

Die WEG als Arbeitgeber

Rechtsanwalt Bernd Fritz

Die WEG als Arbeitgeber



Vorschau

- Es findet bei Ihnen eine jährliche Begehung auf der Liegenschaft statt, in welcher Arbeitsmittel und Arbeitsschutzmittel geprüft werden.

Vorschau

- Es findet bei Ihnen eine jährliche Begehung auf der Liegenschaft statt, in welcher Arbeitsmittel und Arbeitsschutzmittel geprüft werden.
- Es bestehen in Ihrer Liegenschaft einer oder mehrere Beauftragte für erste Hilfe

Vorschau

- Es findet bei Ihnen eine jährliche Begehung auf der Liegenschaft statt, in welcher Arbeitsmittel und Arbeitsschutzmittel geprüft werden.
- Es bestehen in Ihrer Liegenschaft einer oder mehrere Beauftragte für erste Hilfe
- Es bestehen schriftliche Gefährdungsbeurteilungen für jede Hausmeistertätigkeit

Vorschau

- Es findet bei Ihnen eine jährliche Begehung auf der Liegenschaft statt, in welcher Arbeitsmittel und Arbeitsschutzmittel geprüft werden.
- Es bestehen in Ihrer Liegenschaft einer oder mehrere Beauftragte für erste Hilfe
- Es bestehen schriftliche Gefährdungsbeurteilungen für jede Hausmeistertätigkeit
- Es besteht eine externe Fachkraft für Arbeitssicherheit

Vorschau

- Es findet bei Ihnen eine jährliche Begehung auf der Liegenschaft statt, in welcher Arbeitsmittel und Arbeitsschutzmittel geprüft werden.
- Es bestehen in Ihrer Liegenschaft einer oder mehrere Beauftragte für erste Hilfe
- Es bestehen schriftliche Gefährdungsbeurteilungen für jede Hausmeistertätigkeit
- Es besteht eine externe Fachkraft für Arbeitssicherheit
- Es findet bei Ihnen eine jährliche Begehung auf der Liegenschaft statt, in welcher eine Überprüfung der Gefährdungslage geprüft wird.

Arbeitssicherheit

Rechtsquellen

- § 618 BGB

Arbeitssicherheit

Rechtsquellen

- § 618 BGB
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)

Arbeitssicherheit

Rechtsquellen

- § 618 BGB
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)

Arbeitssicherheit

Rechtsquellen

- § 618 BGB
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Satzungsrecht der
Berufsgenossenschaften

Arbeitssicherheit

Rechtsquellen

- § 618 BGB
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Satzungsrecht der
Berufsgenossenschaften
- Rechtsverordnungen des Bundes

§ 618 BGB

Der Dienstberechtigte hat Räume, Vorrichtungen oder Gerätschaften, die er zur Verrichtung der Dienste zu beschaffen hat, so einzurichten und zu unterhalten und Dienstleistungen, die unter seiner Anordnung oder seiner Leitung vorzunehmen sind, so zu regeln, dass der Verpflichtete gegen Gefahr für Leben und Gesundheit soweit geschützt ist, als die Natur der Dienstleistung es gestattet.

§ 618 BGB

Erfüllt der Dienstberechtigte, die ihm in Ansehung des Lebens und der Gesundheit des Verpflichteten obliegenden Verpflichtungen nicht, so finden auf seine Verpflichtung zum Schadenersatz die für unerlaubte Handlungen geltenden Vorschriften der §§ 842 bis 846 entsprechende Anwendung.

§ 1 ArbSchG - Zielsetzung

Dieses Gesetz dient dazu, Sicherheit und Gesundheitsschutz der Beschäftigten bei der Arbeit durch Maßnahmen des Arbeitsschutzes zu sichern und zu verbessern

§ 3 ArbSchG - Grundpflichten

Der Arbeitgeber ist verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen ... zu treffen, die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen.

§ 3 ArbSchG - Grundpflichten

Der Arbeitgeber ist verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen... zu treffen, die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen.

Er hat die Maßnahmen auf Ihre Wirksamkeit zu überprüfen und erforderlichenfalls sich ändernden Gegebenheiten anzupassen. Dabei hat er eine Verbesserung von Sicherheit und Gesundheitsschutz der Beschäftigten anzustreben.

§ 3 ArbSchG - Grundpflichten

Zur Planung und Durchführung der
Maßnahmen ... hat der Arbeitgeber

1. Für eine geeignete Organisation zu sorgen
und die erforderlichen Mittel bereitzustellen
2. Vorkehrungen zu treffen, dass die
Maßnahmen erforderlichenfalls bei allen
Tätigkeiten ... beachtet werden und die
Beschäftigten Ihren Mitwirkungspflichten
nachkommen können.

§ 3 ArbSchG - Grundpflichten

Die Kosten für Maßnahmen nach diesem Gesetz darf der Arbeitgeber nicht den Beschäftigten auferlegen.

§ 4 Allgemeine Grundsätze

Der Arbeitgeber hat bei Maßnahmen des Arbeitsschutzes von folgenden allgemeinen Grundsätzen auszugehen:

§ 4 Allgemeine Grundsätze

Der Arbeitgeber hat bei Maßnahmen des Arbeitsschutzes von folgenden allgemeinen Grundsätzen auszugehen:

1. Die Arbeit ist so zu gestalten, dass eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird.

§ 4 Allgemeine Grundsätze

Der Arbeitgeber hat bei Maßnahmen des Arbeitsschutzes von folgenden allgemeinen Grundsätzen auszugehen:

...

7. Den Beschäftigten sind geeignete Anweisungen zu erteilen;

§ 5 ArbSchG - Exploration

Der Arbeitgeber hat durch eine Beurteilung der für die Beschäftigten mit Ihrer Arbeit verbundenen Gefährdung zu ermitteln, welche Maßnahmen des Arbeitsschutzes erforderlich sind.

§ 6 ArbSchG - Dokumentation

Der Arbeitgeber muss die je nach Art Tätigkeiten und der Zahl der Beschäftigten erforderlichen Unterlagen verfügen, aus denen das Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung, die von ihm festgelegten Maßnahmen des Arbeitsschutzes und das Ergebnis ihrer Überprüfung ersichtlich sind.

§ 6 ArbSchG - Dokumentation

Unfälle sind zu erfassen, wenn der Arbeitnehmer tödlich verunglückt oder mehr als 3 Tage dienstunfähig wird.

§ 10 ArbSchG - Erste Hilfe

Der Arbeitgeber hat diejenigen Beschäftigten zu benennen, die Aufgaben

- der Ersten Hilfe,

§ 10 ArbSchG - Erste Hilfe

Der Arbeitgeber hat diejenigen Beschäftigten zu benennen, die Aufgaben

- der Ersten Hilfe,
- Brandbekämpfung,

§ 10 ArbSchG - Erste Hilfe

Der Arbeitgeber hat diejenigen Beschäftigten zu benennen, die Aufgaben

- der Ersten Hilfe,
- Brandbekämpfung, und
- Evakuierung der Beschäftigten übernehmen.

§ 12 ArbSchG - Unterweisung

Der Arbeitgeber hat die Beschäftigten über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit während ihrer Arbeitszeit ausreichend und angemessen zu unterweisen.

§ 12 ArbSchG - Unterweisung

Der Arbeitgeber hat die Beschäftigten über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit während ihrer Arbeitszeit ausreichend und angemessen zu unterweisen.

Die Unterweisung muss an die Gefährdungsentwicklung angepasst sein und erforderlichenfalls regelmäßig wiederholt werden.

§ 13 ArbSchG – Verantwortliche Personen

Nr. 5: sonstige (nach Abs. 2 oder nach einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung oder nach einer Unfallverhütungsvorschrift beauftragte) Personen im Rahmen ihrer Aufgaben und Befugnisse.

§ 25 ArbSchG

Bußgeldvorschriften

Ordnungswidrig handelt, wer einer Rechtsverordnung nach § 18 I , § 19 zuwiderhandelt

- PSA Benutzungsverordnung
- Lastenhandhabungs VO
- Bildschirmarbeits VO
- Betriebssicherheits VO
- Baustellen VO

§ 26 ArbSchG Strafbarkeit

Mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer vorsätzlich gegen eine Rechtsverordnung nach § 25 verstößt und dadurch Leben oder Gesundheit eines Beschäftigten gefährdet.

Maßnahmen

1. Begehung der Liegenschaft mit allen Hausmeistern

Maßnahmen

1. Begehung der Liegenschaft mit allen Hausmeistern
2. Erfassung und Auflistung aller Tätigkeiten der Hausmeister

Maßnahmen

1. Begehung der Liegenschaft mit allen Hausmeistern
2. Erfassung und Auflistung aller Tätigkeiten der Hausmeister
3. Erfassung und Auflistung aller Arbeitsunfälle und „Fast“ Arbeitsunfälle

Maßnahmen

4. Erfassen aller Arbeitsschutzmittel

Maßnahmen

4. Erfassen aller Arbeitsschutzmittel
5. Erstellen einer Beurteilung der Gefährdungspotentiale

Maßnahmen

4. Erfassen aller Arbeitsschutzmittel
5. Erstellen einer Beurteilung der Gefährdungspotentiale
6. Erstellung einer schriftlichen Anweisung der Hausmeister über Arbeitsschutz und Arbeitsschutzmittel

Maßnahmen

4. Erfassen aller Arbeitsschutzmittel
5. Erstellen einer Beurteilung der Gefährdungspotentiale
6. Erstellung einer schriftlichen Anweisung der Hausmeister über Arbeitsschutz und Arbeitsschutzmittel
7. Ernennung von mindestens 1 oder 2 Personen, die in Erster Hilfe ausgebildet werden.

Maßnahmen

Zusammenfassung:

- Erstellung einer Gefährdungsanalyse
§ 5 Abs. 1 ArbSchG

Maßnahmen

Zusammenfassung:

- Erstellung einer Gefährdungsanalyse
§ 5 Abs. 1 ArbSchG
- Gestaltung der Arbeitsplätze und
Arbeitsmittel §§ 3, 4 ArbSchG

Maßnahmen

Zusammenfassung:

- Erstellung einer Gefährdungsanalyse
§ 5 Abs. 1 ArbSchG
- Gestaltung der Arbeitsplätze und
Arbeitsmittel §§ 3, 4 ArbSchG
- Dokumentation § 6 Abs.1 ArbSchG
Art. 9 389/91EWG Richtlinie

Maßnahmen

Zusammenfassung:

- Erstellung einer Gefährdungsanalyse
§ 5 Abs. 1 ArbSchG
- Gestaltung der Arbeitsplätze und
Arbeitsmittel §§ 3, 4 ArbSchG
- Dokumentation § 6 Abs.1 ArbSchG
Art. 9 389/91EWG Richtlinie
- Geeignete Anweisungen (schriftlich)
§ 12 ArbSchG

Maßnahmen

Ist die Verwaltung für diese Maßnahmen in eigener Person zuständig?

- Nein.
- Nach § 27 WEG keine gesetzliche Aufgabe
- Nach § 13 Abs. 2 ArbSchG gilt:

Der Arbeitgeber kann zuverlässige und fachkundige Personen schriftlich damit beauftragen, ihm obliegende Aufgaben nach diesem Gesetz in eigener Verantwortung wahrzunehmen.

Maßnahmen

Ist die Verwaltung für diese Maßnahmen in eigener Person zuständig?

- Nein.
- *§ 3 ArbSchG: Der Arbeitgeber ist verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes unter Berücksichtigung der Umstände zu treffen, die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen.*

Maßnahmen

Ist die Verwaltung für diese Maßnahmen in eigener Person zuständig?

- Nein.

= Ist der Arbeitgeber nicht befähigt, dies in eigener Person sicherzustellen, ist er rechtlich verpflichtet, eine externe Fachkraft für Arbeitssicherheit zu beauftragen.

Maßnahmen

Lösungsmöglichkeiten:

- 1) Bei angestellten Hausmeistern
 - ist eine externe Fachkraft für Arbeitssicherheit zu beauftragen.
 - Die Verwaltung ist dann verpflichtet, die geeigneten arbeitsrechtlichen Anweisungen zu erteilen und bestehende Mängel zu beseitigen
 - Im Regelfall hat eine jährliche Überprüfung der Gefährdungsbeurteilung zu erfolgen
 - Bei Neuanstellungen und Veränderungen der Tätigkeit erneuter Aufwand.

Maßnahmen

Lösungsmöglichkeiten:

2) Externer Hausmeisterdienst

Maßnahmen

Dringend abzurufen ist

die Hausmeistertätigkeit privat zu organisieren!

Die Arbeitnehmereigenschaft beginnt bereits dort, wo die Tätigkeit nicht nur im eigenen Interesse, sondern im Gemeinschaftsinteresse erfolgt.