



## Öffentliches Immobilienmanagement

# Betreiberverantwortung in der öffentlichen Verwaltung

## in Theorie und Praxis

### zweitägiges Intensivwebinar

**Montag, 12. Oktober 2026 und Montag, 26. Oktober 2026 | 2-tägig | online**

Webinar-Nr.: [WB260559](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

##### Montag, 12. Oktober 2026

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 15:30 Uhr

##### Montag, 26. Oktober 2026

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 15:30 Uhr

#### Teilnahmegebühren

490,- € für Mitglieder

600,- € für Nichtmitglieder

#### Weitere Termine

15. September 2026 - 16. September 2026 |

DortmundSeminar-Nr.: [NW260503](#)

#### Theoretische Grundlagen

- Überblick über Haftungsrechte, Fahrlässigkeit, Verkehrssicherungspflichten und rechtliche Rollen im Betrieb
- Juristische Anforderungen an die Aufgabenverteilung und rechtskonforme Delegation innerhalb öffentlicher Einrichtungen
- Beispiele für Vertragsgestaltung, Dokumentation und die konkrete Ausformulierung von Betriebs- und Übertragungsdokumenten

#### Praktische Umsetzung in der Kommunalverwaltung

- Methoden zur Identifikation, Minimierung und rechtlichen Bewertung von Risiken beim Betrieb öffentlicher Gebäude und Anlagen
- Aufbau klarer Organisationsstrukturen, die Aufgaben und Verantwortlichkeiten definieren—von Leitung über Fachbereiche bis zu externen Dienstleistern
- Entwicklung systematischer Dokumentationsprozesse, Prüfung und Wartung durch IT-Tools sowie interne Audits zur Sicherung der Betreiberverantwortung.

#### Weitere Schwerpunkte

- Schulung und Kommunikation zu Betreiberpflichten bei Mitarbeitern und Führungskräften
- Umsetzung von Compliance- und Notfallmanagement-Systemen
- Einsatz digitaler Lösungen für transparente Dokumentation, Reporting und risikoorientiertes Handeln

Unsere Fortbildung liefert damit ein umfassendes Praxis- und Wissenstool für Verantwortliche in der öffentlichen Verwaltung, um rechtliche Sicherheit und effektive, sichere und wirtschaftliche Betriebsführung zu gewährleisten.

#### Ihre Dozierenden

##### Dr.-Ing. Hans-Uwe Flunkert

Betriebsleiter GMW Gebäudemanagement Wuppertal bis 2020 - Vorsitzender VKIG. Im GWM wurde eine gebäudebezogene Gefährdungsanalyse aus der Nutzerperspektive pro Gebäude vorgenommen.

##### Hartmut Hardt

RA spezialisiert auf die Betreiberverantwortung im FM. Begleitet als Fachkundiger die VDI-Richtlinienreihe 3810 - Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäude-technischen Anlagen –

## Dieses Webinar richtet sich an

Fach- und Führungskräfte kommunaler, kirchlicher und anderer (halb-)öffentlicher Verwaltungen, die Aufgaben aus dem Bereich der Betreiberverantwortung von Grundstücken und Gebäuden wahrzunehmen haben

## Programmablauf

### Betreiberverantwortung in der öffentlichen Verwaltung in Theorie und Praxis

#### Programm Tag 1 – Theoretische Grundlagen:

- Grundlagenwissen zur haftungsrechtlichen Zuordnung aus dem Vertrags-, Delikts-, Ordnungswidrigkeiten- und Strafrecht Inhalte: Fahrlässigkeit – Grobe Fahrlässigkeit – Fürsorgepflichten Verkehrssicherungspflichten- Begehen durch Unterlassen – Beweislast Anerkannte Regeln der Technik – Stand der Technik – Strafzumessung
- Zuordnung der Aufgaben- und Verantwortungsbereiche durch Organisationsstrukturen und Delegationsprozesse Inhalte: Anforderungen an eine rechtswirksame Delegation – Struktur des internen Aufbaus und der damit verbundenen Ablaufprozesse (Fremdfirmen-koordination, Beschaffung, Kontrollmaßnahmen, Fortbildung, Unterweisung), Dokumentationserfordernisse und Vertragsgestaltungen
- Das haftungsrechtliche Rollenverständnis Inhalte: Rechtspflichten der Eigentümerin, der Arbeitgeberin, der Auftraggeberin, der Vermieterin, der Versicherungsnehmerin, der Halterin, der Anschlussnehmerin, Wahrnehmung der „Rollenverantwortung“
- Hilfsmittel zur Aufgabenerledigung aus juristischer Sicht Inhalte: Gestaltung von „Eigentümer-Nutzer-Vereinbarungen“, Dienstanweisungen, Konkrete Pflichtenübertragungsdokumente und-verträge zur rechtswirksamen Delegation im Bereich der Instandhaltung, Urteile zur Verkehrssicherung als Maßstab der pflichtigen Sorgfaltsvorgaben

#### Programm Tag 2 - Umsetzung in die Praxis der Kommunalverwaltung

- Die Betreiberverantwortung – von der Rechtsnorm zur Gefahrenabwehr
- Betreiberverantwortung, da wo sie geregelt ist, was wir alle tun.
- Betreiberverantwortung, da wo sie zu interpretieren ist, was wir alle tun sollten.
- Organisation (IT-technische Umsetzung der Betreiberverantwortung)
- Exkulpation oder was muss ich tun, um von der Haftung zu befreien
- Identifizierung von Risiken im Betrieb und Maßnahmen zur Risikominimierung.
- Klärung der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für den Betrieb und die Instandhaltung von Anlagen und Gebäuden.
- Entwicklung von Prozessen zur lückenlosen Dokumentation der Betreiberpflichten (z.B. Wartungspläne, Prüfprotokolle).
- Wie die Betreiberverantwortung im Alltag an alle beteiligten Personen weitergegeben und verankert wird.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

### Tag 1:

Beginn: 09:30 Uhr  
11:00 bis 11:30 Uhr Kaffeepause  
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagspause  
Ende: 15:30 Uhr

### Tag 2:

Beginn: 09:30 Uhr  
11:00 bis 11:30 Uhr Kaffeepause  
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagspause  
Ende: 15:30 Uhr

## Hinweise

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

### Link Test-Raum

Meeting Passwort: **Fortbildung!**

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscode): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webcam und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungs-schreiben.

### Video-Leitfaden

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstma-liger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
  - Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
  - Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klä-rung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstal-tungstermin benötigen.
- Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)