

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Bearbeitung von Schadensmeldungen (Schadensmanagement bis < 10.000 €)	B-442-05-S Seite: 1 von 5 Rev.: 02.03 Gültig ab: 01.04.2025
--	--	---

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie den beiden Kirchenkreisen selber (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der Unterstützung der Leitungsorgane in Ihrer Funktion als Eigentümer und Betreiber bei Schadensereignissen und den daraus folgenden ungeplanten baulichen Maßnahmen bis zu einer Wertgrenze von 10.000 €.

Er gilt für die oben genannten Körperschaften ebenso wie für den Verband selber und hat auch das Ziel, die Leitungsorgane von den Geschäften der laufenden Verwaltung im Sinne des VerwG zu entlasten.

Für diesen Prozess ist die Abteilung Immobilienmanagement des Verbandes verantwortlich.

Prozessbeschreibung

Vorbemerkung

Die jeweilige Körperschaft verabredet eine eindeutige und verbindliche Kommunikation mit dem Verband. Hierfür benennen Körperschaft und Abteilung gegenseitig ein/e AnsprechpartnerIn. In der Regel ist das der/die BaukirchmeisterIn und der/die zuständige SachbearbeiterIn des Sachgebietes Bewirtschaftung.

Die Abteilung führt für alle in Eigenverantwortung ausgeführten Maßnahmen eine Sachstandsliste im Immobilienverwaltungsprogramm KiS. Diese Dokumentation erfolgt nicht bei Maßnahmen, die die Körperschaft in Eigenregie durchführt.

Es erfolgt je Quartal ein Bericht an die Gemeinde. Der Bericht wird in die EKIR-Cloud gestellt.

1. Eingang Meldung (Schadensereignis mit den Sachverhalten)

Schadensereignisse und Sachverhalte werden der Abteilung gemeldet. Die Meldung des Schadens erfolgt über das Schadensformular auf der Homepage des EVMN.

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Bearbeitung von Schadensmeldungen (Schadensmanagement bis < 10.000 €)	B-442-05-S Seite: 2 von 5 Rev.: 02.03 Gültig ab: 01.04.2025
--	--	---

Die Abwicklung der Schadensbearbeitung ist in drei Varianten möglich, die sich wie folgt darstellen:

- a) Schadensmeldung mit einer voraussichtlichen Schadenshöhe < **1.500 €** bei einer Körperschaft geht in der Abteilung ein
- b) Schadensmeldung mit einer voraussichtlichen Schadenshöhe > **1.500 €** bei einer Körperschaft geht in der Abteilung ein
- c) Schadensbearbeitung wird durch die Körperschaft abgewickelt

2. Umsetzung der drei Varianten

zu a) Schadensmeldung mit einer Schadenshöhe < 1.500 €

- Die Schadensmeldung geht in der Abteilung ein.
- Die Abteilung vergibt den Auftrag nach formloser Preisermittlung (Baukirchmeister werden in cc gesetzt). Die Vergabe erfolgt ohne ausdrückliche Zustimmung durch die Gemeinde als Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne des § 4 Abs. 1 ff WiVO.
- Es erfolgt eine Erfassung in KiS.
- Die Rechnung geht in der Abteilung ein.
- Die Feststellung der sachlichen Richtigkeit der Lieferung und Leistung erfolgt durch die Abteilung anhand eines durch eine Vertretung der Körperschaft gegengezeichneten Leistungsnachweises des Auftragsnehmers oder durch das Gemeindebüro vor Ort.
- Die Anordnung erfolgt durch den Verband mit Angabe von Werk/ Kostenstelle / Sachkonto an das Postfach baurechnungen.evmn@ekir.de.
- Es ist kein Wilken-Workflow erforderlich.

zu b) Schadensmeldung mit einer Schadenshöhe > 1.500 €

- Die Schadensmeldung geht in der Abteilung ein.
- Die Abteilung prüft und beurteilt den Sachverhalt, macht einen Maßnahmenvorschlag und leitet diesen mit dem Angebot eines Fachunternehmens an den benannten Verantwortlichen der jeweiligen Körperschaft.
- Es erfolgt eine Erfassung in KiS.
- Die Körperschaft gibt den Maßnahmenvorschlag inkl. Angebot frei.
- Erst nach erfolgter Freigabe kann die Abteilung tätig werden.
- Die Abteilung erteilt den Auftrag, ggf. mit „Vereinbarung einer förmlichen Abnahme“. Bei Bedarf, in der Regel bei der Koordination zwei oder mehr Gewerke, erfolgt eine örtliche Baubetreuung durch den Verband.
- Die Rechnung geht in der Abteilung ein.

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Bearbeitung von Schadensmeldungen (Schadensmanagement bis < 10.000 €)	B-442-05-S Seite: 3 von 5 Rev.: 02.03 Gültig ab: 01.04.2025
--	--	---

- Die Feststellung der sachlichen Richtigkeit der Lieferung und Leistung erfolgt durch die Abteilung anhand eines durch eine Vertretung der Körperschaft gekennzeichneten Leistungsnachweis des Auftragsnehmers oder durch das Gemeindebüro vor Ort.
- Die Rechnung wird mit Angabe von Werk/ Kostenstelle / Sachkonto an das Postfach rechnungen.evmn@ekir.de verschickt. Die Anordnung erfolgt durch die Kirchengemeinde im Workflow.
- Liegt der Rechnungsbetrag mehr als 20% über dem Angebotspreis, muss nach Abstimmung eine Freigabe durch die Körperschaft erfolgen.

zu c) Schadensbearbeitung wird durch die Körperschaft abgewickelt

- Die Körperschaft prüft und beurteilt den Sachverhalt inkl. Prüfung Versicherungsschaden und vergibt den Auftrag im Rahmen der eigenen internen Regelungen und gesetzlicher Vorschriften.
- Bei einem Versicherungsschaden ist die Kirchengemeinde in der Pflicht alle relevanten Unterlagen (z.B. Fotos und Rechnungen) an die Abteilung weiterzuleiten, damit dies der Versicherung gemeldet werden kann.
- Mit der Auftragserteilung muss die Rechnungsanschrift der Körperschaft dem Auftragnehmer mitgeteilt werden.
- Mit der Auftragserteilung muss ggf. eine förmliche Abnahme vereinbart werden.
- Es erfolgt keine Schadensmeldung und Erfassung in KiS.
- Die Feststellung der sachlichen Richtigkeit der Lieferung und Leistung erfolgt durch die Körperschaft, ebenso die ggf. erforderliche Meldung zur Mängelbeseitigung bei Behörde (Bauaufsicht, Feuerwehr, Gesundheitsamt) und Mieterkorrespondenz.
- Die Rechnung geht bei der Körperschaft ein und wird von dem/ der BaukirchmeisterIn mit der Angabe der Kostenstelle und des Sachkontos „712000 Instandhaltung Grundstücke, Außenanlagen, Gebäude“ ausschließlich digital an das Postfach rechnungen.evmn@ekir.de gesendet. Der Rechnungsweg wird ggf. mit weiteren Beteiligten der Gemeinde (Bsp. Gemeindebüro) abgestimmt.
- Bei einem Versicherungsfall erfolgt die Kontierung auf das Sachkonto „719100 Schadensbeseitigung (mit Versicherungsanspruch)“.
- Die Rechnung wird über den Wilken-Workflow gebucht.

Ev. Verwaltungs- verband Mett- mann-Niederberg	Immobilienmanagement Bearbeitung von Schadensmeldungen (Schadensmanagement bis < 10.000 €)	B-442-05-S Seite: 4 von 5 Rev.: 02.03 Gültig ab: 01.04.2025
--	--	---

3. Hinweise zu Leistungsnachweis und Abnahme

Für die ordnungsgemäße Ausführung der Leistungen, die durch die Abteilung beauftragt wurden, trägt der jeweilige Dienstleister die Verantwortung. Alle Leistungen müssen durch diesen Leistungserbringer vor Ort unmittelbar nach der Leistungserbringung dokumentiert werden. Der Liefer- oder Arbeitsschein ist vor Ort von einem Vertreter der Körperschaft gegenzuzeichnen. Förmliche Abnahmen sind gemäß VOB Teil B geregelt.

Die ordnungsgemäße Ausführung wird bei Bedarf durch den Verband überprüft.

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Bearbeitung von Schadensmeldungen (Schadensmanagement bis < 10.000 €)	B-442-05-S Seite: 5 von 5 Rev.: 02.03 Gültig ab: 01.04.2025
--	--	---

Anlagen

Prozesslandkarte Abteilung Immobilienmanagement

