

Inhalt

Einleitung	1
1 Die Pflicht zur Instandhaltung	2
1.1 Instandhaltung als Pflicht aus der unternehmerischen Organisationsverantwortung	2
1.2 Instandhaltung als Verkehrssicherungspflicht	7
1.3 Instandhaltung als Arbeitgeberpflicht	13
1.4 Instandhaltung als Teilaufgabe der Anlagenwirtschaft	23
1.5 Instandhaltung als Vermieterpflicht	28
1.6 Instandhaltung und Strafrecht	32
1.7 Instandhaltung als bauordnungsrechtliche Pflicht	35
1.8 Instandhaltung nach WEG	36
1.9 Instandhaltung als versicherungsvertragliche Pflicht	38
2 Der Umfang der Instandhaltung	41
2.1 Instandhaltungsziele	41
2.2 Instandhaltungsstrategien	41
2.3 Instandhaltungsplanung	42
2.4 Instandhaltungsmanagement	43
3 Die Maßnahmen der Instandhaltung	45
3.1 Wartung	45
3.2 Inspektion	46
3.3 Instandsetzung	47
3.4 Verbesserung	48
3.5 Instandhaltung als Oberbegriff	49
3.6 Entscheidungsfindung zwischen Eigenleistung und Fremdvergabe	49
4 Vergabe von Instandhaltungsverträgen	54
4.1 Beauftragung	54
4.2 Koordination	57
4.3 Kontrolle	61
4.4 Dokumente	64
4.5 Qualifikation des Instandhaltungspersonals	77
5 Regelungstatbestände im Instandhaltungsvertrag	86
5.1 Vorschlag zum Vertragsaufbau und zum Vertragsinhalt	86
5.2 Vertragskopf	89

5.3	Inhaltsverzeichnis	90
5.4	Ziel	91
5.5	Vertragsunterlagen	93
5.6	Definitionen für den Vertrag	95
5.7	Umfang der Aufgaben	96
5.8	Technische Vereinbarungen	106
5.9	Kaufmännische Vereinbarungen	112
5.10	Organisatorische Vereinbarungen	118
5.11	Rechtliche Vereinbarungen	129
6	Muster/Checklisten (auch zum Download in der Beuth Mediathek)	141
6.1	Checkliste für Instandhaltungs- und Hygieneplan nach VDI/DVGW 6023 Blatt 1, Ausgabe 2013-04	141
6.2	Checkliste und Dokumentation der Begehung durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten nach VDI 6200, Ausgabe 2010-02	144
6.3	Checkliste für die Abstimmungen im Zusammenhang mit der Ausführung von Instandhaltungsarbeiten gem. § 10 Abs. 3 BetrSichV	147
6.4	Checkliste für Hygienekontrollen nach VDI 6022 Blatt 1, Ausgabe 2018-01	151
6.5	Muster einer Stellenbeschreibung nach VDI 2895, Ausgabe 2012-12	155
6.6	Vertragsmuster: Merkblatt Trinkwasserhygiene	156
6.7	Muster eines Anschreibens an Fremdfirmen bzgl. der Erstellung der Gefährdungsbeurteilung bei der Instandhaltung	158
6.8	Muster eines Koordinierungsnachweises gem. §§ 5, 6 DGUV V 1, § 8 ArbSchG	158
7	Empfehlungen	164
7.1	AMEV-Broschüre Nr. 123	164
7.2	Mustervertrag Facility Services Version 3.0, Stand Juli 2014/ GEFMA 510	165
7.3	Aufsatz der Rechtsanwälte Forster und Schielein in ZfIR 2016, 213 ..	166
	Abkürzungsverzeichnis	167
	Literaturverzeichnis	169
	Stichwortverzeichnis	172