



Wer hat welchen Schlüssel? Belegen statt suchen.

Für Gebäudereinigung, Hausmeisterdienst und Facility Management mit Auftraggebern unter NIS2 oder KRITIS. Jeden Punkt ehrlich abhaken: Jeder offene Punkt ist eine Frage, die Sie Ihrem Auftraggeber heute nicht sauber beantworten können.

1 Bestand

WAS GIBT ES ÜBERHAUPT

- ☐ **Jeder Schlüssel, jede Karte, jeder Transponder hat eine eindeutige Nummer.**
Auch Generalschlüssel, Ersatzschlüssel und Codes für Schlüsseltresore.
- ☐ **Es gibt genau ein Register pro Auftraggeber oder Objekt.**
Keine parallelen Listen in Excel, Ordner und Kopf der Objektleitung.
- ☐ **Zu jedem Schlüssel ist bekannt, welche Bereiche er öffnet.**
Mindestens: allgemeine Flächen, Technikräume, Sperrbereiche.

2 Ausgabe

WER BEKOMMT WAS

- ☐ **Jede Ausgabe ist mit Name, Datum, Uhrzeit und Schlüsselnummer dokumentiert.**
Auch kurze Ausgaben für eine Schicht oder einen Vertretungstag.
- ☐ **Der Empfänger bestätigt den Erhalt mit Unterschrift.**
Auf Papier oder digital, aber nachweisbar und der Person zuordenbar.
- ☐ **Jede Person erhält nur die Schlüssel, die sie für ihren Auftrag braucht.**
Prinzip der minimalen Berechtigung, regelmäßig überprüft.
- ☐ **Weitergaben im Team laufen über die Dokumentation, nicht von Hand zu Hand.**
Gilt ausdrücklich auch für Subunternehmer und Aushilfen.

3 Rückgabe und Verlust

WANN IST ER WIEDER DA

- ☐ **Zu jeder Ausgabe gibt es ein geplantes Rückgabedatum.**
Überfällige Schlüssel fallen auf, ohne dass jemand Listen durchsieht.
- ☐ **Bei Austritt oder Auftragsende werden alle Schlüssel am letzten Tag zurückgenommen.**
Mit Datum und Gegenzeichnung, bevor die letzte Abrechnung rausgeht.
- ☐ **Verlust oder Diebstahl wird dem Auftraggeber noch am selben Tag gemeldet.**
Die Meldung ist schriftlich festgehalten, inklusive Uhrzeit und Umständen.

4 Auskunft

WAS DER AUFTRAGGEBER FRAGT

- ☐ **Sie können sofort sagen, wer heute welchen Schlüssel des Auftraggebers hat.**
Ohne Rückruf bei der Objektleitung.
- ☐ **Sie können für einen beliebigen Tag der Vergangenheit sagen, wer Schlüssel X hatte.**
Die Historie bleibt erhalten, auch wenn Mitarbeitende gewechselt haben.
- ☐ **Mindestens einmal im Quartal wird der Bestand gezählt und mit dem Register abgeglichen.**
Das Ergebnis ist mit Datum und Namen dokumentiert.



Ihr Ergebnis

13 von 13

Sie können jede Nachfrage sofort und belegt beantworten. Das ist ein Verkaufsargument, kein Pflichtprogramm.

9 bis 12

Die Grundlage steht. Die offenen Punkte kosten Sie im Audit Zeit und Glaubwürdigkeit.

unter 9

Wenn der Auftraggeber heute fragt, wer seine Schlüssel hat, wird es schwierig.

Diese Fragen kommen im Gespräch oder Audit

„Wer von Ihren Leuten hat aktuell Schlüssel zu unserem Gebäude?“

Erwartet wird eine Liste mit Namen und Schlüsselnummern, nicht „ich frage mal nach“.

„Wer hatte am 14. März den Schlüssel zum Serverraum?“

Nach einem Vorfall zählt die Historie, nicht der aktuelle Stand.

„Wie stellen Sie sicher, dass ausgeschiedene Mitarbeitende nichts mehr haben?“

Gefragt ist ein Ablauf, der bei jedem Austritt gleich läuft.

„Was passiert, wenn ein Schlüssel verloren geht?“

Erwartet werden Meldeweg, Frist und Nachweis, dass gemeldet wurde.

Rechtlicher Hintergrund, kurz und ehrlich

NIS2: Das NIS2–Umsetzungsgesetz gilt seit dem 06.12.2025. Betroffen sind laut BSI rund 29.500 Unternehmen ab 50 Beschäftigten in bestimmten Sektoren. Reinigungs-, Hausmeister- und FM-Betriebe stehen in der Regel nicht in diesen Sektoren. Sie sind meist nicht selbst verpflichtet, wohl aber ihre Auftraggeber, und die müssen die Sicherheit ihrer Lieferkette regeln (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BSIG).

KRITIS: Für kritische Einrichtungen hat die EU-Kommission am 13.07.2026 Leitlinien veröffentlicht (C/2026/3712). Dort heißt es in Randnummer 38:

„... werden kritische Einrichtungen aufgefordert, ein einziges verbindliches Register physischer Schlüssel und (elektronischer) Zugangskennungen zu führen, einschließlich Ausstellungs-, Widerrufs- und Rückgabedaten.“

Diese Checkliste ist eine praktische Orientierung und keine Rechtsberatung. Sie macht kein Unternehmen NIS2–konform. Ob Ihr Betrieb selbst betroffen ist, prüft das kostenlose Tool des BSI zur Betroffenheitsprüfung.

Diese Liste digital führen statt im Ordner

KeyVault dokumentiert Ausgabe, Unterschrift, Rückgabefrist, Erinnerung und Historie für jeden Schlüssel, jede Karte und jeden Transponder. Ihre vorhandene Schließanlage bleibt, wie sie ist. QR-Code scannen und kostenlose Demo vereinbaren.



Stand: Oktober 2026. Quellen: BSIG §§ 28, 30 (gesetze-im-internet.de), BSI „NIS–2–regulierte Unternehmen“, Mitteilung der Kommission C/2026/3712 vom 13.07.2026 (eur-lex.europa.eu).