



## Arbeiten mit Fremdfirmen





## Vorgaben vor Arbeitsbeginn festlegen

Bei der Zusammenarbeit mit Fremdfirmen sollte man nicht davon ausgehen, dass deren Mitarbeiter intuitiv die Arbeitssicherheits- und Sachschutzregeln erkennen und befolgen. Die Zusammenarbeit mit Fremdfirmen findet in den unterschiedlichsten Bereichen statt, diese führen Aushilfsarbeiten oder dringende Reparaturen aus, aber auch langfristige Tätigkeiten wie Reinigungs- und Wartungsarbeiten. Daher sollte man mit den Mitarbeitern von Fremdfirmen im Gespräch bleiben und alle anfallenden Fragen umgehend klären. Wahrscheinlich muss mindestens einer der folgenden Punkte geklärt werden:

- Sind Generalunternehmer bei Neubauten schon in der Planungsphase über die Sicherheitsanforderungen Ihrer Firma informiert?
- Befolgen Fremdfirmen bei gefährlichen Betriebsprozessen die entsprechenden Vorschriften?
- Setzen Fremdfirmen ohne Ihr Wissen Subunternehmer ein?

Die meisten Fremdfirmen möchten ihre Arbeit auf zufrieden stellende und sichere Art und Weise ausführen. Aber wenn sie den Eindruck bekommen, dass der Auftraggeber den Sachschutz auf die leichte Schulter nimmt, werden auch sie nachlässig. Auch kennen sich Fremdfirmen nicht so gut in Ihrem Unternehmen aus und sind wahrscheinlich nicht mit den speziellen Sicherheitserfordernissen oder Vorsichtsmaßnahmen vertraut. So kennen sich Techniker, die mit der Installation einer Sprinkleranlage in einem Hochregallager beauftragt wurden, möglicherweise nicht umfassend mit den FM Global-Installationsrichtlinien oder Ihren firmenspezifischen Schutzanforderungen aus. Verständlicherweise haben viele Fremdfirmen kein persönliches Interesse am Unternehmen, sie wollen nur ihren Auftrag ausführen. Und sofern keine enge Zusammenarbeit stattfindet, werden sie dies auf die für sie bequemste Art und Weise tun.

Fremdfirmen kennen sich normalerweise nur auf ihrem Fachgebiet aus. Ohne spezielle Einweisung sind sie möglicherweise nicht über die standortspezifischen Gefährdungen informiert. Außerdem führen sie oftmals weitaus gefährlichere Arbeiten aus als die regulären Mitarbeiter. Daher sollten Fremdfirmen genauso gründlich überwacht werden wie eigene Mitarbeiter.

## Gefahrenbewusstsein

Sorgen Sie dafür, dass Fremdfirmen und betriebsfremde Mitarbeiter bei der Durchführung gefährlicher Arbeiten über Ihre Richtlinien informiert sind und vor Beginn der Arbeiten deren Einhaltung zustimmen. Auch sollten die Schutzkriterien vor Arbeitsbeginn, Vertragsunterzeichnung oder Leistung von Zahlungen festgelegt werden. Schließlich sollten Generalunternehmer über die speziellen, von FM Global empfohlenen Schutzvorrichtungen, z.B. Sprinklerschutz, Brandwände, Explosionsdruckentlastung und Abtrennungen informiert werden.

Möglicherweise decken die örtlichen Bauvorschriften nicht den von Ihnen gewünschten Schutzzumfang ab, daher sollten Sie diese mit den Fremdfirmen abstimmen. Auch bei den gesetzlichen Bauvorschriften handelt es sich normalerweise nur um Mindestanforderungen. FM Global kann Sie bei allen Entscheidungen bzgl. dieser Vorschriften unterstützen, insbesondere wenn die Generalunternehmer ein Mitspracherecht bei wichtigen Entscheidungen haben.

## Profitieren Sie von unserer Erfahrung

### Standortwahl

Die Auswahl des falschen Standorts kann unnötig hohe Kosten verursachen, und diese können manchmal erst weit in der Zukunft auftreten. Setzen Sie sich rechtzeitig mit FM Global in Verbindung, bevor Sie eine Entscheidung bzgl. des Standorts Ihres neuen Werks oder Lagerhauses treffen. Wir können Ihnen schon im Vorfeld bei der Kalkulation von Projektkosten und deren Reduzierung helfen, und zwar lange bevor Fremdfirmen beauftragt werden. Beispielsweise kann übersehen werden, dass Kostenreduzierungen durch Anzapfen einer in der Nähe befindlichen Wasserversorgung möglich sind. Der spätere Ankauf einer betriebseigenen Versorgung oder von Druckerhöhungspumpen kann kostspielig werden.

### Neubauten

Als Teil des Kundendienstes stellt FM Global bei größeren Neubauprojekten routinemäßig einen Ingenieur zur Verfügung, der hinsichtlich der vorbeugenden Schadenverhütung berät. Dieser führt häufige Begehungen der Baustelle durch und beantwortet sämtliche Fragen zur vorbeugenden Schadenverhütung.

Insbesondere Generalunternehmer sollten mit dem FM Global-Ingenieur Kontakt aufnehmen, damit sicher gestellt ist, dass relevante Aspekte der Schadenverhütung in das Projekt integriert werden. Bei diesem Treffen wird der Ingenieur möglicherweise auf die betreffenden FM Global-Datenblätter und den Approval Guide (Verzeichnis der von FM anerkannten Bauteile) verweisen, damit sicher gestellt ist, dass ein angemessener Schutz installiert und geeignetes Material sowie zuverlässige Bauteile

verwendet werden. Insbesondere bei Neubauprojekten spielt dies eine wichtige Rolle, weil Brandschutz auf einen engen Rahmen begrenzt ist und die von Elementarissen ausgehenden Gefahren weitaus größer sind.

Kostspielige Überraschungen, die durch in der Bauphase auftretende unvorhergesehene Ereignisse verursacht werden könnten, können so vermieden werden.

### FM Global-Plandurchsicht- und Kommentierungsservice

FM Global überprüft Projektpläne und erstellt einen Plandurchsichtsbrief, der spezielle Empfehlungen und Maßnahmen zur Schadenverhütung und Kontrolle beinhaltet. Eine Planüberprüfung kann auch für Sie und den Generalunternehmer von Vorteil sein, wenn folgende Projekte in Angriff genommen werden:

- Neubau oder Erweiterung von Werken
- Ankauf potentiell gefährlicher Anlagen
- Installation oder Änderung von Großanlagen
- Dachsanierungsarbeiten
- Installation von Schutzanlagen

## Auswahlverfahren und Zusammenarbeit mit Fremdfirmen

Wir empfehlen, die Sicherheits- und Schadensgeschichte einer Fremdfirma noch vor der Ausschreibung zu überprüfen.

Ein großer FM Global-Kunde, ein Herstellungsbetrieb, geht in diesem Zusammenhang mit gutem Beispiel voran. Vor der Ausschreibung stellt das Unternehmen Brandschutzkriterien für die betreffende Belegung auf und leitet die Originalzeichnungen an FM Global zur Plandurchsicht weiter. Im weiteren Projektverlauf überprüfen die FM Global-Ingenieure die Spezifikationen und Bauabschnittszeichnungen, bis alle Arbeiten abgeschlossen sind. Weiterhin klärt das Unternehmen die etablierten Arbeitsrichtlinien mit den Fremdfirmen ab. Die Mitarbeiter von Fremdfirmen erhalten Besucherausweise, ihr Zugang wird kontrolliert, und sie sind dazu verpflichtet, den Werksvorschriften für Heißenarbeiten und Außerbetriebnahmen von Sprinkleranlagen Folge zu leisten.



Ein weiteres Unternehmen organisiert vor der eigentlichen Ausschreibung Treffen mit den Installationsfirmen und überprüft deren Qualifikation und Schadensgeschichte. Außerdem erhalten die Fremdfirmen eine Kopie der firmeneigenen Sicherheitsvorschriften, und sie müssen einen Plan vorlegen, wie sie diese Vorgaben einzuhalten gedenken. Mit der Schulung der Fremdfirmen kann vor Arbeitsbeginn begonnen werden. Ein weiterer Kunde besteht darauf, dass Mitarbeiter von Fremdfirmen vor dem Betreten des Betriebsgeländes in bestehende Arbeitsprozesse und Vorschriften eingewiesen werden. In diesem Unternehmen werden auch regelmäßig die schriftlich fixierten Arbeits- und Sicherheitsvorschriften für Fremdfirmen überprüft. Andere Unternehmen haben Zugangskontrollen und weitergehende Schadenverhütungsvorschriften eingeführt.

## Wichtig!

1. Es sollte ein Maßnahmenkatalog erstellt werden, der alle Phasen der Zusammenarbeit mit Fremdfirmen regelt, angefangen von der ersten Beschaffungs- und Qualifikationsprüfung bis zur eigentlichen Auftragsvergabe. Vor Aufnahme der Arbeiten sollte eine Schulung in den geltenden Vorschriften durchgeführt werden. Es sollte ein Plan für jeden einzelnen Bauabschnitt ausgearbeitet und an die Fremdfirmen und die Mitarbeiter, die mit den Fremdfirmen zusammenarbeiten, verteilt werden.
2. Es sollten Schulungen bzgl. der Anforderungen der Werkleitung sowie deren Befolgung und Überwachung durchgeführt werden. An diesen Schulungen sollten sowohl eigene Mitarbeiter als auch Fremdfirmen teilnehmen.

## Vertragsvorbereitung

Alle Anforderungen an die Sachwerterhaltung oder Installation von Anlagen und den Anlagenschutz sollten schriftlich festgehalten werden. Ein schriftliches Angebot oder ein Vertrag sind rechtsverbindlich und verhindern, dass zusätzliche Kosten oder Komplikationen entstehen. Außerdem stellt ein Vertrag eine rechtliche Grundlage bei Unstimmigkeiten dar.

### Qualifikationsnachweise

Vor Abschluss eines Vertrages sollten Sie sich die entsprechenden Qualifikationsnachweise vorlegen lassen, z.B.:

- Nachweis der Zugehörigkeit zu einem Berufs- oder Fachverband, Bauzulassungen, Zulassungen der zuständigen Umweltschutzbehörde
- Zulassungen/Zertifikate von staatlichen oder internationalen Behörden für Kessel und Druckbehälter (für Vertragsfirmen, die Schweißarbeiten an Kesseln und Druckbehältern ausführen)
- Mitgliedsbescheinigungen in anerkannten Dachdeckerverbänden (für Fachfirmen, die Dacharbeiten durchführen)

Auch alle weiteren in Frage kommenden Nachweise sollten eingesehen werden. Beispielsweise könnten Großunternehmen Fremdfirmen zum Betrieb von Kesselanlagen oder Kraftwerken beauftragen. Diese Fachfirmen sollten über weitreichende und spezialisierte Kenntnisse und Fertigkeiten verfügen - dies muss überprüft werden.

### Jedes Detail ist wichtig

Erstellen Sie eine detaillierte Liste aller Anforderungen für Subunternehmer und bestehen Sie darauf, über die Einstellung von weiteren Subunternehmern informiert zu werden. Auch sollten, wenn möglich, die folgenden Schritte durchgeführt werden:

- Fremdfirmen sollten sich an der Zentrale anmelden
- Der aktuelle Standort aller Fremdfirmen sollte zeitgenau protokolliert werden
- Eine schriftliche Anmeldung sollte verbindlich sein
- Ein qualifizierter Mitarbeiter sollte die Mitarbeiter der Fremdfirmen, ihre Arbeitsqualität und eventuelle Regelverstöße überwachen

Bei Verhandlungen mit Fachfirmen sollten Sie sich über Ihre Rechte informieren und rechtliche Unterstützung einholen.

In allen Projektphasen sollte eine Überprüfung und Abnahme durch die folgenden Stellen erfolgen:

- Städtische und staatliche Stellen
- Bauaufsichtsbehörde
- Städtische Feuerwehr
- Firmeneigene Richtlinien
- FM Global

### Der Vertrag

Der Haftpflichtteil sollte so eindeutig formuliert werden, dass ein Schutz Ihrer Interessen gewährleistet ist. Auch sollte darauf geachtet werden, dass Verträge keine Haftungsbegrenzungen oder Ausschlussklauseln für finanzielle Haftung zugunsten der Fremdfirma enthalten, die Ihr Risiko vergrößern oder Ihre Rechte schmälern. Achten Sie darauf, dass die Fremdfirma eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat, die den maximal möglichen Verlust abdeckt; analog dazu sollte die Fremdfirma auf Regressansprüche gegen Sie verzichten.

Der Vertrag sollte auch genau regeln, welche Arten von Arbeiten/Dienstleistungen erwartet werden und wie die betrieblichen Regelungen lauten.

Außerdem sollte die Einkaufsabteilung (bzw. der Vertragspartner) die Angebote und Verträge so verfassen, dass sicher gestellt ist, dass die Fremdfirma:

- Sie 10 Tage vor Ablauf ihrer Haftpflichtversicherung schriftlich über diesen Tatbestand in Kenntnis setzt
- Unangemeldeten Kontrollen zustimmt
- Der Einhaltung aller betrieblichen Vorschriften zustimmt, andernfalls erfolgt die Vertragsauflösung
- Technische Dokumentationen der neu installierten Anlagen sowie der im Notfall erforderlichen Maßnahmen zur Verfügung stellt
- Technische Schulungen für Mitarbeiter anbietet
- Ihre internen Richtlinien befolgt
- Die Empfehlungen des FM Global-Plandurchsichtservice beachtet
- Die zur Verfügung gestellten Broschüren verwendet, z.B. die FM Global Richtlinien.

## Überwachung von Fremdfirmen

Ein entsprechend geschulter Mitarbeiter sollte die Fremdfirmen, deren Arbeitsqualität und die Einhaltung der betrieblichen Vorgaben überwachen. Bei Neubauten sollte der Mitarbeiter die Baustelle häufig aufsuchen, um sicherzustellen, dass die Arbeiten nach Plan durchgeführt und Abweichungen oder überflüssige Gefährdungen vermieden werden. Wenn die Projektplanung dies ermöglicht, sollte der Mitarbeiter in häufigen Meetings mit dem Fremdunternehmer den Arbeitsfortschritt diskutieren und überwachen. Bei vielen Firmen werden zwei oder mehr Mitarbeiter mit der Überwachung von Fremdfirmen betraut und diese melden alle Verhaltensweisen oder Situationen, die eine Gefährdung für das Werk oder die Mitarbeiter darstellen. Die Fremdfirmen müssen monatlich über alle Vorfälle auf der Baustelle Bericht erstatten. Bei Vergabe von Arbeiten an Subunternehmer besteht auch eine Berichtspflicht über deren Arbeitsbereich und die Anwendung des Schadenverhütungsprogramms.

Stellen Sie sicher, dass die von Ihnen mit der Überwachung beauftragte Person mit den Projektplänen und Spezifikationen und auch mit dem FM Global-Planüberar-

beitungsschreiben vertraut ist. Beispielsweise sollte bei der Überwachung von Dacharbeiten sicher gestellt werden, dass die korrekte Anzahl und Art von Befestigungselementen verwendet und die Dämmplatten mit der richtigen und korrekt aufgetragenen Menge Klebstoff befestigt werden.

Bei Fragen hinsichtlich der Überwachung von Fremdfirmen stehen Ihnen die FM Global-Ingenieure gerne zur Verfügung.

Sie helfen Ihnen bei der Überwachung der ordnungsgemäßen Installation, Überprüfung und Reparatur von Anlagen, insbesondere bei Kesseln und Druckbehältern.

Diese Maßnahmen dienen zur Vermeidung von Gefahren, die bei der Zusammenarbeit mit Subunternehmern häufig auftreten.

Auch wenn Ihr Projekt oder Ihr Unternehmen zu klein sind, um alle diese Schritte umzusetzen, sind diese Maßnahmen doch von praktischem Nutzen. Ohne stringente Kontrollen ist der Sachschutz gefährdet.



## Durch Schaden wird man klug

Ohne angemessene Sicherheitsvorkehrungen stellt eine Person, die sich mit einem Schneidbrenner auf einem Dach aufhält, eine Gefährdung dar. Dacharbeiten müssen genauestens geplant und gut überwacht werden.

Im folgenden Fall entstand ein Schaden von 4,8 Millionen Euro und es wird deutlich, was passieren kann, wenn Fremdfirmen das vorgeschriebene werkseigene Heißarbeiten-Genehmigungsverfahren umgehen.

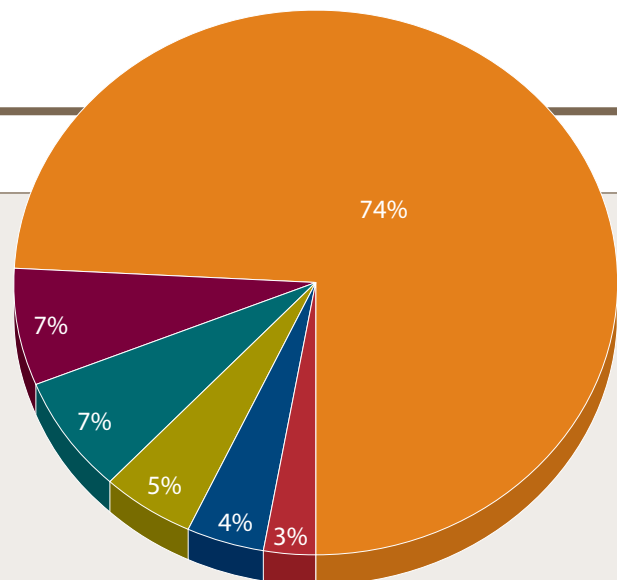
*Eine Gruppe von Arbeitern einer Fremdfirma installierte heißverklebte Dachabdeckungen auf dem Fertigbetondach eines ungesprinklerten Lagerhauses. Als die Arbeiter einen Dachbereich erreichten, in dem sich mit Glasfasern verstärkte Kunststoff-Oberlichter befanden (im darunter liegenden Lagerhaus befanden sich Lagerregale), versäumten sie es, die Lagerung ordnungsgemäß zu verlagern und die Oberlichter zu entfernen. Kurz darauf wurde ein Kunststoff-Oberlicht durch einen Brenner in Brand gesetzt. Der Kunststoff wurde entzündet, fiel brennend nach unten, und das dabei entstehende Feuer breitete sich schnell im gesamten Gebäude aus. Dieser Schaden wäre vermeidbar gewesen.*

Durch die Umsetzung der in dieser Broschüre genannten Maßnahmen kann das mit der Vergabe von Fremdarbeiten verbundene Gefahrenpotential minimiert werden, und es wird sicher gestellt, dass die Arbeiten mit maximaler Sicherheit durchgeführt werden, um eine Gefährdung Ihres Werks oder dessen Fortbestands zu verhindern. Wenn Sie weitere Informationen bzgl. der Auswahl und Überwachung von Fremdfirmen und der Unterstützung durch FM Global benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Ihren FM Global-Ingenieur oder Ihren Kundenbetreuer.

## Bisherige Schadenentwicklung

Der häufige Einsatz von Fremdfirmen und deren fehlende Überwachung stellen eine potentielle Gefahr dar. Der Personalabbau, der die Inanspruchnahme von Fremdfirmen erforderlich macht, ist jedoch auch die Ursache dafür, dass Mitarbeiter zur Überwachung der Arbeiten fehlen. FM Global hat eine den Zeitraum von 1986 bis 2005 umfassende Analyse von Sachschäden erstellt, bei denen Fremdfirmen als wesentliche Schadenursache ermittelt wurden. Die Ergebnisse sind alarmierend: 3.674 Schadenereignisse mit einem Gesamtschaden von € 3,9 Milliarden! Das Diagramm rechts zeigt die Schadenursachen auf, die von Fremdfirmen zu verantworten waren.

- Heißarbeiten
- Elektrizität
- Brandstiftung
- Rauchen
- Heiße Oberflächen
- Offene Flammen



*Zündquellen, die im Verantwortungsbereich von Fremdfirmen lagen:* Heißarbeiten stellen ein ernstes Problem dar, das durch den verstärkten Einsatz von Fremdfirmen vergrößert wird. Wie aus der einen Zeitraum von 20 Jahren umfassenden FM Global-Erhebung hervorgeht, lag dies bei 868 Brand- und Explosionsschäden in diesem Zeitraum an der mangelhaften Zündquellenkontrolle durch Fremdfirmen, wobei der dabei entstehende Schaden ca. € 0,85 Milliarden betrug.





P9207G Printed in USA (6/08)  
© 2008 FM Global  
Alle Rechte vorbehalten.  
[www.fmglobal.de](http://www.fmglobal.de)

Unser Kundendienst-Team steht Ihnen gerne  
für eine persönliche Beratung zur Verfügung:  
FM Insurance Company Ltd.  
Direktion für Deutschland  
Eschersheimer Landstraße 55  
60322 Frankfurt am Main  
Telefon: 069/15406-0  
Telefax: 069/15406-137

Weitere Exemplare dieser Broschüre oder  
andere FM Global Informationsquellen  
können Sie online und jederzeit unter  
[www.fmglobal.com/catalog](http://www.fmglobal.com/catalog) bestellen.