

Standort  
Hamburg

Per Fax 0921 787772-99

HH-2021-08

Ich melde mich verbindlich für das Fachkunde-Seminar **Betreiberverantwortung** vom **09.08.2021 bis 07.09.2021** an.

**Seminarbeginn** ist am 09.08.2021 (kein vor Ort Termin!). An diesem Tag beginnt die Einarbeitungsphase der Seminarteilnehmer auf Basis der vorab per Post zugestellten Begleitunterlage. Die beiden **Präsenztermine** finden am 06.09.2021 (9:30 Uhr bis 18:00 Uhr) und 07.09.2021 (8:30 Uhr bis 17:00 Uhr) statt.

\_\_\_\_\_  
Name / Vorname des Teilnehmers

\_\_\_\_\_  
Straße / Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ / Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
Email

\_\_\_\_\_  
Geburtsort / Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Firma / Institution

\_\_\_\_\_  
Straße / Hausnummer (Firma / Institution)

\_\_\_\_\_  
PLZ / Ort (Firma / Institution)

Mit der Verarbeitung personenbezogener Daten zur Durchführung des Seminars bin ich einverstanden. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Seminarbereich des IMB-Instituts finden Sie im Internet: [www.imb-bayreuth.de/seminare/agb/](http://www.imb-bayreuth.de/seminare/agb/).

Datum / Ort	Unterschrift

**Kosten**

Die Kosten für das Seminar betragen 1.240,00 € (zzgl. MwSt.). Im Leistungsumfang sind sämtliche Seminarunterlagen sowie am 06./07.09.2021 die Pausengetränke und täglich ein Mittagssnack enthalten. Die Begleitunterlage wird den Teilnehmenden kurz vor Beginn der Einarbeitungsphase am 09.08.2021 per Post zugestellt.

**Veranstaltungsort**

Die Präsenzphase des Seminars findet in professionell ausgestatteten Seminarräumen der Handwerkskammer Hamburg statt:



ELBCAMPUS Handwerkskammer Hamburg  
Zum Handwerkszentrum 1  
21079 Hamburg

## Fachkunde-Seminar Betreiberverantwortung

### Seminar-Inhalte

- Aufgaben und Verantwortungsbereiche
- Rechtliche Vorgaben (Rechtspflichten)
- Technikstandards
- VDI-Richtlinienreihe 3810
- GEFMA 190
- Instandhaltung
- Rechtssicheres Betreiben
- Delegation der Betreiberverantwortung
- Vertragsmanagement

*4 Wochen Einarbeitung  
2 Tage Seminar*

### Zielsetzung

Vermittlung des methodischen Wissens für die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung

### Zielgruppe

Betreiber von Liegenschaften und Gebäuden

### Seminar-Leitung

Rechtsanwalt Hartmut Hardt VDI



**Rechtssicheres Betreiben**  
Vermeidung von Personen- und Sachschäden  
Reduktion von Haftungsrisiken

### Zielsetzung

Das Seminar vermittelt das methodische Wissen für die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. Insbesondere die technischen Anlagen in Liegenschaften sind für deren Nutzung und Erhalt von großer Bedeutung. Dies vor allem dann, wenn die Technik in einem Gebäude eine übergeordnete Bedeutung hat, beispielsweise in Krankenhäusern oder in Laboren. Dann ist es besonders wichtig und unter Umständen lebenserhaltend, die technischen Anlagen in ihrem bestimmungsgemäßen Zustand zu erhalten (Instandhaltung). Zum Erreichen dieses Ziels ist es unbedingt erforderlich, unbeschränkt und verantwortungsvoll diese Anlagen nach den anerkannten Regeln der Technik und den Herstellerangaben zu betreiben und den juristischen Anforderungen das Mögliche und Zumutbare im Zusammenhang mit dem Beherrschen von Gefahrenquellen (Verkehrssicherungspflichten) entsprochen zu haben.

Vorbehalte gegen ein dauerhaft bestimmungsgemäßes Betreiben aus Kostengründen darf es nicht geben. Die Kosten, die für die Instandhaltung aufzuwenden sind, mögen manchen Bauherrn stören, aber gesundheitliche oder materielle Schäden, die durch technische Anlagen entstehen, können die Betriebskosten deutlich überschreiten, insbesondere dann, wenn sich der Staatsanwalt einschaltet.

**Zielgruppe** sind kaufmännische und technische Verantwortungsträger für den Betrieb von privatwirtschaftlichen und öffentlichen Immobilien.

### Blended-Learning

Dem Seminar liegt ein Blended-Learning-Konzept bestehend aus einer Einarbeitungsphase im Selbststudium und einer Präsenzphase zugrunde. Es sind nur 2 Präsenztage notwendig und es resultiert ein Höchstmaß an zeitlicher und örtlicher Flexibilität. Die Belange Berufstätiger werden dadurch optimal berücksichtigt.

### Einarbeitungsphase

Mit Blick auf die Präsenzphase erarbeiten sich die Seminarteilnehmer die inhaltlichen Grundlagen im Selbststudium. Basis für das Selbststudium ist die eigens für das Seminar erstellte, im Volltext ausgearbeitete Begleitunterlage. Über die Begleitunterlage erfahren die Teilnehmer eine strukturierte Vorbereitung auf die Themenfelder des Seminars.

### Präsenzphase

Mit der Basisvorbereitung aus dem Selbststudium begeben sich die Seminarteilnehmer mit einem grundlegenden Wissensstand in die Präsenzphase. Wesentliche Punkte werden an den Präsenztagen aufgegriffen und anhand von Fallbeispielen vertieft. Die Effektivität des Seminarbesuchs ist bei dieser Vorgehensweise überproportional hoch.

### Ansprechpartner / Service

Dipl.-Kfm. Werner Wittauer VDI  
Seminar Koordination  
Telefon 0172 8329919  
werner.wittauer@imb-bayreuth.de

### Inhalte

- Aufgaben und Verantwortungsbereiche
- Rechtliche Vorgaben (Rechtspflichten)
  - Verkehrssicherungspflichten
  - Beweislast
  - Bestandsschutz
- Technikstandards
  - allgemein anerkannte Regeln der Technik
  - Stand der Technik
  - beste verfügbare Techniken
  - Stand von Wissenschaft und Technik
- VDI-Richtlinienreihe 3810
  - VDI 3810 Blatt 1 - 6
  - Wahrnehmungsebene
  - Erfüllungsebene
  - Nachweisebene
- GEFMA 190
  - Anforderung an den Betreiber
  - Betreiberpflichten
  - Pflichtenübertragung
  - Erfüllungsgehilfe und dessen Verantwortung
  - Gesetze, Normen und Richtlinien
  - Management der Betreiberverantwortung
- Instandhaltung
  - Umfang der Instandhaltung
  - Instandhaltungsstrategien
  - Instandhaltungsplanung
  - Instandhaltungsmanagement
  - Maßnahmen der Instandhaltung
  - Anforderungen des Arbeitsschutzes
  - Kontext der technischen Regelwerke
  - Eigenleistung und Fremdvergabe

- Rechtssicheres Betreiben
  - Betreiberverantwortung
  - Wer ist Betreiber?
  - Welche Pflichten obliegen dem Betreiber?
- Delegation der Betreiberverantwortung
  - Delegationsvereinbarungen
  - Rechtliche Anforderungen
  - Delegation als Managementprozess
- Vertragsmanagement
  - Vertragsphasen
  - Vertragssteuerung
- Beispiele einzelner Verantwortungsträger
  - Arbeitgeber
  - Führungskraft
  - Geschäftsführer

### Abschluss und Ergänzungsoptionen

Zum Abschluss erhalten alle Teilnehmenden eine Teilnahmebescheinigung.

Das Fachkunde-Seminar eignet sich als Vertiefungsoption im Bereich der Betreiberverantwortung für Absolventen der öffentlich-rechtlich anerkannten, berufs begleitenden Qualifizierung zum/zur "Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK) / Facility Management (IMB)".

Für alle sonstigen Besucher des Fachkunde-Seminars bietet sich anschließend der Weg in die generalistisch über alle Belange des Facility Managements hinweg ausgerichtete Fachwirtausbildung an. Weitere Informationen zur Fachwirtausbildung finden sich unter:

[www.fm-hwk.de](http://www.fm-hwk.de)

### Rechtsanwalt Hartmut Hardt VDI

*„Nach 25 Jahren Tätigkeit als Strafverteidiger bezeichne ich den Gerichtssaal als mein Wohnzimmer und vermag die Dinge, die dort geschehen – auch ohne seherische Fähigkeiten – vorauszusagen, denn in jedem Prozess geht es um eine haftungsrechtliche Zuordnung eines Lebenssachverhaltes, also die Beantwortung der Frage nach der Verantwortlichkeit und dem Entstehen müssen für fehlerhaftes Verhalten. Da mir seit über 12 Jahren das Vergnügen gegönnt wird, im Richtlinienwesen des VDI mitzuarbeiten und sich technische Kompetenzträger redlich bemüht haben, mir einige Grundlagen des Ingenieurwissens zu vermitteln, sehe ich mich als Brückenbauer zwischen der technischen Vernunft und den haftungsrechtlichen Zuordnungen im Zusammenhang mit einem Schadenfall, besser noch mit der präventiven Vorausschau zur Vermeidung eines solchen.“*



Hartmut Hardt ist u.a. Mitglied in nachstehenden Gremien:

- Vorstand der VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik
- Beirat FM des VDI
- diverse VDI Richtlinien Ausschüsse
- Arbeitskreis FM-Recht/GEFMA

Seit 2005 arbeitet Hartmut Hardt als Dozent und Berater zu den Themengebieten Betreiberverantwortung, Instandhaltung und Arbeitsschutz. Er veröffentlicht Fachbücher zur Trinkwasserhygiene, zur Gestaltung von Instandhaltungsverträgen, zu den Verkehrssicherungspflichten im Wohnungswesen und zum Betreiben und Instandhalten.