KOMMUNEN · SCHULTRÄGER · ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Viele Gebäude. Eine Verantwortung. Ein Überblick.

Rathaus, Schulen, Kitas, Turnhallen, Dorfgemeinschaftshäuser, Spielplätze: In jeder Liegenschaft laufen eigene Prüffristen, Wartungen und Unterweisungen. Die Verantwortung dafür bleibt beim Träger – auch wenn Hausmeister und Fachfirmen die Arbeit vor Ort erledigen. SBS hilft Ihnen, den Stand Ihrer Objekte übersichtlich festzuhalten. Eine SBS-Begehung dokumentiert den vereinbarten Umfang zum Zeitpunkt des Termins – sie bestätigt nicht automatisch die Erfüllung aller Betreiberpflichten.

Ausgangslage in vielen Verwaltungen

Wissen steckt in Köpfen

Fristen und Prüfungen kennt oft nur der jeweilige Hausmeister. Bei Urlaub, Krankheit oder Personalwechsel fehlt der Überblick.

Nachweise sind verstreut

Wartungsprotokolle liegen in Ordnern vor Ort, in E-Mails oder bei der Fachfirma. Im Schadensfall muss alles mühsam zusammengesucht werden.

Fristen laufen unbemerkt ab

Feuerlöscher, Sicherheitsbeleuchtung, Spielplatzinspektion, Unterweisungen – ohne Erinnerung fällt eine überfällige Prüfung oft erst bei einer Kontrolle auf.

Fragen nach einem Vorfall

Nach einem Unfall oder Brand wird gefragt: Wer wusste was, und wurde kontrolliert? Ohne Dokumentation ist das schwer zu beantworten.

Rechtlicher Rahmen – kurz zusammengefasst

Zuständigkeiten und Kontrollen müssen zur jeweiligen Aufgabe passen.

Wer Gebäude und Anlagen für Beschäftigte, Kinder oder die Öffentlichkeit bereitstellt, trägt die **Verkehrssicherungspflicht**. Aufgaben dürfen an Hausmeister, Eigenbetriebe oder Fachfirmen übertragen werden. Beim Träger bleiben aber die Pflichten zur sorgfältigen Auswahl, zur Organisation und zur Kontrolle.

GRUNDLAGE	WORUM ES GEHT
§ 823 BGB	Verkehrssicherungspflicht; je nach Ausgestaltung auch Amtshaftung (§ 839 BGB i. V. m. Art. 34 GG). Bei Delegation bleiben Auswahl- und Überwachungspflichten.
ArbSchG §§ 3, 5, 6, 12	Grundpflichten des Arbeitgebers, Gefährdungsbeurteilung, Dokumentation, Unterweisung der Beschäftigten
DGUV Vorschrift 1 § 26	Ausreichende Zahl ausgebildeter Ersthelferinnen und Ersthelfer
DGUV Regel 102-601 / 102-602	Branchenregeln Schule und Kindertageseinrichtung (bauliche Sicherheit, Organisation, Spielbereiche)
ASR A2.2 / ASR A2.3	Brandschutz (z. B. Feuerlöscher, Brandschutzhelfer); Fluchtwege, Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan
DIN EN 1176-7	Inspektion und Wartung von Spielplatzgeräten (visuell, operativ, jährliche Hauptinspektion)
DIN 14676-1	Rauchwarnmelder: Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung
Landesrecht	z. B. Bauordnung, Prüfverordnungen und Sonderbauvorschriften (Versammlungsstätten, Schulbau) – je nach Objekt

Diese Übersicht ersetzt keine Rechtsberatung. Welche Pflichten für ein bestimmtes Gebäude gelten, hängt von Nutzung, Landesrecht und Baugenehmigung ab.

Was SBS für Kommunen anbietet

Sicherheitsbegehung je Objekt

Wir gehen die vereinbarten Bereiche ab und schauen auf sichtbare Punkte: Fluchtwege, Notausgänge, Feuerlöscher, Kennzeichnung, Aushänge und Erste Hilfe. Ergebnis: ein klares Protokoll mit Ampel, Fotos und priorisierten Maßnahmen.

Dashboard für alle Liegenschaften

Ein Online-Zugang zeigt Stand, eingetragene Fristen und Unterlagen der Objekte – nach Objekt gefiltert. Erinnerungen vor Fristablauf, alles als PDF druckbar.

Rollen – jede Person sieht nur, was sie braucht

ROLLE	ZUGANG	TYPISCHE AUFGABE
Verwaltung / Gebäudemanagement	alle Objekte	Überblick, Zugänge vergeben, Module wählen, Berichte drucken
Hausmeister / Objektverantwortliche	eigene Objekte	täglicher Kontrollgang mit einem Tipp („Alles in Ordnung“), Mängel melden – am PC oder Handy
Fachfirmen	zugeordnete Objekte	Wartungsprotokolle direkt hochladen (z. B. Feuerlöscher, Sicherheitsbeleuchtung)
SBS	betreute Objekte	Begehungen, Protokolle, Einrichtung, Ansprechpartner

Ablauf

1 Objektliste

Sie nennen Liegenschaften und Ansprechpartner. Wir erstellen ein Angebot.

2 Begehung

Wir begehen die Objekte und erfassen Stand und Maßnahmen.

3 Einrichtung

Wir legen Prüfbücher und Zugänge an. Keine Installation nötig.

4 Laufender Betrieb

Hausmeister haken ab, Fachfirmen laden hoch, Sie sehen den Stand.

Alle Module inklusive – Sie schalten frei, was Sie brauchen

Täglicher Kontrollgang · Sicherheitsbeleuchtung · Feuerlöscher · Leitern & Tritte · Unterweisungen · Ersthelfer (Soll/Ist) · Gefahrstoffe · Räumungsübung · Notfallplan & Aushang · Rauchmelder · Spielplatzinspektion · Fristen & Verträge · HACCP (z. B. Mensa)

Für Ihre Entscheidung

Datenschutz

Speicherung auf unserem Server in Deutschland. Nur Name und E-Mail der Nutzer, keine Unterschriften nötig. Auftragsverarbeitungsvertrag (Art. 28 DSGVO) auf Anfrage.

Planbare Kosten

Ein fester Monatsbetrag mit allen Modulen, je weiterer Liegenschaft ein fester Aufschlag. Angebot auf Basis Ihrer Objektliste.

Klein anfangen

Start mit einzelnen Objekten möglich, z. B. einer Schule oder dem Rathaus. Erweiterung jederzeit.

Wenig Aufwand

Browser genügt, am PC oder Handy. Einweisung für Hausmeister in wenigen Minuten.

Fachfirmen bleiben

Bestehende Wartungsverträge laufen weiter. Die Nachweise landen nur an einem Ort.

Griffbereit

Prüfbücher, Protokolle und Unterlagen jederzeit als PDF – zum Beispiel für Verwaltung und Rat.

Gespräch oder Angebot nach Objektliste

Wir kommen gern zu einem Termin in die Verwaltung oder stellen das Dashboard per Bildschirm vor.

0421 434360
kontakt@sicherheitsbegehungen-service.de
sicherheitsbegehungen-service.de/kommunen

SBS unterstützt bei Organisation, Kontrolle und Dokumentation. Prüfungen, die befähigten Personen oder Sachverständigen vorbehalten sind, führen weiterhin die zuständigen Fachfirmen durch. Keine Rechtsberatung.