

# Vereinbarung

zur Abgrenzung der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten im Rahmen der  
Betreiberverantwortung an den Hochschulen in NRW  
zwischen den Universitäten NRW  
und dem  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (nachfolgend BLB NRW genannt)

in Ergänzung der 7-Punkte-Vereinbarung.

## 1. Abgrenzungsgrundsätze

1.1 Laut GeFMA sowie DIN 31051 lässt sich Instandhaltung in die 3 Aufgabenbereiche „Inspektion, Wartung und Instandsetzung“ aufgliedern.

Inspektion und Wartung sind von jeher originäre Aufgaben der Hochschulen. Mit Blick auf Instandsetzungstätigkeiten kann aber zwischen „planbarer“ und „nicht planbarer“ Instandsetzung unterschieden werden. Während die planbare Instandsetzung meist größere Bauunterhaltungsmaßnahmen an Außenanlagen, Gebäuden und technischen Einrichtungen umfasst, die im Vorfeld entsprechende Planungsarbeiten beinhalten, kann unter der „nicht planbaren“ Maßnahmen die Beseitigung unvorhersehbarer Störungen, Reparaturen im Rahmen von Wartungsarbeiten und die Behebung von Akutschäden zusammengefasst werden. Diese sind häufig mit der Gefahr von Folgeschäden bzw. Beeinträchtigungen der Betriebssicherheit verbunden und müssen in aller Regel sofort oder zeitnah behoben werden.

Aufgrund der Betreiberverantwortung der Hochschulen ist es sinnvoll, die „nicht planbare Instandsetzung“ (Notmaßnahmen; Störungen mit Gefahr von Folgeschäden; Maßnahmen zur Gefahrenabwehr) bzgl. aller vermieteten Gebäude einschließlich der dazugehörigen technischen Anlagen und Einrichtungen sowie der Außenanlagen und den dazugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen / Abwasserkanälen im Wesentlichen den Hochschulen zuzuordnen. Der BLB NRW übernimmt dagegen

hauptsächlich die „planbare Instandsetzung“ bzgl. aller vermieteten Gebäude einschließlich der dazugehörigen technischen Anlagen und Einrichtungen sowie der Außenanlagen, also insbesondere beispielsweise die Sanierung auch der technischen Anlagen und Einrichtungen.

Zu der den Hochschulen obliegenden Bewirtschaftung zählen also neben der eigentlichen Betriebsführung auch die Inspektions- und Wartungsarbeiten, die der Pflege und Erhaltung der technischen und baulichen Anlagen und Einrichtungen dienen, sowie kleinere Instandsetzungsmaßnahmen an diesen (sowohl Instandsetzungen < 500 € aus eigenen Mitteln der Hochschulen, als auch Instandsetzungen > 500 € aus den hochschulspezifischen Anteilen aus dem 7,6 Mio. € - Budget des BLB NRW). Wird das Budget einer Hochschule durch eine nicht planbare größere Instandsetzungsmaßnahme über Gebühr belastet (z.B. durch Kosten über 10.000.-€), ist der BLB vorrangig zur Instandsetzung verpflichtet.

1.2 Darüber hinaus obliegt den Hochschulen entsprechend dem Mietvertrag die Durchführung von Schönheitsreparaturen im Gebäude-Innenbereich (Anstrich- und Tapezierarbeiten etc.) sowie von Kleinreparaturen bis zu 500 € je Einzelfall (bis zu einer Höhe von max. 1,96 € je m<sup>2</sup> gemieteter Fläche).

1.3 Die Betreiberverantwortung der Hochschulen schließt wiederkehrende Inspektionen und Wartungsarbeiten, ggf. Reparaturen, ein, die zur Vorbeugung und / oder Abwehr von Umweltschädigungen erforderlich sind. Hierzu zählt u.a. auch die Prüfung / Reinigung von Ver- und Entsorgungskanälen (Abwasserkanälen) zum Schutz des Grundwassers, sofern diese nicht Gegenstand der öffentlichen Ver- und Entsorgung sind.

## **2. Verfahrensgrundsätze**

2.1 Stör- bzw. Reparaturmeldungen (sowohl bzgl. technischer Anlagen als auch bzgl. Grundstücken, Gebäuden und Außenanlagen) laufen auf unterschiedlichen Wegen bei den Technischen Dezernaten auf und werden dort zentral registriert und bearbeitet. Sofort zu erledigende Störungen (Notfälle, Störungen mit Gefahr von Fol-

geschäden) werden entweder durch eigenes Personal erledigt, oder es erfolgt eine unmittelbare Beauftragung durch die Hochschule an die von den Niederlassungen beauftragten Zeitvertragsfirmen bzw. sofern keine Beauftragung vorliegt, an eine geeignete Fremdfirma.

2.2 Der Anteil am 7,6 Mio. € Budget, der den Hochschulen von den NL zur Eigenbewirtschaftung zur Verfügung gestellt wird, wird von diesen im Wesentlichen für die Beseitigung von Störungen / Schäden sowohl an technischen Anlagen als auch an Außenanlagen (incl. Ver- und Entsorgungskanälen) und an Gebäuden sowie für die Instandsetzung der technischen Anlagen und Einrichtungen (incl. Ver- und Entsorgungskanäle) verwendet. Dabei sind die Hochschulen bei der Beauftragung von Fremdfirmen verpflichtet, die allgemeine Bestimmung der LHO und damit der VOB / VOL einzuhalten.

2.3 Wenn der Anteil einer Hochschule am 7,6 Mio. € Budget im Jahresverlauf zu- neige geht, wendet sich die jeweilige Hochschule an ihre regional zuständige Niederlassung des BLB NRW und veranlasst dort – unter Erläuterung der unerwartet eingetretenen Gefahrenzustände –, dass die zur Gefahrenabwehr notwendigen Maßnahmen durch die jeweilige Niederlassung des BLB NRW zu Lasten ihres Instandhaltungsbudgets beauftragt werden. Davon unabhängig können Maßnahmen zur unmittelbaren Abwehr eines akuten konkreten Gefahrenzustandes weiterhin durch die Hochschule zu Lasten des BLB NRW beauftragt werden, sofern der Gefahrenzustand nicht durch vorübergehende Sicherungsmaßnahmen provisorisch behoben werden kann. Die Niederlassung ist über solche Maßnahmen umgehend zu informieren.

Sollte die Niederlassung über kein „freies“ Instandhaltungsbudget mehr verfügen, werden die Hochschule und die BLB-Niederlassung unter Hinweis auf die Ergänzung des Mietvertrages zu § 10 Abs. 11 bezüglich einer Mittelumschichtung durch zeitliche Streckung des zu Jahresbeginn bilateral abgestimmten Instandhaltungsprogramms Einvernehmen erzielen.

Sofern das Ausschöpfen dieser Möglichkeiten zwischen der betroffenen Hochschule und der regional zuständigen Niederlassung des BLB NRW nicht zu einer Lösung des Problems führt, erfolgt eine Prüfung durch den Geschäftsbereich „Eigentums-

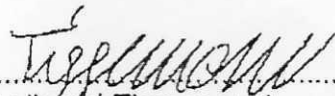
management“ der Zentrale des BLB NRW, inwieweit über einen überregionalen Ausgleich eine Problemlösung herbeigeführt werden kann.

### 3. Grundsätze zur Vermeidung haftungs- bzw. strafrechtlicher Konsequenzen

Aus der Verantwortung für den Zustand und den Betrieb der Liegenschaften sowie aus den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten können sich haftungs- und / oder strafrechtliche Konsequenzen ergeben. Hochschule und BLB NRW werden auch diesem Gesichtspunkt im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans des BLB NRW gemeinsam bei der jährlichen Abstimmung des Instandhaltungsprogramms Rechnung tragen. Bei konkreten Gefahrentatbeständen – auch zur Vermeidung einer Verletzung spezialgesetzlicher Sicherheitsvorschriften – wird das abgestimmte Instandhaltungsprogramm auf Verlangen der Hochschule oder des BLB NRW hinsichtlich der zeitlichen Priorisierung geändert und unverzüglich umgesetzt. Solche vorgezogenen Maßnahmen können zu einer zeitlichen Verschiebung und / oder einem Verzicht auf ursprünglich vereinbarte Maßnahmen führen, ohne dass die Hochschule daraus Ansprüche gegen den BLB NRW, beispielsweise das Recht auf Mietminderung, herleiten könnte.

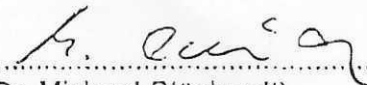
Für den Bau- und  
Liegenschaftsbetrieb NRW:

Düsseldorf, 16.12.2004  
Ort, Datum

  
.....  
(Ferdinand Tiggemann)

Für die Kanzler und Kanzlerinnen  
der Universitäten des Landes NRW:

Aachen, den 11.11.2004  
Ort, Datum

  
.....  
(Dr. Michael Stückradt)