

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Information und Beratung bei Fragen der Betreiberverantwortung	B-468-01-S Seite: 1 von 4 Rev.: 01.04 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	---

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

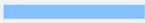
Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der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

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. Information zur Betreiberverantwortung		
2. Beratung zur Betreiberverantwortung		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Information und Beratung bei Fragen der Betreiberverantwortung	B-468-01-S Seite: 2 von 4 Rev.: 01.04 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	---

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. Die Betreiberverantwortung liegt unter haftungsrechtlichen Aspekten, immer beim Eigentümer bzw. Betreiber und somit bei der Körperschaft.

1. Information zur Betreiberverantwortung

Der Abteilung informiert die Körperschaften regelmäßig oder aus gegebenem Anlass (z.B. Gesetzesnovellierung) über Neuerungen in Angelegenheiten der Betreiberverantwortung. Dies kann z.B. in Form eines Rundschreibens erfolgen. Die Information durch die Abteilung entbindet Betreiber und Eigentümer jedoch ausdrücklich nicht von der Verpflichtung, sich selbst kundig zu machen.

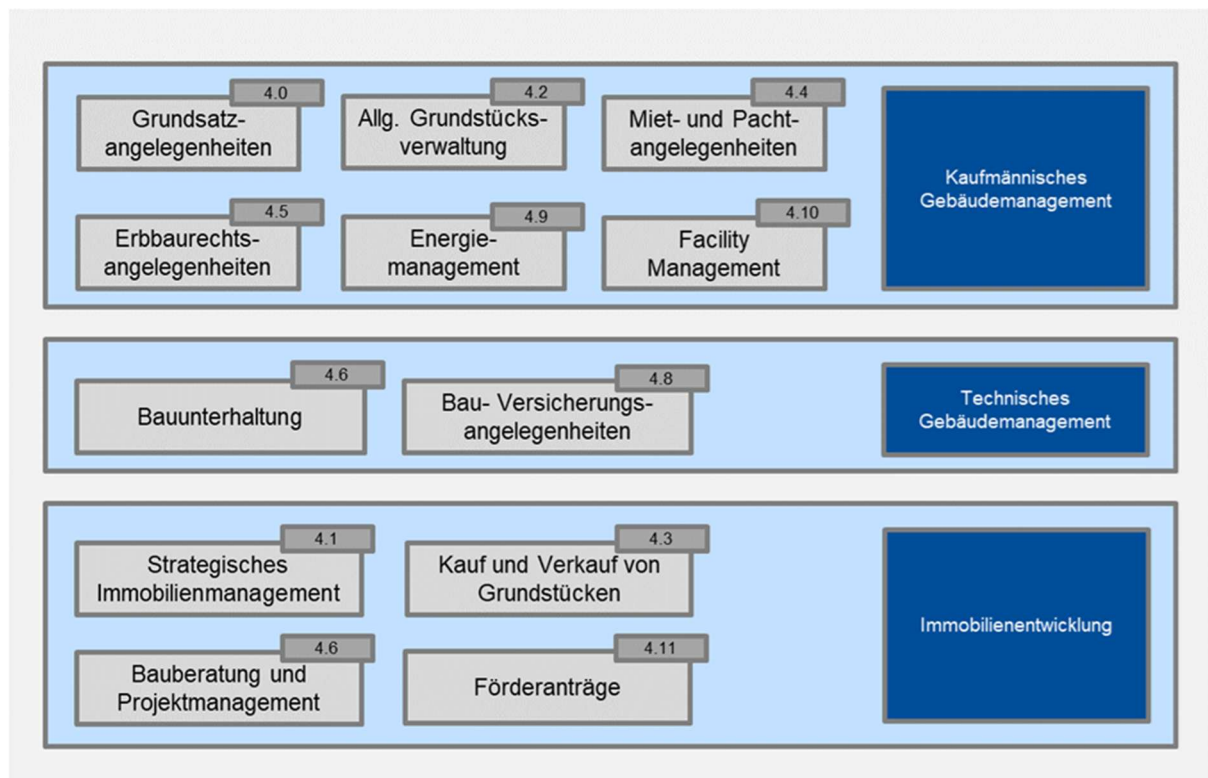
2. Beratung zur Betreiberverantwortung

Im Rahmen der jährlichen Baubegehung erfolgt eine bedarfsabhängige Beratung der Körperschaft zum Thema Betreiberverantwortung. Bei Bedarf können auch individuelle zusätzliche Termine erfolgen. Körperschaften die, die Baubegehung in Eigenregie durchführen, wenden sich mit Ihrem Beratungsbedarf an die Abteilung.

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Information und Beratung bei Fragen der Betreiberverantwortung	B-468-01-S Seite: 3 von 4 Rev.: 01.04 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	---

Anlagen

Prozesslandkarte Abteilung Immobilienmanagement



Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Information und Beratung bei Fragen der Betreiberverantwortung	B-468-01-S Seite: 4 von 4 Rev.: 01.04 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.