

Die Innotec-Gruppe informiert über Trends der Verkehrssicherung an Wohnimmobilien

Die Pflicht zur Abwehr von Gefahrenquellen

Die Verkehrssicherungspflicht ist die Pflicht zur Sicherung von potenziellen Gefahrenquellen. Sie ist dabei eine von vielen Spielarten der Betreiberverantwortung - genauer, eine spezifische Betreiberpflicht. In der Wohnungswirtschaft erfahren professionelle Dienstleistungen rund um die Verkehrssicherungspflicht derzeit massiv erhöhte Popularitätswerte. Der juristische Nährboden der Verkehrssicherungspflicht besteht aus mehreren Teilen, von denen die allgemeine Schadensersatzpflicht im Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 823 Abs. 1 BGB) zweifelsohne den Kern bildet.

Die aus dieser sich ableitenden Gesetze und Verordnungen, Satzungen und Normen werden von den Gerichten zunehmend restriktiv ausgelegt und münden in etlichen Prüfbereichen.

Wege, Zugänge, Brüstungen, die gesamte elektronische Anlage samt Beleuchtung, die Installation für Wasser und Heizung, die Feuerprävention, Fassade, Mauerwerk sowie Dach, Auf- und Anbauten, alle Grünflächen, Aufenthalts-, Park-, Abstellbereiche und Müllplätzen - zwischen der Gebäudehülle, dem Innenraum und den Außenflächen gibt es viele Einsatzbereiche, die aus der Verkehrssicherungspflicht entstehen.

Dabei erfordert eine jede Liegenschaft, jedes Objekt seine

ganz eigene Präferenzstruktur: „Bei aller Standardisierung in diesen Bereichen hat ein jedes Objekt einen individuellen Prüfkatalog“, beschreibt Stefan Ottens, Innotec-Projektleiter, den Bewirtschaftungsalltag.

Das liegt, so der Jurist, an den unterschiedlichen Beanspruchungen der Anlagen. Die diesbezügliche Dokumentation der Mängel, Maßnahmen und Dringlichkeiten mit Hilfe von Bewertungsrastern, Beschreibungen und Fotos erfordere dabei ein Höchstmaß an Vorbereitung.

Die Tablet-gestützte Erfassung, wie sie Innotec in Zusammenarbeit mit dem Paderborner Unternehmen Quadratis einsetzt, birgt dabei eine ganze Reihe von maßgeblichen Vorzügen gegenüber der herkömmlichen



Die „Spielplatzprüfung“ ist überaus populär und nachgefragt - sie schützt den Betreiber im Ernstfall vor sehr kostspieligen Regressforderungen.



Innotec-Projektleiter Stefan Ottens, weiß um die „Trends“ in der Wohnungswirtschaft, wenn es um Maßnahmen zur Gefahrenabwehr geht.

„analogen“ Begehung - z.B. lassen sich Eingaben leichter und dennoch präziser standardisieren, katalogisieren und gewichten.

Durch die parallele Aufzeichnung der Ortsdaten mit Hilfe des eingebauten GPS-Moduls, erfolgt all das auf wenige Meter genau und verbessert beispielsweise die Visualisierung der einzelnen Ergebnisse.

Die direkt im System angelegten geo-referenzierten Fotos verleihen zusätzliche Detail- und Informationstiefe und können u.a. bei der Beauftragung von Reparaturen unterstützen.

Die verschärften Anforderungen des Gesetzgebers, die verstärkte Verantwortungsübertragung an die Unternehmen selbst, dazu der rasante Fortschritt in der technischen Gebäude-Ausrüstung, die zunehmende Verantwortung für den Umweltschutz und nicht zuletzt die Zunahme von Unfällen sorgen für eine sehr starke Sen-

Die Mitarbeiter von Innotec sorgen in den verschiedensten Kommunen Norddeutschlands, speziell in großen Wohnanlagen, für eine professionelle Abfallentsorgung.



Innotec bietet u.a. verursachergerechte Abfallsysteme an: So entsorgen bereits mehr als 100.000 Haushalte ihren Restmüll z.B. über sog. „Müllschleusen“.





Individuell: Bei aller Standardisierung hat jedes Objekt seinen ganz eigenen Prüfkatalog mit eigenen Präferenzen, Konfliktherden und Gefährdungszonen.

sibilisierung der Wohnungsunternehmen gegenüber den Verkehrssicherungspflichten.

Diese klassischen Einstiegsthemen in die Verkehrssicherungspflicht bilden beispielsweise die „Legionellenprüfung“ sowie die

bei der Innotec überaus populäre „Spielplatzprüfung“.

Folglich fragen die Wohnungsunternehmen nach wie vor die Service-Module nach, die von der Innotec-Gruppe von Beginn an separat angeboten wurden.



Überall, wo Menschen Lebens- und Begegnungsräume schaffen, materialisieren sich auch Verkehrssicherungspflichten.

Diese Entwicklung kommentiert Ottens wie folgt: „Wir merken ganz klar den Trend hin zur professionellen Leistung aus einer Hand - und die geht weit über die Verkehrssicherung hinaus. Die Innotec Gruppe ist da bestens vorbereitet.“

i Weitere Infos erhalten Interessierte direkt bei:
 innotec Abfallmanagement
 Köpenicker Str. 59
 24111 Kiel
 Tel. 0431 / 301 15 40
 www.innotec-abfallmanagement.de.



Bahn frei!

Verkehrssicherung rund um die Immobilie



Mit der neuen **Innotec Verkehrssicherung** gemäß § 823 Abs. 1 BGB, § 836 BGB & § 535 BGB erweitert die Innotec Gruppe Ihren Aktionsradius rund um die Immobilie - von der **Spielplatzprüfung** bis zur **Trinkwasseranalyse** gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV). **Sprechen Sie uns an.**

www.innotec-gruppe.de



!nnotec
 gruppe