



Verhaltenskodex

für Auftragnehmer:innen



Inhalt

1	Einführung	1
2	Anforderungen an die Auftragnehmer:innen	2
2.1	Menschenrechte und darauf bezogene Pflichten	2
2.1.1	Faire Arbeitsbedingungen	2
2.1.2	Verbot von Zwangsarbeit, Sklaverei, Menschenhandel, Schuldknecht- oder Leibeigenschaft, illegaler Beschäftigung	2
2.1.3	Verbot von Kinderarbeit	2
2.1.4	Schutz jugendlicher Mitarbeiter:innen	3
2.1.5	Vereinigungsfreiheit	3
2.1.6	Diskriminierungsverbot	3
2.1.7	Gesundheitsschutz, Sicherheit am Arbeitsplatz	3
2.1.8	Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage und Wahrung menschlicher Grundbedürfnisse	4
2.1.9	Beschwerdemechanismen	4
2.2	Umweltbezogene Pflichten	4
2.2.1	Ressourcenverbrauch, Vermeidung von Umweltbelastungen	4
2.2.2	Umgang mit Abfällen	4
2.2.3	Umweltgenehmigungen	5
2.2.4	Klimaschutz	5
2.2.5	Gefahrstoffe	5
2.3	Compliance-Anforderungen	5
2.3.1	Allgemeines	5
2.3.2	Informationspflichten/Meldung von Verstößen	6
2.3.3	Auditierung	6
2.3.4	Präventions- und Abhilfemaßnahmen	7
3	Folgen der Pflichtverletzung durch Auftragnehmer:innen	7
4	Bereitstellung des aktuellen Verhaltenskodex für Auftragnehmer:innen	8

1 Einführung

Als die Immobiliendienstleisterin im Land Berlin trägt die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH („BIM“) die Verantwortung für über 5.000 Gebäude und Grundstücke und die bedarfsgerechte, wirtschaftliche und nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung des uns anvertrauten Immobilienvermögens. Mit diesem Vermögen gehen wir mit größter Sorgfalt um.

Die Achtung der geltenden Gesetze und Regeln sowie sozialen und umweltbezogenen Werte ist hierbei zentraler Bestandteil unserer Unternehmenskultur sowie Leitbild für die nachhaltige Unternehmensführung und wird von allen Mitarbeitenden der BIM vorgelebt.

Die Beachtung dieser Werte und Prinzipien erwarten wir auch von unseren Auftragnehmer:innen.

Als Kernstück der gemeinsamen Umsetzung dient der vorliegende Verhaltenskodex für Auftragnehmer:innen der BIM. Er definiert die Anforderungen an unsere Auftragnehmer:innen im Hinblick auf die relevanten ökologischen und gesellschaftlichen Aspekte wie Menschenrechte, Arbeitsbedingungen, Umweltschutz und integriertes Geschäftsverhalten.

Der Verhaltenskodex basiert auf nationalen und internationalen Standards wie den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, der Kinderrechtskonvention und der Frauenrechtskonvention der Vereinten Nationen, dem nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte (Deutschland) und den Kernübereinkommen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Er trägt zudem den Anforderungen des deutschen Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) Rechnung.

Die nachfolgenden Regelungen gelten verbindlich für jede Zusammenarbeit zwischen der BIM und ihren Auftragnehmer:innen und insbesondere auch in den Fällen, in denen die BIM Leistungen nicht im eigenen Namen, sondern in Vertretung für das Land Berlin und nachgeordnete Behörden(-teilen) sowie Sondervermögen des Landes Berlin beschafft.

Die Auftragnehmer:innen verpflichten sich, die Grundsätze und Anforderungen des Verhaltenskodex für Auftragnehmer:innen zu erfüllen und die Einhaltung der in diesem Dokument aufgeführten Standards und Regelungen auch entlang ihrer Lieferkette, insbesondere gegenüber ihren Unterauftragnehmer:innen, sicherzustellen.

2 Anforderungen an die Auftragnehmer:innen

2.1 Menschenrechte und darauf bezogene Pflichten

2.1.1 Faire Arbeitsbedingungen

Alle Mitarbeitenden müssen über ihre Rechte und die Konditionen ihrer Beschäftigung (wie Vergütung, Arbeitszeitregelungen und Urlaubsansprüche) in für sie verständlicher Weise informiert werden und schriftliche Arbeitsverträge haben.

Alle Mitarbeitenden sind gemäß den gesetzlichen Mindestlöhnen oder, falls höher, auf Basis von in Kollektivverhandlungen gebilligten Branchenstandards zu entlohnen. Zu achten ist das Recht aller Mitarbeitenden auf eine angemessene Vergütung, die ausreicht, um ihnen und ihren Familien ein menschenwürdiges Leben zu ermöglichen. Die gesetzlichen Sozialleistungen müssen gewährt werden. Vergütungen sind rechtzeitig, regelmäßig und vollständig in einem gesetzlichen Zahlungsmittel zu zahlen. Abzüge sind nur unter den gesetzlich vorgeschriebenen oder durch Kollektivverträge festgelegten Bedingungen zulässig. Lohnabzüge als Disziplinarmaßnahme sind nicht zulässig.

Zudem sind lokal geltende gesetzliche Regelungen über Arbeitszeit (insbesondere in Bezug auf Überstunden-, Pausen- und Ruhezeiten) sowie Urlaub, bezahlte Krankheitstage und Elternzeit einzuhalten. Der Einsatz von Überstunden muss freiwillig bzw. durch Vertrag oder Kollektivvereinbarung geregelt sein.

Es ist auch dafür Sorge zu tragen, dass die Mitarbeitenden am Arbeitsplatz keiner unmenschlichen oder erniedrigenden Behandlung, körperlichen Bestrafung, sexuellen Belästigung,

psychischen oder physischen Nötigung, keinem Missbrauch und keinen verbalen Beschimpfungen ausgesetzt sind.

Disziplinarmaßnahmen, die gegen geltendes Recht verstoßen, dürfen nicht ergriffen werden. Erlaubte Disziplinarmaßnahmen dürfen nur ergriffen werden, wenn sie im Arbeitsvertrag oder in vorab bekannt gemachten Arbeitsvorschriften schriftlich niedergelegt sind. Die entsprechenden Vorschriften müssen den Mitarbeitenden zuvor auch mündlich in klaren und verständlichen Worten erklärt worden sein.

2.1.2 Verbot von Zwangsarbeit, Sklaverei, Menschenhandel, Schuldknecht- oder Leibeigenschaft, illegaler Beschäftigung

Es darf keine Zwangsarbeit, Sklavenarbeit oder derart vergleichbare Arbeit eingesetzt werden.

Jede Arbeit muss freiwillig sein und ohne Androhung von Strafe erfolgen.

Alle Mitarbeitenden müssen jederzeit die Arbeit oder das Beschäftigungsverhältnis beenden können.

Außerdem darf keine inakzeptable Behandlung von Mitarbeitenden, wie etwa psychische Härte, sexuelle und persönliche Belästigung und Erniedrigung stattfinden. Die Beauftragung oder Nutzung von Sicherheitskräften ist zu unterlassen, wenn beim Einsatz Personen unmenschlich oder erniedrigend behandelt oder verletzt werden oder die Vereinigungsfreiheit beeinträchtigt wird.

2.1.3 Verbot von Kinderarbeit

In keiner Phase der Leistung/Produktion darf Kinderarbeit eingesetzt werden.

Die Auftragnehmer:innen sind aufgefordert, sich an die Empfehlung aus den ILO-Konventionen zum Mindestalter für die Beschäftigung von

Kindern zu halten. Demnach soll das Alter nicht geringer sein als das Alter, mit dem nach dem Recht des Beschäftigungsortes die allgemeine Schulpflicht endet und in jedem Fall nicht unter 15 Jahre.

Wenn Kinder bei der Arbeit angetroffen werden, hat der/die Auftragnehmer:in die Maßnahmen zu dokumentieren, die zu ergreifen sind, um Abhilfe zu schaffen und den Kindern den Besuch einer Schule zu ermöglichen.

2.1.4 Schutz jugendlicher Mitarbeiter:innen

Für Mitarbeitende unter 18 Jahren stets verboten sind die schlimmsten Formen der Kinderarbeit (gemäß ILO-Übereinkommen Nr. 182). Diese umfassen unter anderem alle Formen der Sklaverei und sklavenähnliche Praktiken, den Einsatz zu unerlaubten Tätigkeiten sowie jegliche Arbeit, die ihrer Natur nach oder aufgrund der Umstände, unter denen sie verrichtet wird, voraussichtlich für die Gesundheit, die Sicherheit oder die Sittlichkeit von Kindern bzw. Jugendlichen schädlich ist.

Bei der Beschäftigung von Mitarbeitenden unter 18 Jahren ist darauf zu achten, dass deren Arbeitszeiten die Teilnahme an anerkannten Berufsausbildungsprogrammen nicht beeinträchtigt.

2.1.5 Vereinigungsfreiheit

Das Recht der Mitarbeitenden, Organisationen ihrer Wahl zu gründen, ihnen beizutreten, und Kollektivverhandlungen zu führen und zu streiken, ist zu respektieren. In Fällen, in denen die Vereinigungsfreiheit und das Recht zu Kollektivverhandlungen gesetzlich eingeschränkt sind, sind alternative Möglichkeiten eines unabhängigen und freien Zusammenschlusses der Mitarbeitenden zum Zweck von Kollektivverhandlungen einzuräumen.

Arbeitnehmervertreter:innen sind vor Diskriminierung zu schützen. Mitarbeitende dürfen nicht aufgrund von Gründung, Beitritt oder Mitgliedschaft in einer solchen Organisation diskriminiert werden.

Arbeitnehmervertreter:innen ist freier Zugang zu den Arbeitsplätzen ihrer Kolleg:innen zu gewährleisten, um sicherzustellen, dass sie ihre Rechte in gesetzmäßiger und friedlicher Weise wahrnehmen können.

2.1.6 Diskriminierungsverbot

Die Diskriminierung und Ungleichbehandlung von Mitarbeitenden in jeglicher Form ist unzulässig, soweit sie nicht in den Erfordernissen der Beschäftigung begründet ist. Dies gilt z. B. für Benachteiligungen aufgrund von Geschlecht, Rasse, Kaste, nationaler, ethnischer oder sozialer Herkunft, Hautfarbe, Behinderung, Gesundheitsstatus, politischer Überzeugung, Herkunft, Weltanschauung, Religion, Alter, Schwangerschaft oder sexueller Orientierung.

Die persönliche Würde, Privatsphäre und Persönlichkeitsrechte jedes und jeder Einzelnen werden respektiert.

2.1.7 Gesundheitsschutz, Sicherheit am Arbeitsplatz

Den nach dem Recht des Beschäftigungsortes geltenden Arbeitsschutzpflichten ist stets nachzukommen.

Sicherzustellen ist, dass geeignete Systeme zur Feststellung, Bewertung, Vermeidung und Bekämpfung potenzieller Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeitenden eingerichtet sind.

Es sind wirksame Maßnahmen zu ergreifen, um Unfällen bei der Arbeit oder arbeitsbedingten Gesundheitsgefahren vorzubeugen, insbesondere durch

- genügende Sicherheitsstandards bei der Bereitstellung und der Instandhaltung der Arbeitsstätte, des Arbeitsplatzes und der Arbeitsmittel,
- geeignete Schutzmaßnahmen, um Einwirkungen durch chemische, physikalische oder biologische Stoffe zu vermeiden,
- Implementierung eines risikobezogenen Maßnahmenkonzepts bei Tätigkeiten mit krebserregenden Gefahrstoffen,
- Maßnahmen zur Verhinderung übermäßiger körperlicher und geistiger Ermüdung, insbesondere durch eine geeignete Arbeitsorganisation in Bezug auf Arbeitszeiten und Ruhepausen, und
- angemessene Ausbildung und Unterweisung von Beschäftigten sowie die Dokumentation dieser Maßnahmen.

Durch Aufbau und Anwendung angemessener Arbeitssicherheitssysteme werden notwendige Vorsorgemaßnahmen gegen Unfälle und Gesundheitsschäden, die sich im Zusammenhang mit der Tätigkeit ergeben können, getroffen.

2.1.8 Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage und Wahrung menschlicher Grundbedürfnisse

Auftragnehmer:innen dürfen nicht unter Verstoß gegen legitime Rechte Land, Wälder oder Gewässer entziehen, deren Nutzung die Lebensgrundlage von Personen sichert.

Schädliche Bodenveränderungen, Gewässer- und Luftverunreinigungen, Lärmemissionen sowie übermäßigen Wasserverbrauch sind zu unterlassen, wenn dies die Gesundheit von Personen schädigt, die natürlichen Grundlagen zur Produktion von Nahrung erheblich beeinträchtigt oder den Zugang von Personen zu einwandfreiem Trinkwasser oder Sanitäranlagen verhindert.

2.1.9 Beschwerdemechanismen

Auftragnehmer:innen haben von der BIM erhaltene Hinweise zur Erreichbarkeit, Zuständigkeit und zur Durchführung von Beschwerdeverfahren in geeigneter Weise an die Mitarbeitenden weiterzugeben.

Mindestens haben die Auftragnehmer:innen die Information zum barrierefreien und vollanonymisierten Hinweisgebersystem der BIM (erreichbar unter dem Link, auffindbar auf der Webseite der BIM) an alle Mitarbeitenden weiterzugeben.

Das Beschwerdeverfahren muss für Mitarbeitende unter Wahrung der Vertraulichkeit der Identität und wirksamen Schutz vor Benachteiligung vonseiten der Auftragnehmer:innen zugänglich sein.

2.2 Umweltbezogene Pflichten

2.2.1 Ressourcenverbrauch, Vermeidung von Umweltbelastungen

Neben den geltenden lokalen Umweltgesetzen sind auch alle international anerkannten Umweltstandards einzuhalten.

In der gesamten Lieferkette gilt es, Umweltauswirkungen durch Ressourcen- und Energieverbrauch, Emissionen von Treibhausgasen und Luftschadstoffen, Wasserverbrauch, Ausbringungen in Boden und Wasser sowie Abfall möglichst zu vermeiden bzw. kontinuierlich zu reduzieren, Biodiversität zu erhalten und Kreislaufwirtschaft zu fördern. Der CO₂-Fußabdruck der erbrachten Leistung und gelieferten Produkte ist so gering wie möglich zu halten und sofern möglich transparent auszuweisen.

2.2.2 Umgang mit Abfällen

Die Auftragnehmer:innen folgen einer systema-

tischen Herangehensweise, um Abfall zu ermitteln, zu handhaben, zu reduzieren und verantwortungsvoll zu recyceln oder zu entsorgen.

Die Verbote der Ausfuhr gefährlicher Abfälle im Basler Übereinkommen vom 22. März 1989 in der aktuellen Fassung sind zu beachten.

Chemikalien oder andere Materialien, die bei ihrer Freisetzung in die Umwelt eine Gefahr darstellen, sind zu ermitteln und so zu handhaben, dass beim Umgang mit diesen Stoffen, der Beförderung, Lagerung, Nutzung, beim Recycling oder der Wiederverwendung und bei ihrer Entsorgung die Sicherheit gewährleistet ist.

2.2.3 Umweltgenehmigungen

Alle erforderlichen Umweltgenehmigungen und -zulassungen müssen eingeholt, jederzeit auf aktuellem Stand gehalten und befolgt werden.

2.2.4 Klimaschutz

Die BIM erwartet von ihren Auftragnehmer:innen, dass auf allen Stufen der Lieferkette geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um die CO₂-Bilanz zu senken und so zur Erreichung der im Rahmen der UN-Klimakonferenz in Paris vereinbarten Ziele und des 1,5-Grad-Ziels des Weltklimarates (IPCC) beizutragen. Alle Auftragnehmer:innen und deren Zulieferer sind angehalten, wirtschaftliche Lösungen zu finden, um die Energieeffizienz zu verbessern und Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen zu minimieren. Dabei soll angestrebt werden, durch Vermeidungs- und Reduzierungsstrategien Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren und erst anschließend Restemissionen zu kompensieren.

Der Schutz der Wälder und anderer wertvoller Ökosysteme spielt bei der Eindämmung des Klimawandels und dem Erhalt der Artenvielfalt

eine zentrale Rolle. Die BIM erwartet von ihren Auftragnehmer:innen und deren Zulieferern, dass diese ihren Beitrag zu einer Netto-Null-Entwaldung leisten. Alle Auftragnehmer:innen und deren Zulieferer haben sich darum zu bemühen, dass für die Rohstoffproduktion keine Rodung von Primärwäldern und anderen besonders schützenswerten Gebieten stattfindet sowie dass bei legaler Entwaldung eine Kompensation durch Wiederaufforstung geleistet wird.

2.2.5 Gefahrstoffe

Gefährliche Stoffe, Chemikalien und Substanzen sind zu kennzeichnen und ihre sichere Handhabung, Bewegung, Lagerung, Wiederverwertung, Wiederverwendung und Entsorgung sind sicherzustellen. Alle geltenden Gesetze und Vorschriften in Bezug auf gefährliche Stoffe, Chemikalien und Substanzen sind strikt zu befolgen. Geltende Verwendungsverbote, Stoffbeschränkungen und Produktsicherheitsanforderungen sind einzuhalten. Mitarbeiter:innen in Schlüsselpositionen müssen diesbezüglich informiert und regelmäßig geschult werden.

2.3 Compliance-Anforderungen

2.3.1 Allgemeines

Die BIM erwartet von ihren Auftragnehmer:innen, dass sie nicht gegen die in den Ziffern 2.1 und 2.2 niedergelegten Pflichten verstoßen. Alle Auftragnehmer:innen verpflichten sich, dies im eigenen Geschäftsbereich zu sichern.

Die BIM erwartet ferner, dass es auch in der vorgeschalteten Lieferkette der Auftragnehmer:innen (d. h. durch deren unmittelbare und mittelbare Zulieferer:innen sowie Nachunternehmer:innen im Sinne des LkSG) zu keinen Verstößen gegen menschenrechtsbezogene und umweltbezogene Pflichten kommt.

Die Auftragnehmer:innen verpflichten sich, in Bezug auf die Umsetzung dieses Verhaltenskodex ein für die Geschäftstätigkeit angemessenes Risikomanagement durchzuführen, indem sie die menschenrechtlichen und ökologischen Auswirkungen ihrer Geschäftsaktivitäten und der ihrer Zulieferer:innen und Nachunternehmer:innen bestimmen, analysieren und priorisieren. Dabei sollen die Interessen von Rechteinhabern berücksichtigt werden, insbesondere von gefährdeten Personengruppen, wie beispielsweise Kindern, Frauen, indigenen Gemeinschaften, Kleinbauern oder Migranten.

Die Auftragnehmer:innen verpflichten sich weiter, die notwendigen personellen Kapazitäten bereitzustellen und Managementsysteme, Prozesse und Richtlinien auszuarbeiten und umzusetzen, um die hier beschriebenen Anforderungen zu etablieren und deren Erfüllung laufend zu überwachen. Dazu zählt auch die Durchführung von Trainings, um Mitarbeiter:innen über die Inhalte dieses Verhaltenskodex zu informieren.

2.3.2 Informationspflichten/Meldung von Verstößen

Die Auftragnehmer:innen werden der BIM in schriftlicher Form anlassbezogen und/oder auf Anforderung über die Umsetzung ihrer Pflichten gemäß dieses Verhaltenskodex informieren.

Über wesentliche Vorkommnisse, insbesondere Verstöße, substantiierte Verdachtsfälle und Schwierigkeiten bei der Einhaltung dieses Verhaltenskodex und bei der Adressierung der hier dargestellten Standards in der Lieferkette, haben Auftragnehmer:innen die BIM unverzüglich nach Kenntniserlangung schriftlich zu informieren. Dies kann direkt bei der/dem zuständigen Mitarbeiter:in der BIM oder offen/anonym über die eingerichteten Beschwerde- und Hinweisgeberkanäle erfolgen. Die berechtigten Interessen der Auftragnehmer:innen sowie die Beachtung

der Rechte von Beschäftigten, insbesondere des Datenschutzes und des Schutzes von Geschäftsgeheimnissen, sind bei der Mitteilung zu wahren. Das gilt auch für Verstöße bei von den Auftragnehmer:innen eingesetzten Dritten (z. B. Zulieferer:innen oder Nachunternehmer:innen).

Festgestellte Verstöße gegen die hier niedergelassenen Standards sind mindestens zu melden unter:

→ <https://whistleblowersoftware.com/secure/Hinweis-BIM>

Auftragnehmer:innen haben der BIM auf Anforderung unverzüglich alle notwendigen Informationen schriftlich zur Verfügung zu stellen, welche die BIM zur Prüfung der Einhaltung der hiesigen Standards entlang der Lieferkette und zur Prüfung der Einhaltung der sich hieraus ergebenden Pflichten vernünftigerweise benötigt oder berechtigterweise verlangt. Auf die berechtigten Geschäftsinteressen der Auftragnehmer:innen sowie Datenschutzgesichtspunkte wird die BIM hierbei angemessen Rücksicht nehmen.

2.3.3 Auditierung

Die BIM darf die Auftragnehmer:innen in angemessenen Abständen, zumindest einmal jährlich und anlassbezogen auch mehr als einmal pro Jahr, auf die Einhaltung der Pflichten aus diesem Verhaltenskodex auditieren.

Die Auditierung ist während der gewöhnlichen Geschäftszeiten durchzuführen und muss von der BIM zum Zwecke einer effektiven Kontrolle nicht vorangekündigt werden.

Auftragnehmer:innen haben der BIM Zugang zu allen für die Prüfung relevanten Dokumenten, Geschäftsbereichen und Räumlichkeiten zu gewähren und mit der BIM im Rahmen des Audits bestmöglich zu kooperieren.

Die BIM wird im Rahmen des Audits auf die berechtigten Geschäftsinteressen sowie Datenschutzgesichtspunkte angemessen Rücksicht nehmen. Außerdem ist die BIM zur Verschwiegenheit hinsichtlich des Gegenstands und der Ergebnisse der Auditierung gegenüber Dritten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet.

Die BIM ist berechtigt, die Auditierung durch ein Drittunternehmen durchführen zu lassen und hat dabei, z.B. durch den Abschluss entsprechender Vertraulichkeitsvereinbarungen mit dem Drittunternehmen, die berechtigten Geschäftsinteressen der Auftragnehmer:innen zu schützen sowie Datenschutzgesichtspunkte zu wahren.

2.3.4 Präventions- und Abhilfemaßnahmen

Die Auftragnehmer:innen verpflichten sich, zur Einhaltung der hier niedergelegten Standards, ein für die Geschäftstätigkeit angemessenes Risikomanagement durchzuführen und Managementsysteme, Prozesse und Richtlinien auszuarbeiten und umzusetzen.

Sollte im Geschäftsbereich der Auftragnehmer:innen eine menschenrechtsbezogene oder umweltbezogene Pflicht verletzt worden sein oder eine solche Verletzung unmittelbar bevorstehen, sind die Auftragnehmer:innen verpflichtet, diesen Umstand gemäß obiger Ziffer 2.3.2 zu melden und unverzüglich angemessene Abhilfemaßnahmen zu ergreifen, um die Verletzung zu verhindern bzw. zu beenden und das Ausmaß der Verletzung zu minimieren. Etwaige aus einer Verletzung resultierende Schäden haben die Auftragnehmer:innen selbst gegenüber den Personen, deren Rechte verletzt worden sind, wieder gut zu machen.

Liegen tatsächliche Anhaltspunkte vor, die die Verletzung einer menschenrechtsbezogenen oder einer umweltbezogenen Pflicht in der

vorgeschalteten Lieferkette der Auftragnehmer:innen (d. h. durch deren unmittelbare und mittelbare Zulieferer:innen sowie Nachunternehmer:innen) möglich erscheinen lassen, so haben Auftragnehmer:innen unaufgefordert – spätestens aber auf Aufforderung der BIM – unverzüglich alle Auskünfte einzuholen, die die BIM oder ein von ihr für diesen Zweck beauftragter Dritter benötigen, um eine Risikoanalyse durchzuführen, und zu diesem Zweck auch sicherzustellen, dass die/der Nachunternehmer:in Inspektionen durch Mitarbeitende oder Beauftragte der BIM duldet. Auftragnehmer:innen haben darüber hinaus unter Einhaltung ordnungsgemäßer Sorgfalt angemessene Präventionsmaßnahmen zu verankern, etwa die Durchführung von Kontrollmaßnahmen durch Mitarbeitende oder Beauftragte der Auftragnehmer:innen, die Unterstützung bei der Vorbeugung und Vermeidung eines Risikos, oder die Umsetzung von geeigneten branchenspezifischen oder branchenübergreifenden Initiativen.

3 Folgen der Pflichtverletzung durch Auftragnehmer:innen

Verstoßen Auftragnehmer:innen gegen ihre Pflichten aus diesem Verhaltenskodex oder steht ein Verstoß unmittelbar bevor, müssen unverzüglich angemessene Abhilfemaßnahmen ergriffen werden, um die Erfüllung der Pflichten sicherzustellen, die Verletzung zu verhindern, zu beenden oder das Ausmaß der Verletzung zu minimieren.

Soweit dies möglich ist, wird die BIM den Auftragnehmer:innen hierfür zunächst die Möglichkeit geben, unverzüglich einen verbindlichen Fristenplan zur Abwendung, Beendigung oder Minimierung der Verletzung oder des Risikos aufzustellen. Ist dies ersichtlich ungeeignet zur Abwendung, Beendigung oder Minimierung der

Verletzung oder des Risikos oder wird ein solcher Fristenplan nicht unverzüglich aufgestellt oder scheitert die Umsetzung des Fristenplans, darf die BIM die Geschäftsbeziehung so lange aussetzen, bis die Auftragnehmer:innen die Verletzung beendet haben.

Jeder Partei steht zudem das Recht zu, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, d.h. dann, wenn der kündigenden Partei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum nächsten ordentlichen Beendigungszeitpunkt nicht zugemutet werden kann, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- der Verstoß im Zusammenhang mit einer sehr schwerwiegenden Verletzung einer menschenrechtsbezogenen oder umweltbezogenen Pflicht steht,
- ein zur Beendigung dieser Verletzung erarbeitetes Konzept nicht oder nicht
- rechtzeitig Abhilfe bewirkt, und
- der BIM keine anderen mildereren Mittel zur Verfügung stehen, um die Verletzung zu beenden.

4 Bereitstellung des aktuellen Verhaltenskodex für Auftragnehmer:innen

Der Verhaltenskodex für Auftragnehmer:innen wird auf der Internetseite der BIM

→ <https://www.bim-berlin.de>

in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung gestellt.



BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Tel.: +49 30 90166 1660

info@bim-berlin.de

www.bim-berlin.de