

Verhaltenskodex für Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden von JP Immobilien

Für eine bessere Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet.

1. Begriffsbestimmungen

- 1.1. Unter „**JP Immobilien**“ oder „**JP**“ sind Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH, ESI Immobilienentwicklungs GmbH, JP Immobiliengruppe Verwaltung GmbH und/oder J&P Immobilienmakler GmbH sowie sämtliche von diesen Gesellschaften bzw. Herrn Mag. Dr. Daniel Jelitzka und/oder Herrn Reza Akhavan Aghdam direkt oder indirekt kontrollierte Gesellschaften zu verstehen.
- 1.2. Unter „**Mitarbeiter**“ ist eine Person zu verstehen, die entgeltlich oder unentgeltlich, selbständig oder unselbständig für JP tätig ist und in die Unternehmensorganisation von JP eingegliedert ist, und zwar auch leitende Angestellte, Führungskräfte, Prokuristen, Geschäftsführer, freie Dienstnehmer, dienstnehmerähnlich Beschäftigte oder Werkunternehmer.
- 1.3. Unter „**Geschäftspartner**“ ist eine Person zu verstehen, die entgeltlich oder unentgeltlich, auf Basis eines Werk- oder Dienstleistungsvertrages für bzw. im Auftrag von JP tätig ist und nicht in die Unternehmensorganisation von JP eingegliedert ist. Dazu zählen insbesondere sämtliche Lieferanten, Dienstleister oder Werkunternehmer.
- 1.4. Unter „**Kunde**“ ist eine Person zu verstehen, die sich für Leistungen und Produkte von JP interessiert, diese von JP bezieht oder erwirbt bzw. beziehen oder erwerben möchte.
- 1.5. Unter „**Interessenkonflikt**“ ist eine Situation zu verstehen, in der ein Mitarbeiter eine Geschäftsentscheidung von JP in Bezug auf Geschäftspartner oder Kunden treffen oder beeinflussen kann, wobei sich seine persönlichen Interessen oder die einer ihm nahestehenden Person von den Interessen von JP unterscheiden oder unterscheiden könnten.

- 1.6. Unter „**nahestehende Person**“ ist eine Person zu verstehen, mit der ein Mitarbeiter verwandt ist oder zu der er eine persönliche Beziehung hat, was sein geschäftliches Urteilsvermögen beeinflussen oder zumindest diesen Eindruck erwecken könnte; dazu zählen insbesondere Familienmitglieder, Freunde, ehemalige Arbeitskollegen, Schulkameraden oder ehemalige Arbeitgeber.

2. Anwendungsbereich und Einhaltung

- 2.1. Die in diesem Verhaltenskodex enthaltenen Bestimmungen sind für sämtliche Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden bindend. Sie werden insbesondere Bestandteil der Dienstverträge mit Mitarbeitern sowie der Vertragsbeziehung mit Geschäftspartnern und Kunden.
- 2.2. Unterwirft sich ein Mitarbeiter, Geschäftspartner oder Kunde nicht diesem Verhaltenskodex, behält sich JP das Recht vor, die Vertragsbeziehung nicht einzugehen oder mit sofortiger Wirkung aufzulösen.
- 2.3. Verstöße gegen den Verhaltenskodex können arbeits-, straf- und zivilrechtliche Folgen haben. JP behält sich daher ausdrücklich die Geltendmachung von jeglichen Ansprüchen vor, insbesondere die Kündigung/Entlassung des betroffenen Mitarbeiters, die Auflösung der Verträge mit den betroffenen Geschäftspartnern und Kunden sowie die Rückabwicklung der mit diesen geschlossenen Geschäften.

3. Allgemeine Bestimmungen

- 3.1. JP ist ein führendes Unternehmen mit Schwerpunkt im Bereich der Immobilienprojektentwicklung und Immobilienvermittlung in Österreich und genießt als solches eine erstklassige Reputation, insbesondere bei Geschäftspartnern, Kunden, Banken und am Kapitalmarkt. JP nimmt ausschließlich eine integre und lautere Geschäftsgebarung vor, weshalb folgende Grundsätze gelten:
- 3.1.1. Alle Handlungen und Entscheidungen von JP werden frei von jedweden Interessenkonflikten getroffen und beruhen ausschließlich auf wirtschaftlichen, angemessenen und objektiven Erwägungen.
- 3.1.2. JP wählt seine Lieferanten und Dienstleister ausschließlich auf Basis der Qualität, Kosten und Zuverlässigkeit aus. Unlautere Geschäftspraktiken sind verboten,

insbesondere Korruption, Bestechung, unlautere Geschenkkannahmen bzw. -vergaben, politische Einflussnahmen, Kartellabsprachen; auch Handlungen, die einen solchen Anschein erwecken, sind verboten.

3.1.3. JP leistet an politische Parteien, an politisch exponierte Personen (PEP) sowie an Religionsgemeinschaften keine Zuwendungen jeglicher Art.

3.1.4. Erfolgt im Rahmen einer Geschäftsabwicklung eine Kooperation oder ein Informationsaustausch mit politischen Entscheidungsträgern, hat dies dem Drittvergleich zu entsprechen und transparent zu erfolgen.

3.2. Der weitere wirtschaftliche Erfolg von JP kann insbesondere nur durch größtmögliche Transparenz des Geschäftsverhaltens und Vertrauen gegenüber Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden erreicht werden. Dieses Ziel wird durch Interessenkonflikte gefährdet, weshalb JP darauf besteht, dass diese konsequent offengelegt werden. Dabei gilt folgender Grundsatz: **Kein Mitarbeiter, Geschäftspartner oder Kunde hat eine Sanktion bei rechtzeitiger Offenlegung eines (möglichen) Interessenkonflikts zu befürchten** – besser einmal zu viel als einmal zu wenig offengelegt!

3.3. Wenn für einen Mitarbeiter, Geschäftspartner oder Kunden (i) ein Interessenkonflikt besteht, (ii) ein solcher entstehen könnte oder (iii) auch nur bei anderen ein entsprechender Eindruck entstehen könnte, ist dieser Interessenkonflikt so früh und so rasch wie möglich schriftlich an compliance@jpi.at offenzulegen und die Entscheidung der Geschäftsführung oder des Compliance-Beauftragten von JP über die weitere Vorgehensweise abzuwarten, die binnen drei Arbeitstagen zu treffen ist. Diese(r) wird die näheren Umstände prüfen und entscheiden, wie dieser Interessenkonflikt gelöst wird. In Frage kommen die Genehmigung mit oder ohne Bedingungen (z. B. Zuweisung an einen anderen Mitarbeiter) oder die Ablehnung einzelner Maßnahmen oder des Vertragsabschlusses.

4. Häufige Fälle von Interessenkonflikten

Für JP ist es wichtig, dass Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden verstehen, welche Handlungen, Unterlassungen, sonstige Maßnahmen, Umstände oder Situationen aus Sicht von JP insbesondere einen Interessenkonflikt darstellen:

4.1. Interessenkonflikte im Allgemeinen

- 4.1.1. Persönliche Beziehungen von einem Mitarbeiter zu einem Geschäftspartner oder Kunden, insbesondere wenn es sich dabei um eine nahestehende Person handelt;
- 4.1.2. geschäftliche Beziehungen von einem Mitarbeiter zu einem Geschäftspartner oder Kunden, an dem der Mitarbeiter selbst oder eine nahestehende Person ein wirtschaftliches oder persönliches Interesse hat, dieses Geschäft abzuschließen, zu genehmigen oder zu fördern, insbesondere wegen eines persönlichen Vorteils (z.B. Kick-Back-Provision, günstigeres Entgelt als mit JP vereinbart bei selbst oder von einer nahestehenden Person bei diesem Geschäftspartner oder Kunden beauftragten Leistungen);
- 4.1.3. entgeltliche und unentgeltliche Nebentätigkeiten bei einem Geschäftspartner, Kunden oder Wettbewerber;
- 4.1.4. Nutzung von Geschäftsmöglichkeiten durch einen Mitarbeiter für sich oder eine ihm nahestehende Person, die ihm auf Grund der Tätigkeit für JP bekannt geworden sind;
- 4.1.5. Nutzung von Geschäftsressourcen (insbesondere Eigentum oder Informationen) durch einen Mitarbeiter für sich oder eine ihm nahestehende Person, auf die er auf Grund der Tätigkeit für JP Zugriff hat.

4.2. Interessenkonflikte im Besonderen

- 4.2.1. Verkauf oder Vermietung eines von JP entwickelten, verwalteten und verwerteten Objekts durch einen Mitarbeiter an eine nahestehende Person;
- 4.2.2. Übernahme der Vermittlung eines Kaufes/Verkaufes bzw. An-/Vermietung eines Objektes eines Mitarbeiters oder einer nahestehenden Person;
- 4.2.3. Beauftragung eines Geschäftspartners oder Kunden durch einen Mitarbeiter oder durch eine nahestehende Person in privaten oder anderen geschäftlichen Belangen; es sei denn, dass das von diesem Geschäftspartner oder Kunden angebotene Entgelt zumindest gleich hoch wie jenes ist, das dieser JP für idente Leistungen angeboten hat;

- 4.2.4. sonstige Zusammenarbeit eines Geschäftspartners oder Kunden mit einem Mitarbeiter oder einer nahestehenden Person in privaten oder anderen geschäftlichen Belangen; es sei denn, es ist ausgeschlossen, dass dieser Mitarbeiter geschäftliche Entscheidungen von JP in Bezug auf diesen Geschäftspartner oder Kunden treffen oder zumindest (mit)beeinflussen kann;
- 4.2.5. Kredit- oder sonstige Finanzierungsaufnahme durch einen Mitarbeiter (insbesondere der Finanzabteilung) oder eine nahestehende Person bei JP finanzierenden Banken oder Geschäftspartnern; es sei denn, es ist ausgeschlossen, dass dieser Mitarbeiter geschäftliche Entscheidungen von JPI in Bezug auf Kredit- oder sonstige Finanzierungsaufnahmen bzw. -gewährungen treffen oder zumindest (mit)beeinflussen kann;
- 4.2.6. sonstige geschäftliche oder private Tätigkeit eines Mitarbeiters im Geschäftszweig von JP.

5. Zweifelsfragen/nützliche Tipps

- 5.1. Zweifelsfragen sind gemäß Punkt 3.3. offenzulegen. Folgende Fragen helfen Ihnen zu beurteilen, ob ein Interessenkonflikt vorliegt:
 - 5.1.1. Ist meine Handlung, Unterlassung oder sonstige Maßnahme bzw. der Umstand oder die Situation mit diesem Verhaltenskodex, einschlägigen Gesetzen und Verordnungen, sonstigen internen Richtlinien bzw. den Werten und der Reputation von JP vereinbar?
 - 5.1.2. Ist meine Handlung, Unterlassung oder sonstige Maßnahme bzw. der Umstand oder die Situation gegenüber JP, deren Geschäftsführung oder sonstigen Führungskräften und/oder nahestehenden Personen sachlich begründbar und rechtfertigbar?
 - 5.1.3. Kann meine Handlung, Unterlassung oder sonstige Maßnahme bzw. der Umstand oder die Situation den Strafverfolgungsbehörden, anderen Behörden und Gerichten, sonstigen Dritten oder Medien bedenkenlos bzw. mit Gelassenheit offengelegt werden?

- 5.2. Folgende nützliche Tipps helfen Ihnen, einen Interessenkonflikt zu vermeiden oder bei Bestehen richtig zu handeln:
- 5.2.1. Legen Sie Interessenkonflikte so früh wie möglich offen und holen Sie eine vorherige schriftliche Genehmigung von JP ein.
 - 5.2.2. Melden Sie stets vermutliche Verstöße gegen diesen Verhaltenskodex.
 - 5.2.3. Fragen Sie sich, ob Sie ein persönliches Interesse haben, das Ihre Handlung, Unterlassung oder sonstige Maßnahme für JP beeinflusst.
 - 5.2.4. Fragen Sie sich, wie Ihre Handlung, Unterlassung oder sonstige Maßnahme bzw. der Umstand oder die Situation für JP von der Öffentlichkeit, in sozialen Medien etc. wahrgenommen würde.
 - 5.2.5. Jede Nebentätigkeit von Ihnen bei einem Geschäftspartner, Kunden oder Wettbewerber von JP ist ohne eine vorherige schriftliche Genehmigung von JP verboten. Darunter fallen auch alle anderen Nebentätigkeiten, die einen großen Teil Ihrer Zeit und Aufmerksamkeit während der Arbeitszeit einnehmen.
 - 5.2.6. Jede Geschäftsbeziehung zwischen JP und einem Unternehmen, an dem ein Mitarbeiter selbst oder eine nahestehende Person ein privates oder geschäftliches Interesse hat oder haben könnte, ist ohne eine vorherige schriftliche Genehmigung von JP verboten; darunter fällt auch die Förderung einer solchen Geschäftsbeziehung.
 - 5.2.7. Nutzen Sie niemals Geschäftsmöglichkeiten für sich selbst oder Ihnen nahestehende Personen, die sich Ihnen durch die Nutzung von Eigentum oder Informationen von JP oder durch Ihre Position bei JP eröffnen, zu Ihrem persönlichen Vorteil, ohne diesen Interessenkonflikt offenzulegen und eine schriftliche Genehmigung von JP einzuholen.
 - 5.2.8. Sie werden sich die Frage stellen, ob Interessenkonflikte erst bei Überschreiten bestimmter Bagatellgrenzen oder bestimmter Wesentlichkeits-, Angemessenheits- oder Geschäftsüblichkeitsgrenzen vorliegen oder offenzulegen sind. Die Definition einer solchen Grenze ist nicht möglich, da dies stets vom Einzelfall abhängt und Korruption schleichend beginnt. Außerdem würde dies nur Raum für Diskussionen eröffnen, was dem Null-Toleranz-

Standpunkt von JP widerspricht. Daher sind jegliche (möglichen) Interessenkonflikte offenzulegen. Gemäß dem in Punkt 3.2. beschriebenen Grundsatz von JP haben Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden nur dann Folgen zu befürchten, wenn Interessenkonflikte nicht offengelegt werden.

6. Geltung für Geschäftspartner und Kunden

Dieser Verhaltenskodex gilt auch für Geschäftspartner und Kunden, wenn eine Handlung, Unterlassung oder sonstige Maßnahme eines Mitarbeiters bzw. der Umstand oder die Situation in Bezug zu diesem Geschäftspartner und Kunden bei JP einen Interessenkonflikt auslöst. Der Geschäftspartner und der Kunde sind ebenso verpflichtet, diese Interessenkonflikte zu vermeiden bzw. offenzulegen.