

Revision der Instandhaltung von Bauwerken und Außenanlagen

Erarbeitet im Arbeitskreis
„Technische Revision“
des DEUTSCHEN INSTITUTS FÜR
INTERNE REVISION e. V.

Erich Schmidt Verlag

Vorwort

„Instandhaltung“ betrifft sowohl alle Wirtschaftsbereiche als auch den öffentlich-rechtlichen Sektor und reicht bis in die Privathaushalte. Sie ist mit einem beträchtlichen finanziellen und personellen Aufwand verbunden; damit wird sie zu einem wesentlichen Bestandteil der Prüfungsaktivitäten einer Internen Revision.

Das Deutsche Institut für Interne Revision e.V. (IIR) hat der Bedeutung dieses Themas Rechnung getragen. Der ihm angehörende Arbeitskreis „Technische Revision“ bearbeitete als ersten Teilbereich dieses vielschichtigen Themas die

„Revision der Instandhaltung von Bauwerken und Außenanlagen“.

Die in der vorliegenden Ausarbeitung kommentierten Prüfungsfragen sollen die Funktion und Aufgabenstellung der Internen Revision unterstützen und zu einer fundierten, systematischen Bearbeitung dieses Prüfungsgebietes anregen.

Den Mitgliedern des Arbeitskreises, die den vorliegenden Leitfaden erarbeitet haben, sprechen wir Dank und Anerkennung aus. Der Arbeitskreis unter der Leitung von

MANFRED-WALTER KAUTZ, Bergisch Gladbach

bestand zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Leitfadens aus den Herren

GERD ENGEL, Frankfurt/Main

DIETER HAHN, Wiesbaden

PETER HILKEN, Stuttgart

WILHELM HOLZEM, Essen

DR. MILUTIN JURCIC, München

HELMUT KAISER, Düsseldorf

ROLF LANGE, Wolfsburg

HANS-JÜRGEN MOHR, Duisburg

KLAUS-PETER MÜLLER, Düsseldorf

ERHARD NELL, Frankfurt/Main

FRIEDHELM SCHROETER, Dortmund

KARLHEINZ WINTER, Frankfurt/Main

Auch den früheren, ausgeschiedenen Mitarbeitern des Arbeitskreises sowie den Unternehmen, die durch Mitwirkung ihrer Mitarbeiter diesen Leitfaden ermöglicht haben, gilt unser Dank. Ein besonderes Gedenken gilt dem langjährigen Schriftführer des Arbeitskreises

OTTO STROHSCHIEDT, Duisburg,

der 1988 während der Bearbeitung dieses Leitfadens verstorben ist.

Frankfurt/Main, im Herbst 1989

DEUTSCHES INSTITUT FÜR INTERNE REVISION E.V.

Dr. Hermann Deppe
(Sprecher des Vorstandes)

Friedhelm Landwehr
(Mitglied des Vorstandes)

Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i>	5
1. Einleitung	9
2. Instandhaltung – Erläuterung, Definition	14
2.1 Allgemeines	14
2.2 Instandhaltung	15
2.3 Inspektion	15
2.4 Wartung	16
2.5 Instandsetzung	16
2.6 Vorbeugende Instandhaltung	17
3. Instandhaltungsstrategie	20
4. Organisation der Instandhaltung	24
5. Budgetierung, Beantragung/Genehmigung	26
5.1 Budgetierung	26
5.2 Beantragung/Genehmigung	27
6. Durchführung der Instandhaltung	29
6.1 Planung und Erfassung der auszuführenden Leistungen	29
6.1.1 Planung	30
6.1.2 Erfassung der auszuführenden Leistungen	31
6.2 Auftragsvorbereitung und Auftragsvergabe	33
6.2.1 Vertragsbedingungen	33
6.2.2 Angebotseinholung	36
6.2.3 Angebotsöffnung und -prüfung	38
6.2.4 Auftragserteilung	39
6.2.5 Auftragsbestätigung	41
6.2.6 Auftragsänderungen	41
6.3 Arbeitsausführung, Überwachung und Leistungsabnahme	42
6.3.1 Arbeitsausführung	42
6.3.2 Ausführungsänderungen	43
6.3.3 Überwachung	43
6.3.4 Leistungsabnahme	46
6.4 Abrechnung	47
6.4.1 Grundlagen ordnungsmäßiger Abrechnung	47
6.4.2 Prüfung der Abrechnung von Leistungsverträgen	48
6.4.3 Prüfung von Stundenlohnabrechnungen	52
6.4.4 Ergänzende örtliche Prüfung nach Abschluß der Instandhaltungsmaßnahmen	53
6.5 Sonderfragen bei Einsatz betriebseigener Kräfte und Einrichtungen	54

Inhaltsverzeichnis

6.6	Kostenkontrolle	55
6.7	Gewährleistung/Haftung	56
7.	Besonderheiten bei der Instandhaltung von Außenanlagen . . .	58
7.1	Definition des Begriffs „Außenanlagen“	58
7.2	Vorschriften	59
7.3	Prüfungsfragen	59
7.3.1	Einfriedungen	59
7.3.2	Geländebearbeitung und -gestaltung	61
7.3.3	Abwasser- und Versorgungsanlagen außerhalb der Gebäude . . .	62
7.3.4	Wirtschaftsgegenstände außerhalb der Gebäude	65
7.3.5	Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile außerhalb der Gebäude	66
7.3.6	Anlagen für Sonderzwecke	67
7.3.7	Nicht öffentliche Verkehrsanlagen	70
7.3.8	Grünflächen	72
7.3.9	Sonstige Außenanlagen	73