



## Mit Kunden in Kontakt bleiben und Informieren

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit großer Freude teile ich Ihnen mit, dass ich ,Robert Gebhard, den Abschluss zum „Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)“ und den „Fachwirt für Facility Management (IMB)“ erworben habe, der dazu **öffentlich-rechtlich anerkannt ist**, was ein reines „Verbandszertifikat“ **nicht** bietet. Der Lehrgang steht unter staatlicher Aufsicht durch die **Zentralstelle für Fernunterricht (ZFU)**.

Aus dem Stundenumfang und der inhaltlichen Tiefe des Lehrgangs in Verbindung mit der öffentlich-rechtlichen Anerkennung und der ZFU-Zulassung resultiert die Zuordnung des Abschlusses zur **„Meister-plus-Ebene bzw. Meistergrad 6“** durch das „Ministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst“. Weiterhin ist der Lehrgang von der Agentur für Arbeit zertifiziert und zugelassen.



Robert Gebhard  
Inhaber und Geschäftsführer

1. Die richtigen Informationen
2. Für die richtigen Menschen
3. Am richtigen Platz
4. Deswegen ist es absolut notwendig, das Beste für andere zu

# MACHEN!!!

Meine Unternehmen der Hausmeister Service Gebhard und Der Immobilien Butler<sup>®</sup> sind nun auch dadurch qualifiziert, Ihre Objekte unter den gesetzlichen Richtlinien und mit den notwendigen Empfehlungen zu betreuen. Dringend ist hier zum Beispiel, einen Partner an seiner Seite zu haben, der sich mit den Betreiberpflichten auskennt.

Nebenbei bemerkt, resultiert die Positionierung als Premium-Bildungsprodukt und wirkt sich positiv auf das Recruiting am Arbeitsmarkt aus. Unsere Ausbildung der eigenen Mitarbeiter nimmt immer mehr an Fahrt auf. Die Betreuung Ihrer Objekte liegt uns am Herzen für die Menschen, die sich auf Ihr Zuhause freuen und sich einen Rückzugsort zum Erholen und Entspannen wünschen.

## „Wir glauben daran,

**dass bei den wertvollen Dingen im Leben nichts wichtiger ist als Vertrauen und Sicherheit. Das Vertrauen, und die Sicherheit, dass Sie nachts ruhig schlafen lässt, weil sie wissen, dass Sie mit Menschen leben und arbeiten, die Sie verstehen und wissen was Ihnen wirklich wichtig ist!“**

### Wirklich Wichtig aber nicht Dringend

Wie immer im Leben brauchen Wir (Sie und Ich) die richtigen Informationen. Durch die Novellierung oder durch Verordnungen oder auch durch neue Richtlinien verändert sich der Immobilienmarkt gerade im Digitalen Zeitalter rasant. Ist es dann nicht extrem sinnvoll und wertvoll einen Partner an der Seite zu haben, der auf 20 Jahre Erfahrung zurückschauen kann!?

Wir sorgen für Sie, dass die gesetzlichen Betreiberpflichten wie;

- Schutz der Unversehrtheit der Beschäftigten
- Schutz der Unversehrtheit Dritter
- Schutz sonstige Rechte
- Schutz der Umwelt berücksichtigt werden!

## 1. Handwerkskammer Düsseldorf Fortbildungsprüfung zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

## 2. Integrationsmodell Bayreuth Fortbildungsprüfung zum Fachwirt für Facility Management (IMB)



### • Gesetzliche Betreiberpflichten sind:



- Verkehrssicherungspflichten
  - Allgmeinflächen (Flure, Treppenhäuser, Parkplätze, etc.)
  - Technische Einrichtungen (Pumpensumpf, Aufzüge, etc.)
- Anliegerpflichten (Gehwegreinigung, Winterdienst, etc.)
- Betriebssicherheitsverordnungen (Aufzüge, Tore, etc.)
- Gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen (Legionellen, etc.)
- Dokumentationsmaßnahmen
- Hygienemaßnahmen
- Auflagen zum Betrieb (Brandschutz, etc.)
- Privatrechtliche Verpflichtungen (Sachversicherung, Haftung bzgl. Eisglätte oder Winterdienst)
- Organisation der Bewirtschaftungsaufgaben

Ich freue mich auf weitere tolle Jahre unserer Zusammenarbeit, denn Sicherheit ist für Qualitätssicherung extrem wertvoll.



# Die Pflichtübertragung von Eigentümergemein. an die untergeordneten Dienstleistern läuft idealerweise in folgenden Schritten ab:

1. Klare, eindeutige  
Definition der zu  
übertragenden Pflichten
2. Widerspruchsfreie  
Aufgabenverteilung  
(keine Überschneidungen  
oder Lücken
3. Sorgfältige Auswahl  
(Selektion) von  
geeigneten Dienstleistern
4. Ausstattung des  
Verpflichteten mit  
erforderlichen Mitteln und  
Befugnissen
5. An- /Ein-/Unterweisung  
des Verpflichteten

Gilsonstr. 70

51145 Köln

Tel: 02203 / 290 43 43

Mobil: 0160 / 966 228 44

E-Mail:  
[info@immobilien-butler.de](mailto:info@immobilien-butler.de)

Homepage:  
[www.immobilien-butler.de](http://www.immobilien-butler.de)

## Pflichtübertragung

Nachdem die Leitung eines gebäudebetriebsenden Unternehmens nur in den seltensten Fällen sämtliche Ihr zufallenden Pflichten eigenhändig wahrnehmen kann, ist die **Pflichtübertragung (Delegation)** ein wesentliches Instrument, der gesetzlichen Verantwortung gerecht zu werden. Prinzipiell ist eine Übertragung sowohl **einzelner Pflichten** als auch einer **teilweisen oder vollständigen Betriebsleitung** möglich.

### Zu beachten ist dabei grundsätzlich:

- Die Verantwortung trägt immer der Betreiber und damit zunächst der Eigentümer.
- Eine vollständige Übertragung der Betreiberverantwortung mit dem Ziel der restlosen Befreiung ist nicht möglich.
- Sanktionsvorschriften, die sich an den Übertragenen richten, erlangen durch die Pflichtübertragung Geltung, auch für den Beauftragten.

## Eingetragene Marke

Seit 20 Jahren sind wir der Hausmeister Service Gebhard kompetente Partner für die Objektbetreuung von Wohn- und Geschäftsräumen. Unser Unternehmen ist stets auch mit Ihren Ansprüchen gewachsen. Vom regionalen Anbieter in Porz, haben wir uns zu einem modernen, und überregional tätigen Anbieter im Raum Köln und Umland entwickelt. Wir bieten Konzepte sowie architektonische Feinheiten für Immobilien und genießen einen ausgezeichneten Ruf bei unseren Kunden. Diese Entwicklung bringen wir jetzt durch unseren neuen Namen zum Ausdruck. Ab den 01.01.2020 firmieren wir unter:



Mit der Umbenennung/Fusion werden wir unserem Leistungsprofil über die reine Immobilienbetreuung gerecht. **Butler** heißt nicht nur einfache Dienstleister zu sein, sondern auch Gewohnheiten anzunehmen und diesen Maßstab kontinuierlich auszubauen. Daher steht Ihnen unser Service auch mit neuem Namen sowie mit eigener Homepage in der bewährten Form weiterhin zur Verfügung.

Unser Ziel ist, Ihnen in Zukunft einen noch dichteren überregionalen Service bieten zu können. Deshalb behalten wir den erfolgreichen Kurs bei. Mit dem Wunsch auf eine angenehme und partnerschaftliche Zusammenarbeit.

## Kontaktinformationen

Für weitere Information kontaktieren Sie uns per E-Mail unter [info@immobilien-butler.de](mailto:info@immobilien-butler.de) oder telefonisch unter 02203 / 290 43 43

[ABMELDEN](#) | [FEEDBACK GEBEN](#) | [KONTAKT](#)