Verkehrssicherungspflichten in Wohngebäuden – Betreiberverantwortung rechtssicher und strukturiert umsetzen.

Wie strukturierte Sicherheits- und Betriebskonzepte helfen, die Verkehrssicherheit nachhaltig zu gewährleisten.

Seminar	4 Termine verfügbar	Teilnahmebescheinigung
Präsenz / Virtual Classroom	8 Unterrichtseinheiten	Online durchführbar

Seminarnummer: 17032

Stand: 04.11.2026. Alle aktuellen Informationen finden Sie unter https://akademie.tuv.com/s/17032

Ob marode Balkone, instabile Geländer oder defekte Brandschutztüren - die Verkehrssicherung in Wohngebäuden ist eine Kernverantwortung für Eigentümer, Mieter und Betreiber. Die gesetzliche Betreiberverantwortung stellt insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht hohe Anforderungen an die Sicherheit in öffentlich zugänglichen Bereichen. Mögliche Gefährdungen sind regelmäßig zu analysieren und geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu veranlassen. In einem Sicherheitskonzept werden erkannte Schwachstellen und Risiken mit Eintrittswahrscheinlichkeit und möglicher Schadenshöhe dokumentiert. Durch die sorgfältige Dokumentation und Organisation Delegation der Betreiberpflichten und Verantwortungen werden mögliche Haftungsrisiken minimiert und im Schadensfall kann nachgewiesen werden, welche Maßnahmen bereits ergriffen wurden (Exkulpation).

Dieses Seminar bietet Ihnen einen praxisorientierten Einstieg, wie Sie systematische Sicherheits- und Betriebskonzepte entwickeln, dokumentieren und umsetzen können, um die komplexen Anforderungen der Betreiberverantwortung und der Verkehrssicherungspflicht nachhaltig zu erfüllen. Mit Checklisten, Handlungsempfehlungen und bewährten Strategien unterstützen wir Sie dabei, rechtssicher und effizient zu handeln – für mehr Sicherheit und den Schutz vor Haftungsrisiken.

Nutzen

- Sie erfahren, wie Sie Ihre Betreiberverantwortung wahrnehmen und rechtssicher ausgestalten können.
- Sie erhalten praktische Werkzeuge sowie Checklisten (z.B. nach Entwurf DIN 94681) zu Gefahren und potenziellen Schwachstellen an baulichen und technischen Anlagen.
- Für die organisationale Umsetzung der Verkehrssicherungspflichten in Ihrem beruflichen Umfeld lernen Sie die verschiedenen Pflichten und deren ordnungsgemäße Delegation kennen.

® TÜV, TUEV und TUV sind eingetragene Marken. Eine Nutzung und Verwendung bedarf der vorherigen Zustimmung.

- Sie lernen, Haftungsrisiken zu identifizieren und durch geeignete technische oder organisatorische Maßnahmen zu reduzieren
- So gestalten Sie ein effektives Sicherheitsmanagement für Wohngebäude.
- Sie profitieren von einer umfassenden Vorbereitung für die rechtssichere Überwachung und Dokumentation der Verkehrssicherheit in öffentlich zugänglichen Bereichen von Wohngebäuden.

Zielgruppe

Immobilienverwalter, Eigentümer (CREM, öffentliche Hand, Bestandshalter größerer Liegenschaften), Facility Manager, Verantwortliche für Wohngebäude und deren öffentlich zugängliche Bereiche.

Abschluss

Teilnahmebescheinigung

Teilnahmebescheinigung der TÜV Rheinland Akademie.

Inhalte des Seminars

- **Gesetzliche Grundlagen und Betreiberverantwortung**
  - Überblick über Verkehrssicherungspflichten und rechtliche Anforderungen
  - Pflichten von Gebäudeeigentümern und Verantwortlichen
  - Risiken bei Verletzung der Betreiberverantwortung (Haftungsfragen)
  - Sicherheitsmatrix mit Einschätzung Risiken mit potenzieller Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit
  - Einleitung organisatorischer und technischer Maßnahmen
  - Relevanz der rechtssicheren Dokumentation
- **Gefährdungsanalyse und Prüfroutinen**
  - Systematische Sicht- und Funktionsprüfungen an Gebäuden und Anlagen
  - Erkennung und Bewertung von Gefahrenbereichen
  - Priorisierung von Maßnahmen nach Risikopotenzial
  - Nutzung strukturierter Checklisten (z. B. für Absturzsicherungen, Wege, Brandschutz)
  - Entwicklung eines wiederkehrenden „Gebäude-TÜVs“
- **Rollen, Verantwortlichkeiten und Prozesse**
  - klare Definition von Aufgaben (Betreiber, Sachkundige, Fachkundige)
  - Zuweisung von Zuständigkeiten im Unternehmen
  - Schnittstellen zu bestehenden gesetzlichen Vorgaben (Bauordnung, Brandschutz)

® TÜV, TUEV und TUV sind eingetragene Marken. Eine Nutzung und Verwendung bedarf der vorherigen Zustimmung.

- Schulungsbedarf und Qualifikation von Mitarbeitern
- Prozessoptimierung für effiziente und rechtskonforme Abläufe

- **Praktische Werkzeuge für Sicherheitsmanagement**
  - Einsatz von Checklisten und Vorlagen für Prüfroutinen
  - Verbesserung der Effizienz durch standardisierte Verfahren
  - Dokumentationshilfen zur Nachweiserbringung im Haftungsfall
  - Proaktive Haftungsminimierung durch präventive Maßnahmen
  - Nutzung digitaler Tools zur Organisation und Kontrolle
- **Anwendung und Umsetzung in der Praxis**
  - Aufbau eines nachhaltigen Prüf- und Maßnahmenmanagements
  - Strukturierte Planung und Verfolgung von Maßnahmen
  - Tipps für lückenlose und rechtssichere Dokumentation
  - Integration der Verkehrssicherheit in bestehende Abläufe
  - Beispiele für Best Practices und hilfreiche Handlungsempfehlungen

Terminübersicht und Buchung

Buchen Sie Ihren Wunschtermin jetzt direkt online unter https://akademie.tuv.com/s/17032 und profitieren Sie von diesen Vorteilen:

- Schneller Buchungsvorgang
- Persönliches Kundenkonto
- Gleichzeitige Buchung für mehrere Teilnehmer:innen

Alternativ können Sie das Bestellformular verwenden, um via Fax oder E-Mail zu bestellen.

® TÜV, TUEV und TUV sind eingetragene Marken. Eine Nutzung und Verwendung bedarf der vorherigen Zustimmung.