

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 4 6 6 - 0 1 - W Seite: 1 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	--

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

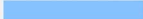
Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der Unterstützung der Leitungsorgane beim Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen.

Dieser Prozess gilt für die Kirchengemeinden der Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie den beiden Kirchenkreisen selbst und für die von der gemeinsamen Verwaltung genutzten Objekte.

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

Prozessbeschreibung – Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immobilienmanagement	Körperschaft
1. Identifikation Bedarf Wartungs- und Prüfleistungen		
2. Ausschreibung der Leistung		
3. Auswertung und Vergabe		
4. Vertragsabschluss		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 4 6 6 - 0 1 - W Seite: 2 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	--

Prozessbeschreibung

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 der jeweilige Baukirchmeister und die Sachgebietsleitung Technisches Gebäudemanagement.

1. Identifikation des Bedarfs an Wartungs- und Prüfleistungen

Die Abteilung erstellt anhand der vorliegenden Daten eine Übersicht aller wartungsrelevanten Gewerke je Liegenschaft. Diese Übersicht enthält Angaben zu Objekt, Gewerk, letzte und nächste Prüfung / Wartung, Dienstleister, Kosten sowie eine Kopie des jeweiligen Wartungsvertrages. Diese Information werden im Immobilienverwaltungsprogramm der Abteilung dokumentiert.

2. Ausschreibung der Leistung

Die Ausschreibungen der Leistungen werden durch die Abteilung je Gewerk kirchengemeindeübergreifend durchgeführt. Im Einzelfall kann auf externe Berater zurückgegriffen werden.

Die Auswahl der Dienstleister erfolgt durch die Abteilung nach Eignung. Vergabekriterien werden im Vorweg der Ausschreibung definiert. Diese sind u.a. Preis, Leistungsfähigkeit, Qualität (nachgewiesen durch vergleichbare Leistungen) und Ortskenntnis.

3. Auswertung und Vergabe

Die Auswertung der Angebote erfolgt gemäß festgelegter Vergabekriterien. Die Kirchengemeinden werden über die Vergabe durch die Abteilung informiert.

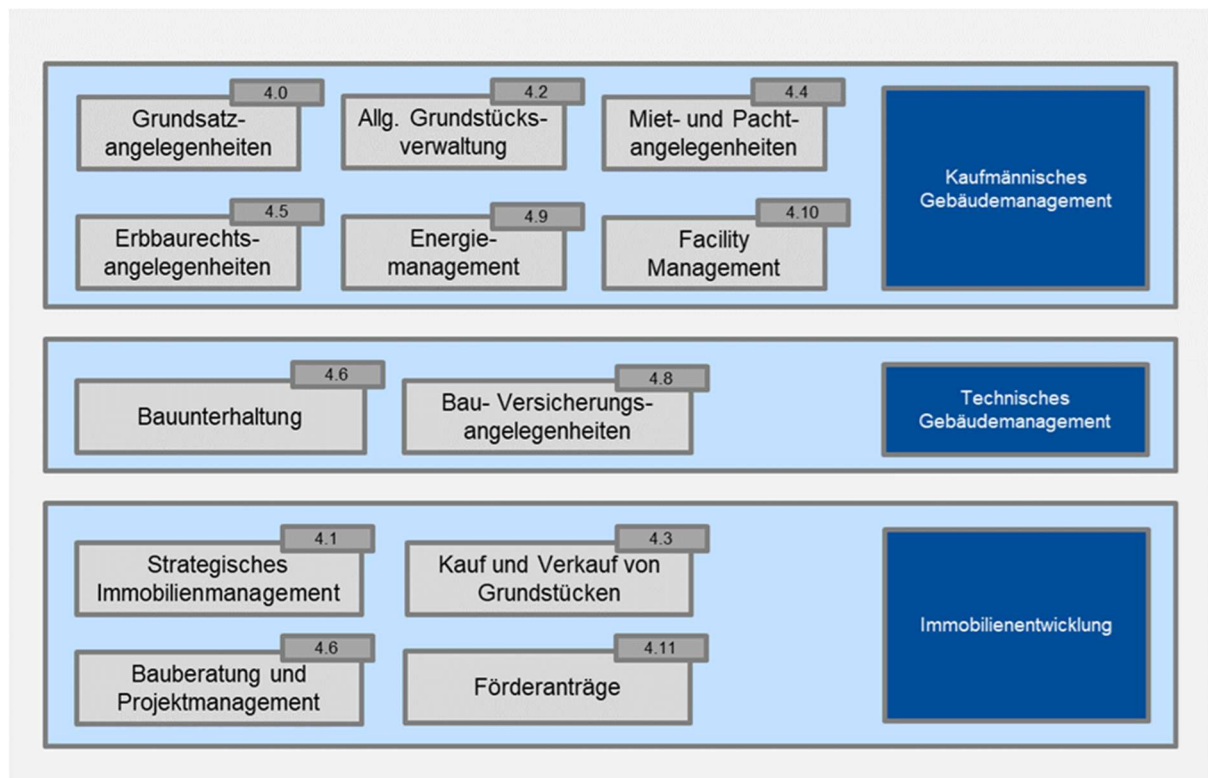
4. Vertragsabschluss

Die Verwaltung prüft den Vertrag und schließt diesen, unter Berücksichtigung der Kündigungsfristen von Altverträgen, im Namen und auf Rechnung der Körperschaft ab.

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 466 - 01 - W Seite: 3 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	---

Anlagen

Prozesslandkarte Abteilung Immobilienmanagement



Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 4 6 6 - 0 1 - W Seite: 4 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	---	--

Prozessübersicht 4.6 Bauunterhaltung

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.