

# Verhaltenskodex (Code of Conduct) für Geschäftspartner

in der Version 1.0 Stand: 12-2021

## Präambel

Dawonia erwartet von ihren Lieferanten und Auftragnehmern („Geschäftspartner“), dass sie die in diesem Verhaltenskodex (Code of Conduct) festgelegten Grundsätze und Regeln einhalten und sich dafür einsetzen, dass ihre eigenen Geschäftspartner, Nachunternehmer oder Dienstleistungsunternehmen dies ebenfalls tun.

Insbesondere erwarten wir von unseren Geschäftspartnern im Rahmen der Zusammenarbeit, dass sie

- alle für sie jeweils geltenden Gesetze und Vorschriften, insbesondere betreffend Antikorruptions-, Bau-, Datenschutz-, Geldwäsche-, Kapitalmarkt-, Kartell-, Umwelt- und Wettbewerbsrecht befolgen,
- fair und verantwortungsvoll mit ihren Beschäftigten umgehen,
- ihrer menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht nachkommen und geltende arbeitsrechtliche Bestimmungen einhalten, jegliche Form von unethischen oder illegalen Arbeitsbedingungen wie z. B., Schwarz-, Zwangs-, Pflicht- oder Kinderarbeit unterbleibt,
- und jedwede Form von Diskriminierung auf Grund von Herkunft, Hautfarbe, ethnischer Zugehörigkeit, Religion, politischer Überzeugung, Geschlecht, sexueller Ausrichtung, Behinderung, Alter oder anderer persönlicher Merkmale nicht toleriert werden.

Das Ziel der Dawonia ist es, durch soziales und verantwortungsvolles Handeln das Vertrauen unserer Mieter, Beschäftigten und Geschäftspartner zu stärken und zu erhalten. Unsere Geschäftstätigkeit ist geprägt von Ehrlichkeit, Integrität und Offenheit. Der Kodex legt Anforderungen an unsere Geschäftspartner im Hinblick auf die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie Integrität und ethischer Standards fest.

## I. Integritätsklausel

### 1. Verhaltensgrundsätze

Der Geschäftspartner versichert, dass er während des Verfahrens zum Abschluss dieses Vertrages und der Vertragsanbahnung generell die folgenden Grundsätze beachtet hat. Zugleich versichert der Geschäftspartner, dass er zukünftig während des Verfahrens zum Abschluss von weiteren Verträgen sowie während und nach der Ausführung von Leistungen im Rahmen bestehender Vertragsverhältnisse diese Grundsätze beachten wird:

- Es ist unzulässig, einen Beschäftigten der Dawonia oder einem im Rahmen des Vertragsverhältnisses für die Dawonia tätigen Dritten, Leistungen materieller oder immaterieller Art, die die Dawonia oder ihre Beschäftigten oder für die Dawonia im Rahmen des Vertragsverhältnisses tätige Dritte (auch mittelbar z. B. über Ehe-/Lebenspartner oder Kinder) besser stellt und auf die kein rechtlich begründeter Anspruch besteht, anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren, um dafür im Gegenzug unzulässige Vorteile bei der Auftragsvergabe oder der Durchführung von Verträgen zu erhalten.

- Der Geschäftspartner ist verpflichtet, alle Zahlungen / Zuwendungen / sonstige Vorteile materieller oder immaterieller Art offen zu legen, die er an Beschäftigte, Agenten, Makler oder andere Mittelspersonen der Dawonia im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss geleistet hat, zu leisten verpflichtet ist oder zu leisten beabsichtigt.
- Der Geschäftspartner wird keine Handlung begehen oder zulassen, die dazu führen würde, dass die Dawonia, der Geschäftspartner oder jeweils mit ihnen verbundene Unternehmen irgendwelche Gesetze oder Vorschriften verletzen, die zum Schutz vor Korruption erlassen worden sind (z. B. § 299 StGB, UK Bribery Act (2010) oder Foreign Corrupt Practices Act). Dies betrifft auch die Umsetzung internationaler Vorschriften in nationale Gesetze (u. a. Gesetz zur Bekämpfung internationaler Bestechung) und das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb.

## 2. Auskunftsanspruch

Bestehen hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass der Geschäftspartner oder seine Beschäftigten, ein für ihn tätiger Dritter oder Subunternehmer gegen die oben genannten Verhaltensgrundsätze verstoßen haben, hat der Geschäftspartner auf Anfrage der Dawonia umfänglich Auskünfte zu erteilen und nach Aufforderung durch die Dawonia entsprechend §§ 259 ff. BGB Rechenschaft zu legen, insbesondere über alle Zahlungen / Zuwendungen / sonstige Vorteile materieller oder immaterieller Art, die er an Beschäftigte, Agenten, Makler oder andere Mittelspersonen der Dawonia im Zusammenhang mit der Vergabe oder Durchführung des Vertrages geleistet hat, zu leisten verpflichtet ist oder zu leisten beabsichtigt.

## 3. Informationspflicht

Sobald der Geschäftspartner Kenntnis erlangt oder den begründeten Verdacht hat, dass er, seine Beschäftigten, ein für ihn tätiger Dritter oder Subunternehmer im Rahmen des Vertragsverhältnisses bzw. bei dessen Anbahnung gegen die oben genannten Verhaltensgrundsätze verstoßen haben, ist er, soweit dies rechtlich zulässig ist, verpflichtet, den Compliance Officer der Dawonia unverzüglich zu informieren und bei der Aufklärung zu unterstützen. Die Kontaktdaten des Compliance Officers lauten wie folgt:

Dawonia Management GmbH  
z.H. Mümtaz Kilic  
Syndikusrechtsanwalt | Compliance Officer  
Dom-Pedro-Str. 19  
80637 München

[compliance@dawonia.de](mailto:compliance@dawonia.de)

+49(0)89 30617 – 316

## 4. Pflicht zur Weiterverpflichtung

Soweit es dem Geschäftspartner nach dem Vertrag gestattet ist, Dritte oder Subunternehmen bei der Erfüllung des Vertrages einzubinden, verpflichtet er sich, diese vor dem Einsatz für die Dawonia einer gleichwertigen Verpflichtung, wie er sie unter den vorgenannten Ziffern eingegangen ist, zu unterwerfen.

## 5. Zusicherung über integres Verhalten in der Vergangenheit

Der Geschäftspartner versichert, dass er oder seine Beschäftigten, für ihn in diesem Vertrag tätige Dritte oder Subunternehmer innerhalb der letzten fünf (5) Jahre keine früheren Verstöße gegen genannten Verhaltensgrundsätze begangen haben, die zu rechtskräftigen Verurteilungen führten,

bzw. diese der Dawonia vor Beauftragung auf Anforderung voll umfänglich offengelegt wurden. Sofern die Zusammenarbeit des Geschäftspartners mit seinen Beschäftigten, für ihn tätigen Dritten oder Subunternehmern weniger als fünf (5) Jahre beträgt, bezieht sich die Pflicht aus Satz 1 nur auf den Zeitraum der Zusammenarbeit oder bekannte Verstöße.

## **6. Spätere Rechtsänderungen**

Sollten die im Hinblick auf Korruptions- und Bestechungsbekämpfung einschlägigen Gesetze und Vorschriften von der Dawonia weitergehende Sicherheitsvorkehrungen, Maßnahmen oder vertragliche Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages erfordern, so werden die Parteien dieses Vertrages in Abstimmung miteinander entsprechende Schritte ergreifen und/oder Nachtragsvereinbarungen zu diesem Vertrag treffen, um die lückenlose und zeitgerechte Umsetzung derartiger Anforderungen zu gewährleisten.

## **II. Fairer und verantwortungsvoller Umgang mit Beschäftigten**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, dass alle Beschäftigte unter fairen Arbeitsbedingungen an sicheren Arbeitsplätzen gemäß der Arbeitsstättenverordnung und sonstigen gesetzlichen Regelungen beschäftigt werden, so dass jegliche Form von unethischen oder illegalen Arbeitsbedingungen (z.B. Belästigung, körperliche Gewalt, Sklaverei, Schwarzarbeit, Leibeigenschaft und Zwangs- oder Pflichtarbeit, einschließlich Kinderarbeit) unterbleibt.

Niemand wird auf Grund von Herkunft, Geschlecht, sexueller Ausrichtung, Religion, Ideologie, Behinderung oder Alter diskriminiert. Dabei werden die persönliche Würde, die Privatsphäre und das Persönlichkeitsrecht des Einzelnen geachtet.

Löhne, Arbeitszeiten, Urlaub/Abwesenheiten der Arbeitnehmer und Nachunternehmer des Geschäftspartners müssen im Einklang mit geltendem Recht und/oder Verträgen stehen. Dabei wird das Recht zur Vereinigungsfreiheit und der Tarifautonomie respektiert. Aktive Abwerbeversuche von Beschäftigten werden unterlassen.

## **III. Mindestlohnklausel**

### **1. Mindestlohnzahlung**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich im Rahmen der Erfüllung des Leistungsvertrags zur Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz - MiLoG) in der jeweils geltenden Fassung und zahlt seinen Arbeitnehmern ein Arbeitsentgelt mindestens in Höhe des jeweiligen gesetzlichen Mindestlohnes.

Der Geschäftspartner weist die Zahlung des Mindestlohnes sowie die Dokumentation gem. § 17 Abs. 1 MiLoG auf Anforderung der Dawonia regelmäßig gegenüber der Dawonia nach. Hierbei wird der Geschäftspartner auf Wunsch der Dawonia eine anonymisierte Personaleinsatzliste zur Verfügung stellen, aus der sich die eingesetzten Arbeitnehmer, die von diesen geleisteten Stunden und der jeweils gezahlte Arbeitslohn ergeben.

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, von ihm im Rahmen der Vertragsbeziehungen mit der Dawonia eingesetzte Unterauftragnehmer oder deren Nachunternehmer vertraglich zu verpflichten, ihren Arbeitnehmern den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestlohn zu zahlen.

### **2. Zurückbehaltungsrecht und Kündigung**

Verstößt der Geschäftspartner schuldhaft gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns, ist die Dawonia berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Weiter kann die Dawonia den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Geschäftspartner seiner Pflicht zur Beibringung von Unterlagen innerhalb einer von der Dawonia gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommt. Zudem ist die Dawonia für den Fall des Verstoßes der Nachunternehmer des Geschäftspartners gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns berechtigt, den Vertrag mit dem Geschäftspartner fristlos zu kündigen, sofern dieser nicht selbst die fristlose Beendigung der Vertragsbeziehung mit dem oder den Nachunternehmer(n) bewirkt.

### **3. Haftung**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich des Weiteren unwiderruflich dazu, die Dawonia auf erstes schriftliches Anfordern von sämtlichen Ansprüchen und Forderungen Dritter, einschließlich aber nicht abschließend von Forderungen der eigenen Arbeitnehmer des Geschäftspartners, von Forderungen der Arbeitnehmer weiterer Unterauftragnehmer und beauftragten Verleihbetrieben und von behördlichen Forderungen einschließlich etwaig rechtskräftig festgesetzter Bußgelder sowie von behördlich erteilten Auflagen sowie auch wegen der im Zusammenhang hiermit anfallenden Rechtsverfolgungs- und Rechtsverteidigungskosten rechtsverbindlich freizustellen, sofern die geltend gemachten Ansprüche und Forderungen auf einer behaupteten Verletzung der dem Geschäftspartner oder eines von diesem eingesetzten Unterauftragnehmer aufgrund des Mindestlohngesetzes obliegenden Pflicht beruhen.

Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## **IV. Ökologische Standards**

Dawonia erwartet von ihrem Geschäftspartner, dass gesetzliche Normen und Standards des Umweltschutzes eingehalten werden und der Umweltschutz kontinuierlich verbessert wird.

Der Geschäftspartner muss zum Zeitpunkt der Beauftragung geltende gesetzliche Normen und Standards des Umweltschutzes entlang der eigenen Lieferketten einhalten sowie alle für die Auftragsdurchführung erforderlichen Umweltgenehmigungen einholen.

Der Geschäftspartner ist angehalten, im Rahmen seiner Möglichkeiten Anstrengungen zur Verbesserung des Umweltschutzes zu unternehmen. Der Geschäftspartner achtet in seinem eigenen Handeln auf die Reduzierung von Ressourcenverbräuchen wie Wärme, Strom, Wasser etc. sowie von Abfallmengen und Emissionen und implementiert - wo möglich - eigene Maßnahmen und Reduktionsstrategien.

Der Geschäftspartner verpflichtet sich entlang der eigenen Lieferkette die Einhaltung von Umweltstandards zu fordern und zu fördern.

Umweltlabel bieten wichtige Hilfestellungen für die Beurteilung umweltfreundlichen Wirtschaftens. Analysen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Rahmen der Auslegung/Dimensionierung von Anlagen, Einrichtungen, Systemen und energienutzenden Prozessen sind bei der Ausführung der Leistungen durch den Geschäftspartner zu berücksichtigen. In wesentlichen Bau-/Instandhaltungs-/Instandsetzungsprojekten sollen neben dem Energieverbrauch, sofern relevant, auch die gesamten Lebenszykluskosten einschließlich der Entsorgungskosten in die Auswahlentscheidung des Geschäftspartners bei seinen Materialbeschaffungen mit einfließen.

Insbesondere sollten bei gleichen Leistungsmerkmalen und Kosten nachhaltige Produkte und Dienstleistungen grundsätzlich vorgezogen werden.

Dawonia behält sich das Recht vor, die Einhaltung des Verhaltenskodex zu auditieren oder anderweitig zu prüfen, um sicherzustellen, dass Sie die geltenden Gesetze, Regeln sowie Standards einhalten. Es wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen diesen Verhaltenskodex zu einem vorübergehenden oder auch dauerhaften Ausschluss bei der Auftragsvergabe führen kann. Darüber hinaus kann ein nachgewiesener Verstoß zu einer unverzüglichen Beendigung der laufenden Geschäftsbeziehung führen.

Mit unserer Unterschrift erkennen wir diesen Verhaltenskodex ausdrücklich an und sorgen für die entsprechende Umsetzung.

Ort, den .....

**Firma + Anschrift** *bitte unbedingt mit angeben!*

---

Name, Stempel