

Wie in der Richtlinie GEFMA 190 ‚Betriebverantwortung im FM‘ beschrieben, resultieren aus dem Eigentum an baulichen und technischen Anlagen und Einrichtungen umfangreiche öffentlich-rechtliche und zivilrechtliche Verpflichtungen. Auf der Grundlage von Verträgen oder (konzern-) internen Aufgabenübertragungen fungieren FM-Organisationen dabei oftmals als fachkundige Erfüllungsgehilfen und nehmen dementsprechende Aufgaben für ihre Auftraggeber wahr. Um die daraus erwachsenden Haftungsrisiken für die Dienstleister und deren Auftraggeber weitestmöglich zu verringern, wird mit der Richtlinie GEFMA 710 ein Standard für die systematische Verbesserung der Rechtskonformität von FM-Organisationen formuliert.

## Inhalt

		Seite			Seite
<b>1</b>	<b>Anwendungsbereich</b> .....	<b>1</b>	7.2	Ablauf der Zertifizierung.....	7
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>	7.3	Berücksichtigung von Firmensitz, Zweigniederlassungen und Einsatzorten .....	8
2.1	Regelwerk .....	2	7.4	Unterlagen für die Zertifizierung.....	8
2.2	Anwendung .....	2		<b>Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Begriffe und Definitionen</b> .....	<b>2</b>		<b>Erläuterungen</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Mindestanforderungen</b> .....	<b>3</b>		<b>Kontaktadresse</b> .....	<b>11</b>
4.1	Grundlegende Anforderungen.....	3		<b>Anhang A: Übersicht über Rechtsvorschriften im Facility Management</b> .....	<b>A.1</b>
4.2	Anforderungen an die Aufbauorganisation .....	4		<b>Anhang B: Kriterienkatalog für interne Audits und Lieferantenbewertungen ...</b>	<b>B.1</b>
4.3	Anforderungen an die Ablauforganisation .....	5		<b>Anhang C: Entsprechungen zwischen GEFMA 710 und anderen Regelwerken</b>	<b>C.1</b>
4.4	Anforderungen an die Planung der Rechtskonformität .....	5			
4.5	Anforderungen an die Leistungserbringung .....	6			
<b>5</b>	<b>Interne Audits</b> .....	<b>7</b>			
<b>6</b>	<b>Lieferantenbewertungen</b> .....	<b>7</b>			
<b>7</b>	<b>Zertifizierung</b> .....	<b>7</b>			
7.1	Allgemeines .....	7			

## 1 Anwendungsbereich

Für die Erbringung von Leistungen, wie sie typischerweise im Rahmen des Facility Managements vorkommen, bestehen zahlreiche Rechtsvorschriften des Bundes, der Länder, der Städte und Gemeinden sowie Unfallverhütungsvorschriften und technisches Regelwerk. Zum Schutz des eigenen Unternehmens vor Haftungsrisiken und im Interesse ihrer Auftraggeber müssen FM-Organisationen den Umgang mit den gültigen Rechtsvorschriften und der darauf aufbauenden höchstrichterlichen Rechtsprechung beherrschen und die daraus resultierenden Konsequenzen ergreifen.

Diese Richtlinie gibt den Inhalt des staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften- und Regelwerks im Einzelnen nicht wieder.

Ziel ist es vielmehr, FM-Organisationen eine Hilfestellung zu geben, Verfahren zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen aufzubauen und die Rechtskonformität kontinuierlich zu überprüfen und soweit zu verbessern, wie es aufgrund eigener Risikobetrachtungen oder der Anforderungen der Kunden erforderlich ist.

Die Richtlinie richtet sich dabei an FM-Organisationen in jeglicher öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Gesellschaftsform und jeder Größe, die deutschem Recht unterliegen.

Besonderes Augenmerk liegt darauf, dass die formulierten Anforderungen nicht nur am Firmensitz oder in Zweigniederlassungen der FM-Organisation erfüllt werden, sondern vor allem an jedem einzelnen Ort der Dienstleistungserbringung (Einsatzort) beim Kunden.

Erklärte Ziele dieses Standards sind:

- rechtskonforme Wahrnehmung der für die beauftragten Leistungen jeweils anzuwendenden Rechtsvorschriften durch Einsatz entsprechender Verfahren und Instrumente,
- Befähigung von FM-Organisationen zur Selbstüberprüfung ihrer entsprechenden Verfahren,
- transparente Leistungsbeziehungen mit eindeutigen Regelungen der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten zwischen den Vertragspartnern,
- Rechtssicherheit und Exkulpation,
- höhere Zufriedenheit und mehr Vertrauen der Kunden im FM.

Die Richtlinie kann für Folgendes Verwendung finden:

- Selbstüberprüfung zwecks Erkennung etwaiger Schwächen und Defizite,
- Auditierung durch einen internen oder externen FM-Auditor, der Abweichungen aufzeigt und Verbesserungsvorschläge unterbreitet,
- Zertifizierung durch eine unabhängige Zertifizierungsstelle.

Der hier formulierte Standard bildet die erste Stufe des in GEFMA 700 beschriebenen branchenspezifischen GEFMA-Qualitätsmodells. Die Inhalte lassen sich mit zunehmendem Entwicklungsgrad der FM-Organisation verlustfrei in die nächst höhere Stufe GEFMA 720 überführen.