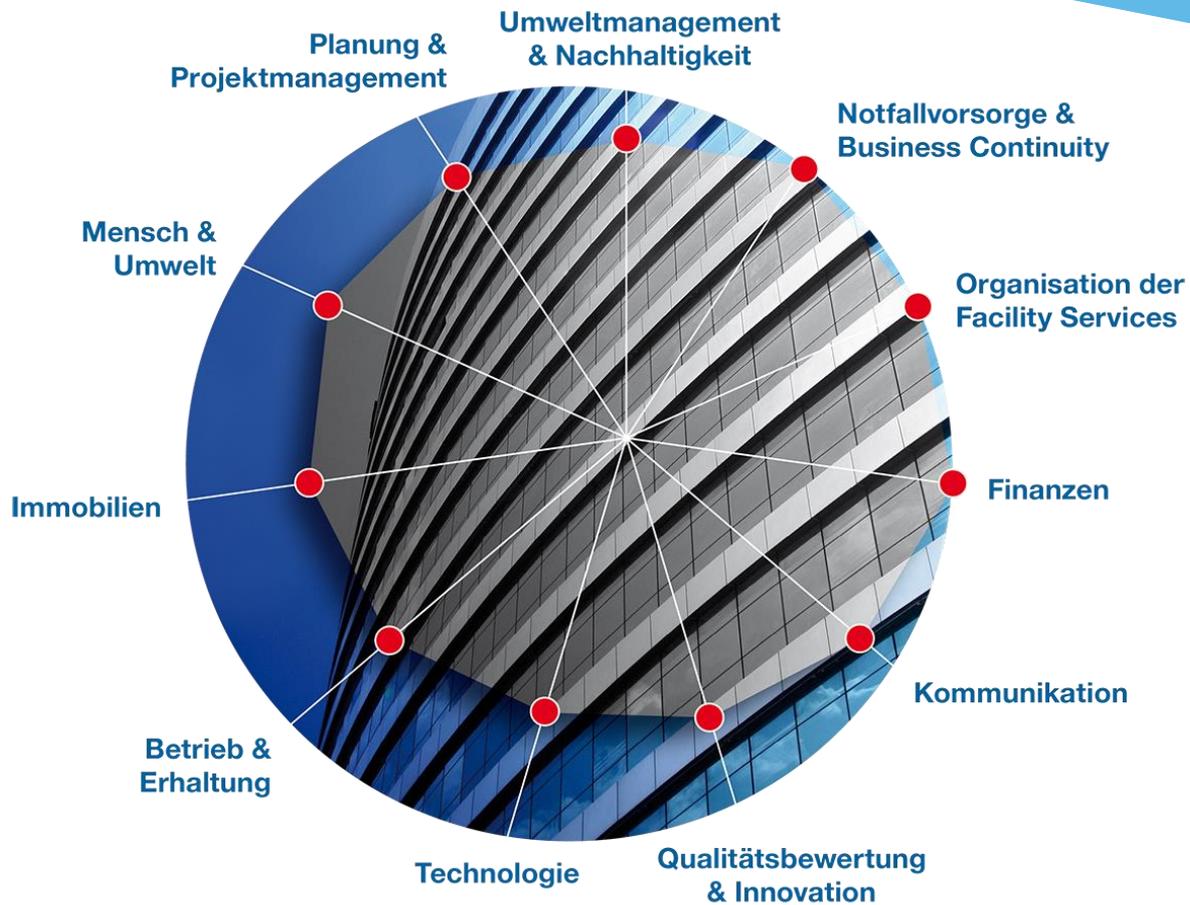
- ➔ das Berufsfeld Facility Management als anerkannten Beruf zu etablieren und zu fördern
- ➔ Ausbildungsstand, Karrierechancen und professionelle Verhaltensweisen von Facility Managern zu verbessern
- ➔ Facility Management-Standards zu erarbeiten und mitzugestalten
- ➔ den Austausch unter den Mitgliedern zu fördern
- ➔ Untersuchungen und Forschungsprojekte zu koordinieren und durchzuführen

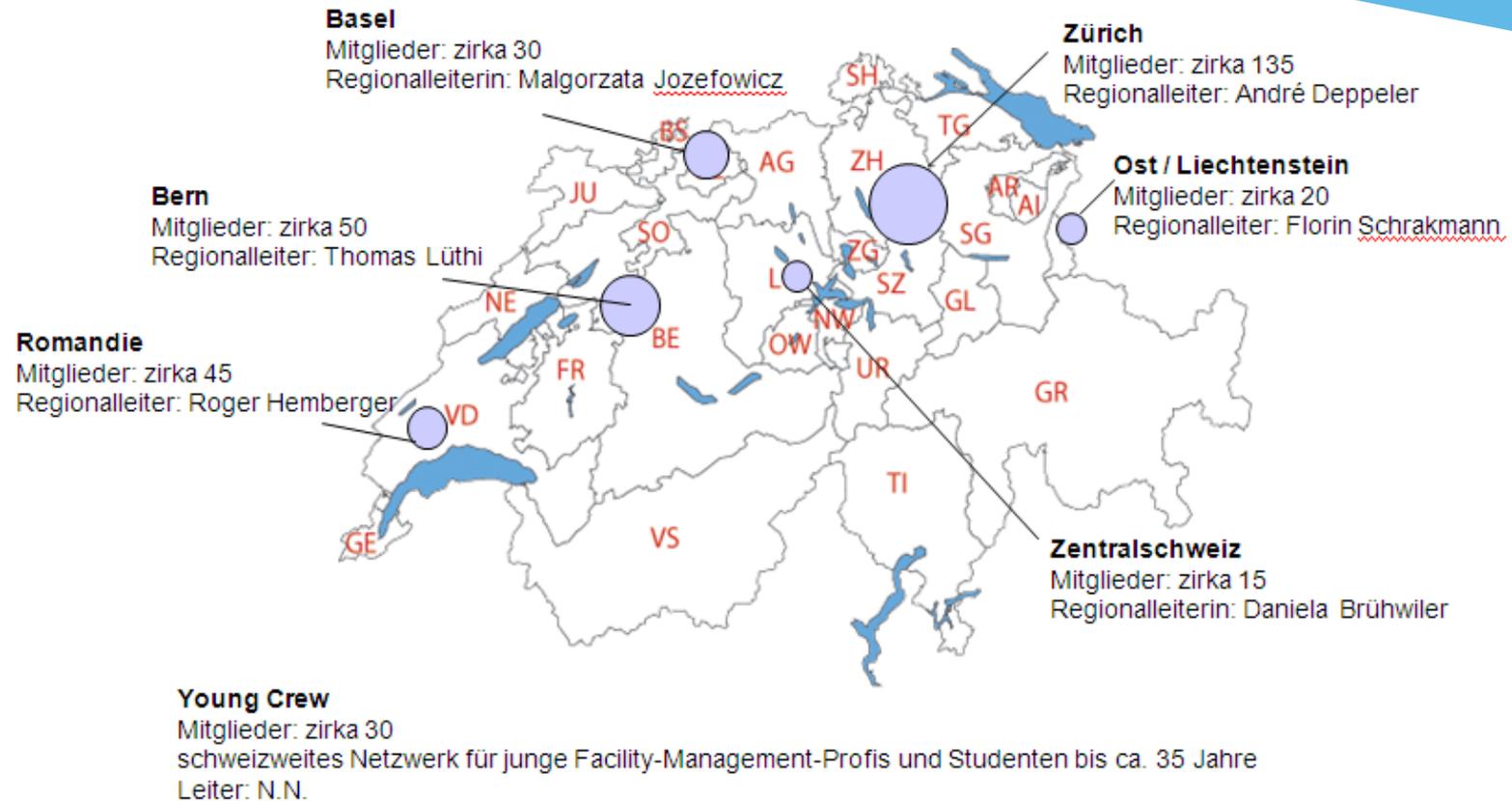


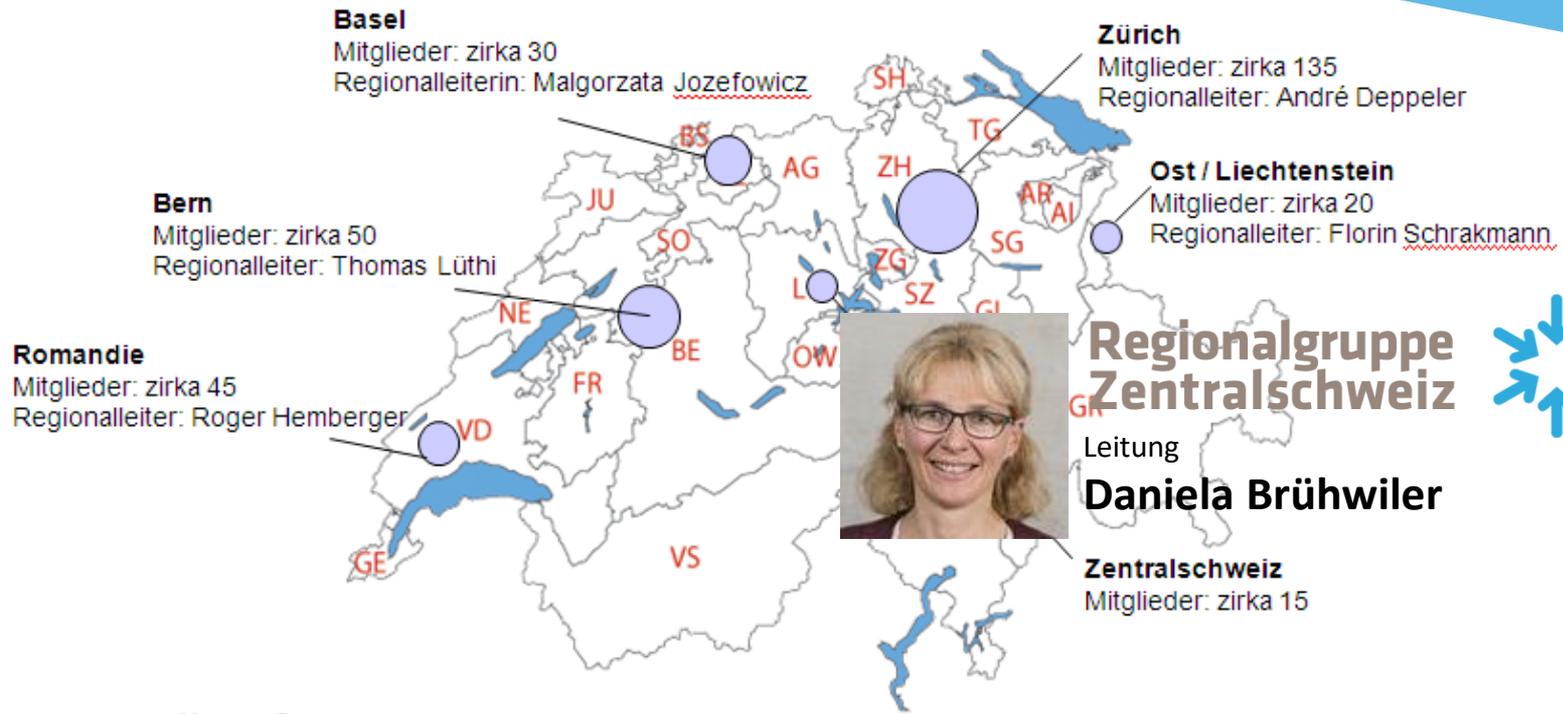
Themenführerschaft

- ➔ IFMA ist **Themenführer** im ganzheitlichen FM mit seinen elf Kompetenzbereichen
- ➔ IFMA ist **bevorzugte Plattform für FM-Verantwortliche** und FM-Entscheidungsträger
- ➔ IFMA steht für **internationalen Austausch** in der FM-Branche









Regionalgruppe Zentralschweiz



Leitung
Daniela Brühwiler

Young Crew

Mitglieder: zirka 30
schweizweites Netzwerk für junge Facility-Management-Profis und Studenten bis ca. 35 Jahre
Leiter: N.N.

- 31. Jan. 2019 **IFMA Schweiz Spotlight**
Digital Work - FM Strategien für die neue Arbeitswelt, Zürich Kraftwerk
- 21. Febr. 2019 **IFMA Zentralschweiz Expert Talk**
Erlebnis von Raum und Farbe, Alpnachstad
- 21. Mai 2019 **IFMA Zentralschweiz Site Visit**
Schindler - wohin führt uns die Reise, Ebikon
- 28. Aug. 2019 **IFMA GV**
Generalversammlung
- 10. Sept. 2019 **IFMA Zentralschweiz Get together**
Feierabenddrink, Gedanken- und Erfahrungsaustausch
- Herbst 2019 **IFMA Zentralschweiz Expert Talk**
BIM2FM Datenfeldkatalog

Das Dokument
Eigentümerhaftung und
Betreiberverantwortung liegt als
Belegexemplar von CRB an den
Marktständen zur Besichtigung
aus.

Dort finden Sie auch Flyer zur:

Bestellung Preis 158.-
Einführungspreis 142.-

Schulung 3. April und 15. Mai
2019, 13.30 -17.00 Uhr, CHF
395.- (exkl. MWST)

Eigentümerhaftung und Betreiber- verantwortung (EiBeV)

Durch Eigentum, Nutzung und Betrieb
von Werken entstehende Verantwortung –
ein Modell zur Umsetzung aus Sicht des
Facility Managements