

Im Handlungsrahmen des Facility Managements ergeben sich umfangreiche Pflichten aus einschlägigen Gesetzen, Verordnungen, Technischen Regeln und Unfallverhütungsvorschriften. Solche Pflichten sind auch Gegenstand der Serviceverträge im FM, mit denen z. B. Betreiberpflichten an entsprechende FM-Dienstleister delegiert werden.

Für den Umgang mit den zugrunde liegenden Vorschriften und Technischen Regeln im FM sowie für die Handhabung und Delegation der resultierenden Pflichten gibt GEFMA 310 entsprechende Handlungsempfehlungen. Zur leichteren Handhabung werden die auftretenden Pflichten dabei nach Lebenszyklusphasen und FM-Serviceprozessen nach GEFMA 100 und GEFMA 200 gegliedert.

Es lassen sich dabei die phasen- und objektübergreifenden "Unternehmerpflichten" und die auf die Betriebsphase einzelner Objekte bezogenen "Betreiberpflichten" unterscheiden. Dabei differieren die Betreiberpflichten naturgemäß je nach Nutzungsart und Ausstattung des Objektes sowie je nach Bundesland. Dieses Verzeichnis listet beispielhafte Betreiberpflichten für eine Schule in Frankfurt/Main.

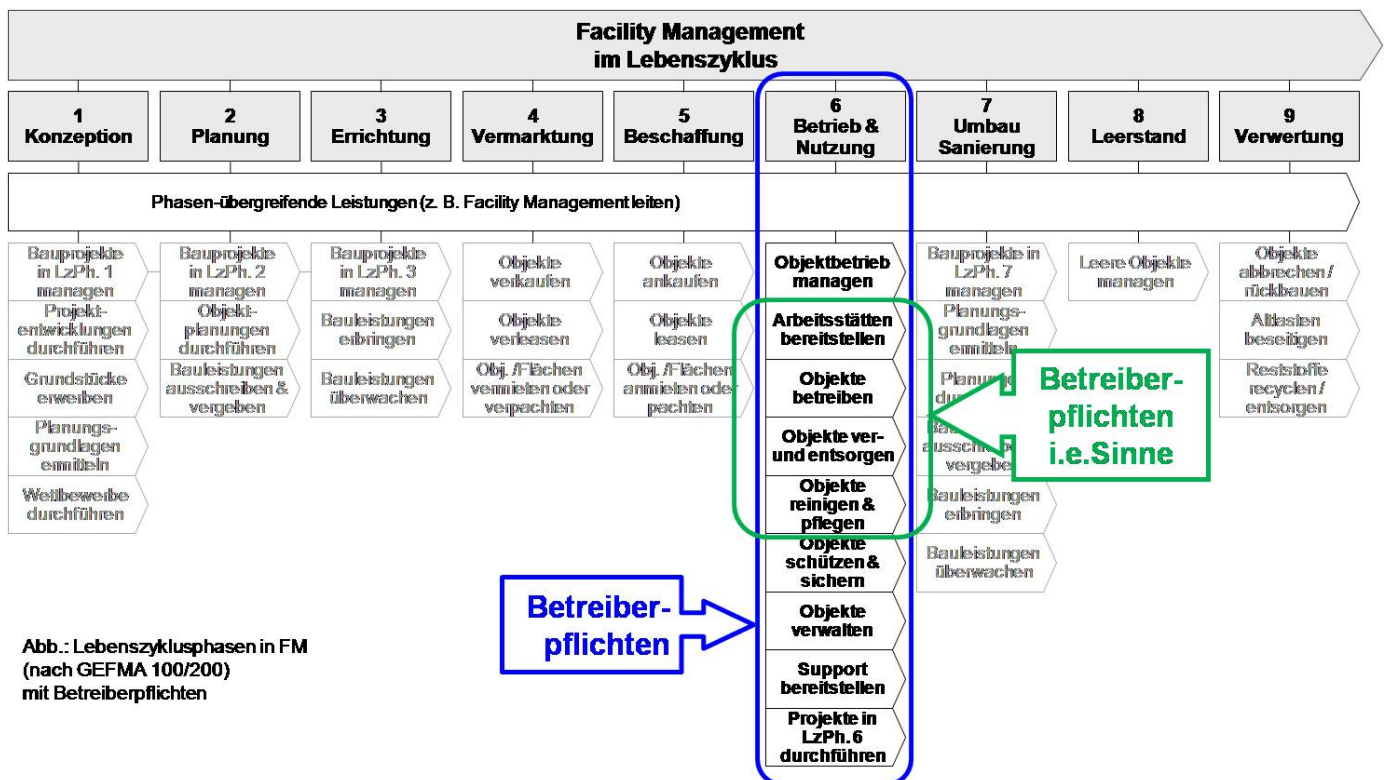


Abb.: Lebenszyklusphasen in FM (nach GEFMA 100/200) mit Betreiberpflichten

Einträge zu folgenden Lebenszyklusphasen und FM-Services in Anlehnung an GEFMA 100/200:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 6.200 Arbeitsstätten bereitstellen 6.300 Objekte, Anlagen und Einrichtungen betreiben <ul style="list-style-type: none"> 6.310 Anlagen u. Einrichtungen bedienen, überwachen, kontr. 6.320 Anlagen u. Einrichtungen wiederkehrend prüfen 6.330 Anlagen u. Einrichtungen inspizieren und warten 6.340 Anlagen u. Einrichtungen instandsetzen und erneuern | <ul style="list-style-type: none"> 6.400 Objekte ver- und entsorgen <ul style="list-style-type: none"> 6.410 Objekte versorgen 6.430 Abfall entsorgen 6.440 Abwasser entsorgen / Grundstücke entwässern 6.500 Objekte reinigen und pflegen <ul style="list-style-type: none"> 6.510 Unterhaltsreinigung durchführen 6.570 Außenanlagen reinigen und pflegen (Sommer- und Winterdienste) 6.580 Pflanzen pflegen (außen und innen) |
|--|--|