

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Teilnahme an Begehungen z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit	B-4610-01-W Seite: 1 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	--

1. Zweck des Prozesses und Geltungsbereich

Behördlich angeordnete Begehungen von Immobilien dienen den Behörden in der Regel zur Durchsetzung gesetzlicher Regelungen.

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 der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der Unterstützung der Leitungsorgane bei behördlich veranlassten Begehungen.

Dieser Prozess gilt für die Körperschaften der Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie den beiden Kirchenkreisen selbst und für die von der gemeinsamen Verwaltung genutzten Objekte, sofern sie diese Wahlleistung beauftragt haben.

Für diesen Prozess ist die Abteilung Immobilienmanagement (in der Folge ‚Abteilung‘ genannt) des Verbandes verantwortlich.

2. Prozessbeschreibung – Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immobilienmanagement	Dritte
1. Planungsphase		
2. Durchführung der Begehungen		
3. Dokumentation und Information		
4. Mängelbeseitigung (wahlweise Verwaltung oder Körperschaft)		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Teilnahme an Begehungen z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit	B - 4610 - 01 - W Seite: 2 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	--

3. Prozessbeschreibung

Vorbemerkung:

Die jeweilige Körperschaft verabredet eine eindeutige und verbindliche Kommunikation mit dem Verband. Hierfür benennen Körperschaft und Abteilung gegenseitig einen Ansprechpartner. In der Regel sind das die jeweiligen Baukirchmeister und die Sachgebietsleitung Technisches Gebäudemanagement.

1. Planung der behördlichen Begehung

Das Anschreiben der Behörde mit dem jeweiligen Besichtigungstermin, geht bei der Körperschaft ein. Die Körperschaft leitet das Schreiben an die Abteilung weiter.

Rechtzeitig vor Besichtigungstermin stellt die Abteilung die erforderlichen Daten oder das behördliche Begehungsprotokoll über den zuletzt dokumentierten Zustand der Immobilie zusammen.

2. Durchführung der Begehung

Die Abteilung ist Ansprechpartner der Behörde, in den Begehungen vor Ort. Sie führt mit der Behörde die Begehung durch und setzt sich mit der Behörde ins Benehmen. Die Körperschaft entsendet auf Wunsch einen Vertreter und nimmt an der Begehung teil.

3. Dokumentation der Begehung und Weiterleitung des Bescheids

Maßnahmen zur Beseitigung von festgestellten Mängeln werden in der Regel seitens der Behörde vorgeschlagen bzw. mit Fristsetzung auferlegt. Die Priorisierung zur Beseitigung der erfassten Mängel erfolgt in der Regel durch die Behörde. Das Gesamtergebnis der Begehung wird mit dem behördlichen Bescheid dokumentiert.

Behördliche Bescheide, wenn sie in der Kirchengemeinde eingehen, sind unverzüglich durch die Körperschaft an die Abteilung zu übermitteln.

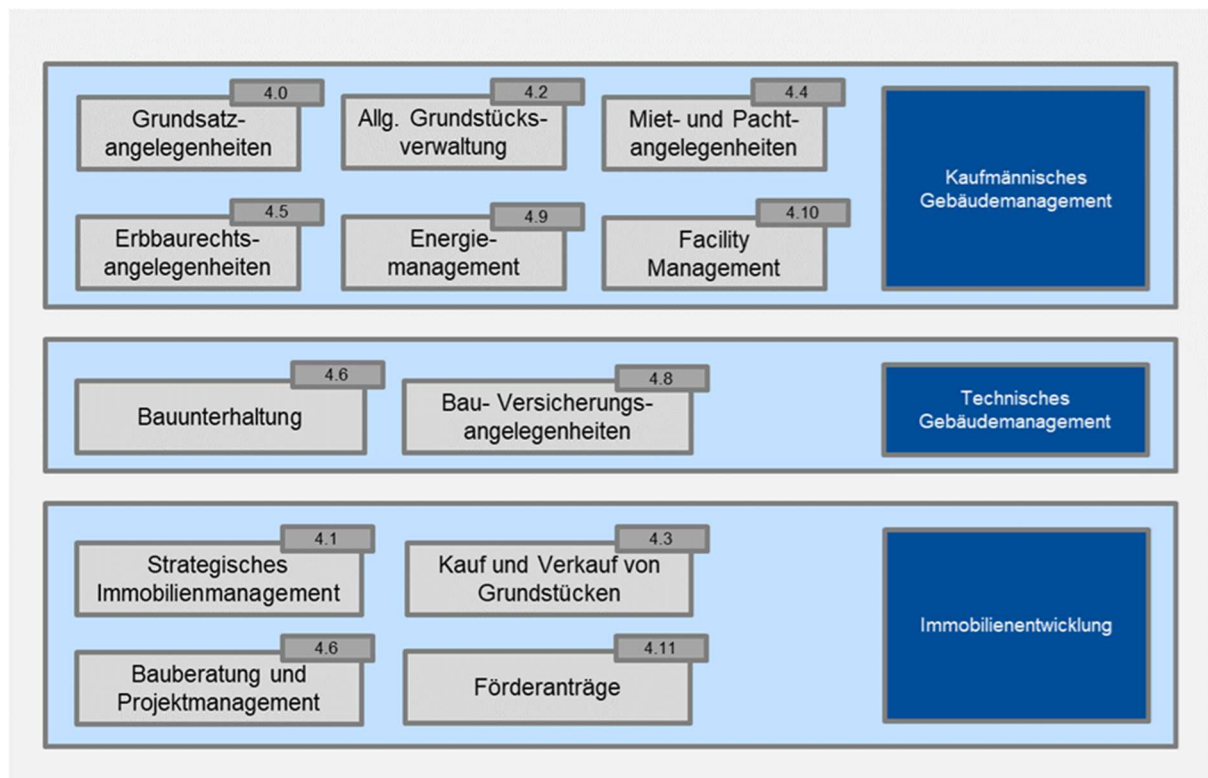
4. Beseitigung der behördlich festgestellten Mängel

Die durch die Behörde im Bescheid festgestellten Mängel sind zu beheben. Die Körperschaft beauftragt die Abteilung mit der fristgemäßen Beseitigung der festgestellten Mängel. Es gilt der Prozess B-464-01-S Steuerung von Maßnahmen der Bauunterhaltung.

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Teilnahme an Begehungen z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit	B-4610-01-W Seite: 3 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	--

Anlagen

Prozesslandkarte Abteilung Immobilienmanagement



Prozessübersicht 4.6 Bauunterhaltung

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Teilnahme an Begehungen z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit	B - 4 6 1 0 - 0 1 - W Seite: 4 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
--	---	--

Nummer	Prozessübersicht
B-462-01-S	Fachliche Begleitung von Baubegehungen
B-462-02-W	Fachliche Durchführung von Baubegehungen
B-464-01-S	Steuerung von extern vergebenen Maßnahmen der Bauunterhaltung
B-466-01-W	Abschluss von Wartungs- und Prüfungsverträgen
B-468-01-S	Information und Beratung bei Fragen der Betreiber-Verantwortung
B-4610-01-W	Teilnahme an Begehungen z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit
B-4611-01-S	Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit von Rechnungen im Rahmen von Bauunterhaltungsmaßnahmen

In dieser Prozessbeschreibung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.