

12.06.2012
Mannheim

Das Facility-Management (FM) Grundlagen, Vertragsgestaltung, Betreiberverantwortung

mit
RA und FA für Bau- und Architektenrecht
Dr. Florian Schrammel, München

Datum: Dienstag, 12.06.2012, 9:15 – 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim
Preis: 398,- Euro zzgl. 19% MwSt.

■ Referent



RA Dr. Florian Schrammel

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Partner der bundesweit bekannten Bau-, Immobilien- und Vergaberechtskanzlei HFK Rechtsanwälte LLP in München. Die Schwerpunkte seiner Tätigkeit liegen neben der projektbegleitenden baurechtlichen Beratung auch in der Begleitung komplexer baurechtlicher Prozesse und der Beratung im Bereich des Facility-Managements. Neben der anwaltlichen Tätigkeit ist er auch wissenschaftlich tätig. Zu seinen baurechtlichen Veröffentlichungen zählen auch regelmäßige Beiträge in der Zeitschrift „IBR Immobilien- & Baurecht“.

■ Teilnehmerkreis

Eigentümer, Vermieter, Mieter als FM-Anwender, Facility-, Asset-, Property-, Gebäude-Manager, Dienstleister, Unternehmensjuristen und Rechtsanwälte.

■ Ziel

Das FM leistet einen wesentlichen Beitrag zur Optimierung der Kosten durch eine ganzheitliche Betrachtung der Abläufe unter Berücksichtigung der gebäudespezifischen Dienstleistungen.

Das FM als systematische Verwaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen umfasst das zielorientierte Management von Sekundärprozessen. Hierzu gehören technische, infrastrukturelle und kaufmännische Fragestellungen, die zumeist nicht in das Kerngeschäft des Anwenders fallen.

Hierfür ist in rechtlicher Hinsicht umfangreiches Know-how im Bereich der Vertragsgestaltung sowie der Mängelverfolgung und -durchsetzung erforderlich. Insbesondere sind fundierte Kenntnisse des Dienst-, Werk- und Mietvertragsrechts ebenso wichtig wie die verantwortungsvolle Wahrnehmung der Betreiberverantwortung unter Minimierung der Betreiberrisiken.

■ Themen

1. **Einführung**
 - Begriffsbestimmung und Einordnung in den Gebäudelebenszyklus
 - Strategien, Ziele und Einsatzformen des FM
 - Das technische, infrastrukturelle und kaufmännische FM
 - Die systematische Erfassung der Rechtsverhältnisse
 - Systematisierung und rechtliche Kategorisierung der Vertragsverhältnisse und Rechtsgrundlagen, unter Berücksichtigung der GEFMA-Richtlinien
2. **Der FM-Vertrag**
 - Der FM-Vertrag als Beispiel eines „gemischten Vertrags“
 - Der FM-Vertrag als Dauerschuldverhältnis
 - Abgrenzung der rechtlichen Elemente des FM-Vertrags
 - Rechtliche Handhabung und Vertragsgestaltung
 - Darstellung der Besonderheiten des FM-Vertrags anhand von Musterverträgen
 - Preisgestaltung (Festpreis, Open-Book-Ansatz)
 - Service Level Agreements als Mittel der Qualitätssicherung und -überwachung
3. **Das technische FM**
 - Einführung in das Werkvertragsrecht
 - EnEV und anerkannte Regeln der Technik
 - Mängelverfolgung und Gewährleistung
4. **Das kaufmännische FM**
 - Einführung in das Mietvertragsrecht
5. **Das infrastrukturelle FM**
 - Einführung in das Dienstvertragsrecht
 - Die einzelnen Managementbereiche
 - Hinweise zum Arbeitsrecht
6. **Häufige Vertragstypen im Verhältnis Betreiber – Dienstleister**
 - Der Berater-/Managementvertrag – Der Wartungsvertrag – Der Reinigungsvertrag – Der Wachdienstvertrag
 - Konkrete Ausgestaltung als Rahmenvertrag und Einzelabrufe
7. **Die Betreiberverantwortung**
 - Systematische Darstellung anhand der GEFMA 190
 - Inhalt und Umfang der Verkehrssicherungspflichten
 - Persönliche Pflichten (Organisations- und Überwachungspflichten)
 - Delegation der Betreiberverantwortung
 - Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung/Vermeidung von Überschneidungen
 - Rechtsfolgen von Pflichtverletzungen
 - Strafrechtliche Aspekte
8. **Das FM und die Gebäudezertifizierung – Chancen und rechtliche Risiken**

▶ Starke Referenten
▶ Marktnahe Themen

▶ Didaktische Konzepte
▶ Attraktiver Preis

▶ Ausführliche Seminarunterlagen
▶ Fortbildungsnachweise

Nähere Information und Anmeldung: www.ibr-online.de/IBR-Seminare

Anmeldung per Telefax:
(06 21) 2 83 83

Anmeldung

oder melden Sie sich online an:
www.ibr-online.de/IBR-Seminare

Hiermit melde ich mich zu folgendem Seminar an:

Das Facility-Management (FM)

Grundlagen, Vertragsgestaltung, Betreiberverantwortung

mit

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Florian Schrammel, München

Datum: Dienstag, 12.06.2012, 9:15 – 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim, Harrlachweg 4, 68163 Mannheim

Preis: 398,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Titel, Vorname, Name - **BITTE IN DRUCKBUCHSTABEN**

Firma

Straße

PLZ, Ort

Stempel

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

Unterschrift

Bleiben Sie auf dem Laufenden mit unserem **IBR-Seminare-Newsletter!** Online anmelden unter: www.ibr-online.de/IBR-Seminare.

- Ausführliche Seminarunterlagen • Seminargebühr inkl. Mittagessen + 1 Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke
- Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6,5 Zeitstunden (auf Anfrage: 8 Fortbildungspunkte) für Ihren Fortbildungsnachweis