

Deutschland ist vermutlich der höchstregulierte Staat dieser Erde. Kennzeichen dafür sind ein dichtes Netz an Gesetzgebung von EU, Bund und Ländern, ein System von Unfallverhütungsvorschriften der gesetzlichen Unfallversicherung sowie ein stringentes föderales Bauplanungs- und Bauordnungsrecht; Baugenehmigungen werden hierzulande unter strengerer Auflagen erteilt, als in vielen anderen Ländern. Und als wenn das gesetzliche, staatliche und berufsgenossenschaftliche Regelwerk noch nicht ausreichen würde, haben wir uns freiwillig mit DIN-Normen, VDE-Bestimmungen, VDI-Richtlinien und dgl. zusätzliche Technische Regeln geschaffen, die als Technikklauseln (Stand der Technik, anerkannte Regeln der Technik) einen hohen Stellenwert genießen.

Gleichzeitig gelten deutsche Staatsbürger schon kulturhistorisch als besonders gesetzestreu. Recht und Ordnung haben einen hohen Stellenwert. Rechtsverstöße werden wirksam verfolgt und geahndet. Dementsprechend werden in Deutschland Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien vergleichsweise streng beachtet und befolgt. Diese Richtlinie gibt Hinweise zum Umgang mit Vorschriften und Technikklauseln im Facility Management.

Inhalt

		Seite		Seite
1	Anwendungsbereich	1	5.1	Plan (Planen)..... 10
2	Regelsetzung in Deutschland	1	5.2	Do (Durchführen)..... 11
2.1	Systematik	1	5.3	Check (Überprüfen, Beaufsichtigen)
2.2	Umfang und Veränderung des Regelwerks, Relevanz für FM.....	3	5.4	Act (Korrigieren)
2.3	Technikklauseln	3	6	Delegation und Rückdelegation
2.4	Rechtsverbindlichkeit.....	7	6.1	Problemstellung.....
2.5	Folgen der Deregulierung	8	6.2	Definition von Betreiberpflichten.....
3	Pflichten im FM	8	6.3	Auswahl (Selektion) der Delegationsempfänger
3.1	Unternehmerpflichten	9	6.4	Rückdelegation.....
3.2	Betreiberpflichten.....	9		Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen
4	Rechtsfolgen im FM	9		Kontaktadresse
4.1	Zivilrechtliche Haftung	9		Anhang A Texte ausgewählter Rechtsgrundlagen.....
4.2	Ordnungsrechtliche Haftung	9		Anhang B Konformitätserklärung Facility Services.....
4.3	Strafrechtliche Haftung	9		
5	Systematische Vorgehensweise zur Pflichterfüllung: PDCA.....	10		

1 Anwendungsbereich

Als Querschnittsdisziplin werden durch die Aktivitäten eines Facility Managements zahlreiche Rechtsgebiete berührt, z. B. Baurecht, Mietrecht, Vertragsrecht, Arbeitsschutzrecht, Gefahrstoffrecht, Umweltrecht u.a.

Innerhalb des FM gelten dadurch zahlreiche Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien (im Folgenden als Regelwerke bezeichnet).

Im Bemühen um die Wahrung der Rechtsgüter (Leben, Körper, Gesundheit, Eigentum, Umwelt) und in Wahrnehmung der Betreiberverantwortung müssen Facility Manager deshalb die Grundzüge unserer Rechtsordnung mit Gesetz- und Normgebung kennen, ihre Rechtsverbindlichkeit einschätzen können und systematische Vorgehensweisen zur Pflichterfüllung anwenden.

2 Regelsetzung in Deutschland

2.1 Systematik

Gemäß unserer Rechtsordnung besteht ein mehrgliedriges System der Regelsetzung, bestehend im Wesentlichen aus vier Hauptebenen mit entsprechender Rangfolge:

- Supranationales Regelwerk (Europarecht),
- Nationales/Staatliches Regelwerk (Bundes- und Landesrecht),
- Berufsgenossenschaftliches Regelwerk und
- Technisches Regelwerk.

Abbildung 1 (nächste Seite) und Abbildung 3 (Seite 6) zeigen die wichtigsten Regelsetzer in den Haupt- und einigen Unterebenen der Regelsetzung.

2.1.1 Europäische Union

Gemäß dem politischen Willen und Vereinbarung der derzeit 27 Mitgliedsstaaten übernimmt die EU einen stetig zunehmenden Anteil der Gesetzgebung. Die wichtigsten Ausprägungen dessen sind:

- **EU-Verordnungen**
Diese gelten mit In-Kraft-Treten als unmittelbar geltendes Recht in allen Mitgliedsstaaten und für alle Bürger der EU.
- **EU-Richtlinien**
Diese wenden sich an die Mitgliedsstaaten mit dem Auftrag der Umsetzung in jeweiliges nationales Recht. Sie sind damit nicht unmittelbar anzuwenden, es sei denn, die Umsetzung ist in Verzug.