

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Überwachung von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 467 - 01 - S Seite: 1 von 3 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.08.2026
---	---	---

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

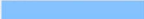
Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der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

Er gilt für die oben genannten Körperschaften und den Verband.

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

Prozessbeschreibung - Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immobilienmanagement	Körperschaft
1. Wartungsliste aktualisieren		
2. Überwachen der Wartungs- und Prüfverträge		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Überwachung von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 467 - 01 - S Seite: 2 von 3 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.08.2026
--	---	---

Prozessbeschreibung

Vorbemerkung

Die Körperschaften und der Verband verabreden eine eindeutige und verbindliche Kommunikation miteinander. Hierfür benennen die beiden Beteiligten jeweils eine Person. Seitens der Abteilung ist dies die jeweilige Sachgebietsleitung, seitens der Körperschaft die Baukirchmeister.

Gemäß Verwaltungsstrukturgesetz (VerwG) ist die Körperschaft für den Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen verantwortlich. Der Verband ist hingegen für Überwachung dieser Verträge zuständig (4.6.7. Überwachung von Wartungs- und Prüfverträgen). Der Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen (4.6.6. Abschluss von Wartungs- und Prüfverträgen) kann als Wahlleistung eingekauft werden.

Die Abteilung führt eine Übersicht aller wartungsrelevanten Gewerke der jeweiligen Objekte (Wartungsliste). Diese Liste enthält eine Übersicht über Objekt, Gewerk, letzte und nächste Prüfung / Wartung, Dienstleister, Kosten sowie Informationen zum Wartungsvertrag.

1. Wartungslisten erfassen und aktualisieren

Die Kirchengemeinde teilt der Abteilung alle vorliegenden Verträge sowie Änderungen bzw. Neuabschlüsse hinsichtlich Wartungs- und Prüfverträgen mit.

Die Verträge werden in das Immobilienverwaltungsprogramm eingepflegt.

2. Überwachen der Wartungs- und Prüfverträge

Anhand der in der Wartungsliste erfassten Daten prüft die Abteilung die Einhaltung der Ausführungstermine.

Bei vorliegenden Wartungs- oder Prüfverträgen wird die termingerechte Ausführung durch die Abteilung kontrolliert und ggfs. bei dem Dienstleister eingefordert.

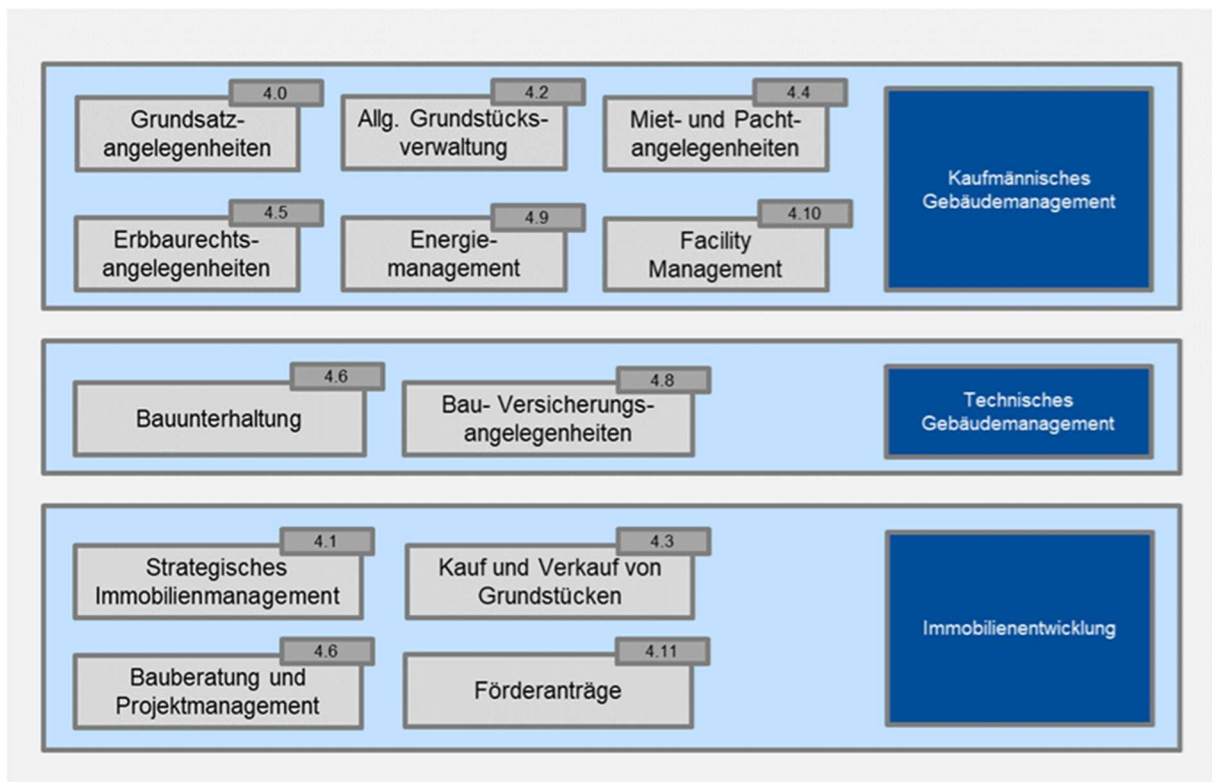
Die Wartung oder Prüfung vor Ort wird, soweit erforderlich, durch einen Vertreter der Körperschaft begleitet.

Wartungs- und Prüfprotokolle (inkl. etwaiger Mängelanzeigen) werden der Abteilung übermittelt, so dass die Wartungsliste aktualisiert werden kann und etwaige Mängel beseitigt werden können (siehe Prozess B-464-01-S Steuerung von Maßnahmen der Bauunterhaltung).

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Überwachung von Wartungs- und Prüfverträgen	B - 467 - 01 - S Seite: 3 von 3 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.08.2026
---	---	---

Anlagen

Prozesslandkarte Immobilienmanagement



Prozessübersicht 4.6 Bauunterhaltung

Nummer	Prozessübersicht
B-467-01-S	Überwachung von Wartungs- und Prüfverträgen

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