

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 1 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

B e t r e i b e r v e r t r a g

Das Land Berlin,

vertreten durch das Landesamt für

Gesundheit und Soziales Berlin,

Turmstr. 21, 10559 Berlin,

- Berlin -

und

die GmbH,

vertreten durch Herrn/Frau (Geschäftsführer/in),

.....straße, 1..... Berlin,

- Betreiber/in -

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

(Vertragsgegenstand)

- (1) Der/die Betreiber/in stellt in derStraße, 1..... Berlin-..... (Vertragsobjekt), ab dem2014, spätestens ab dem2014, eine Gemeinschaftsunterkunft (GU) mit einer Belegungskapazität von Unterkunftsplätzen zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbewerbern/innen, Spätaussiedlern/innen und anderen von Berlin bestimmten Personen zur Verfügung (**Anlage 0**: Plan mit Markierung des Vertragsobjekts). Untergebracht werden können auch obdachlose Personen, für die die Bezirke leistungsrechtlich zuständig sind.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 2 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- (2) Berlin kann bestimmen, dass die Gemeinschaftsunterkunft vollständig oder in Teilen als Aufnahmeeinrichtung nach § 44 Asylverfahrensgesetz (AsylVfG) genutzt wird.
- (3) Berlin entscheidet, welche Dienststelle zur Belegung berechtigt ist und mit welcher Dienststelle abgerechnet wird.
- (4) Der Belegungsplan wird spätestens vier Wochen vor Belegungsbeginn vorgelegt. Dieser wird per Nachtrag als **Anlage 1** zum Bestandteil des Vertrages gemacht. Er kann durch Berlin verändert werden. Mehrbelastungen des/der Betreibers/in durch nachträgliche Änderungen des Belegungsplans durch Berlin werden ausgeglichen.

§ 2

(Inhalt und Umfang der Leistungspflicht)

- (1) Der/Die Betreiber/in verpflichtet sich, die Gemeinschaftsunterkunft über die gesamte Vertragslaufzeit auf eigene Kosten in einem vertragsgemäß geeigneten Zustand zu halten und zu betreiben. Er/Sie führt alle erforderlichen Renovierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Schönheitsreparaturen regelmäßig, abhängig vom Grad der Abnutzung sowie bei Bedarf unverzüglich durch. Das gilt auch für die Außen- und Grünflächen, die in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten sind. Auch mutwillige Zerstörungen und Beschädigungen sind unverzüglich zu beseitigen. Die durch Maßnahmen nach diesem § 2 (1) entstehenden Kosten sind Bestandteil der Kalkulation nach **Anlage 3**. Die dort vereinbarten Beträge sind Höchstbeträge.
- (2) Für den Betrieb und die Ausstattung der Unterkunft gelten die Qualitätsanforderungen gemäß **Anlagen 2**. Die Qualitätsanforderungen können durch Berlin verändert werden. Mehrbelastungen des/der Betreibers/in durch nachträgliche Änderungen werden durch Berlin ausgeglichen. Darüber hinaus gehende Leistungsverpflichtungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Sofern die Qualitätsanforderungen aufgrund einer Notbelegung nicht erfüllt werden, verpflichtet sich der/die Betreiber/in, diese in Abstimmung mit Berlin sukzessive umzusetzen.
- (3) Bestimmt Berlin, dass die Gemeinschaftsunterkunft vollständig oder in Teilen als Aufnahmeeinrichtung nach § 44 AsylVfG genutzt wird, so ist der/die Betreiber/in verpflichtet, die sich daraus ergebenden zusätzlichen Leistungen in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) zu erbringen. Hierzu zählen insbesondere die Organisation der Verpflegung und die Versorgung der Bewoh-

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 3 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

ner/innen mit Sachleistungen und die rechtsverbindliche Entgegennahme und Zustellung behördlicher Schreiben. Dazu wird objektspezifisch ein gesonderter Vertrag abgeschlossen. Die dem/der Betreiber/in entstehenden Kosten werden in der Systematik der diesem Vertrag beigelegten Kalkulation (**Anlage 3**) verhandelt und fließen in den Tagessatz ein. Der/die Betreiber/in kann durch Berlin verpflichtet werden, Teile der zusätzlichen Leistungen in Anlehnung an die LHO und VOL/A auszuschreiben.

§ 3

(Preise)

- (1) Berlin zahlt für jede eingewiesene Person während der Gültigkeit der Kostenübernahmeerklärung einen Tagessatz einschließlich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese von dem/der Betreiber/in für die erbrachte Leistung oder Teile dieser Leistung zu zahlen ist und gezahlt wird (festgesetzte Umsatzsteuer abzüglich Vorsteuerabzug). Der Tagessatz errechnet sich aus den monatlichen Gesamtkosten.
- (2) Die monatlichen Gesamtkosten ergeben sich aus der Summe der monatlichen Belegungskosten, das heißt der Anzahl der im Abrechnungsmonat belegten Plätze multipliziert mit dem Belegungssatz in Höhe von € (inklusive der zum Teil vorläufigen Investitionskosten gemäß § 12) und der eventuell anfallenden monatlichen Belegausfallkosten (Anzahl der im Abrechnungsmonat anrechnungsfähigen nicht belegten Plätze) multipliziert mit dem Belegausfallsatz in Höhe von € (inklusive der zum Teil vorläufigen Investitionskosten gemäß § 12) oder der eventuell anfallenden monatlichen Überbelegungskosten (Anzahl der im Abrechnungsmonat anrechnungsfähigen überbelegten Plätze) multipliziert mit dem Überbelegungssatz in Höhe von €.
- (3) Belegausfallkosten werden erst gezahlt, wenn mehr als 5 % der monatlichen Belegungskapazität nicht ausgelastet sind. Sie werden nicht für Plätze gezahlt, deren Nichtbelegung (z. B. aufgrund von Renovierungsarbeiten, Reparaturen u. a.) von dem/der Betreiber/in zu vertreten ist oder die nicht vertragsgemäß als frei gemeldet worden sind. Der/die Betreiber/in hat keinen Anspruch auf Vollbelegung.
- (4) Die Kalkulation (**Anlage 3**), die, sofern in ihr oder unter § 3 (7) nichts anderes vermerkt ist, für die gesamte Laufzeit des Vertrages gilt, ist für die Höhe des Belegungs-

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 4 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

satzes, des Belegausfallsatzes und des Überbelegungssatzes und somit für die Berechnung des Tagessatzes maßgebend.

- (5) Bei Veränderungen der Kapazität infolge veränderter Belegungspläne gemäß § 1 (4) oder Qualitätsanforderungen gemäß § 2 (2) werden die in § 3 (2) genannten pauschalierten Ansätze durch eine einfache rechnerische Änderung der Kalkulation unter Berücksichtigung fixer und variabler Ansätze ermittelt.
- (6) Mit den Tagessatzzahlungen sind sämtliche Leistungen des/der Betreibers/in aus diesem Vertrag abgegolten. Das gilt auch für Kosten, die durch schuldhaftes Verletzung der den Bewohnern/innen obliegenden Sorgfaltspflichten entstanden sind. Es handelt sich jeweils um Höchstbeträge.

// Folgende Regelung kann objektspezifisch angepasst werden: //

- (7) Die Positionen der Kalkulation (**Anlage 3**) und damit der Belegungssatz, der Belegausfallsatz und der Überbelegungssatz werden für die ersten Jahre der Laufzeit dieses Vertrages vereinbart. Für den nachfolgenden Zeitraum sind neue Beträge anhand der Preisentwicklung zu verhandeln. Die hier vereinbarten Beträge dienen dazu als Basis im Sinne einer Urkalkulation. Finden die Parteien keine Einigung bis zum Ablauf von drei Monaten vor Ablauf der ersten Jahre der Laufzeit dieses Vertrages, steht Berlin ein Sonderkündigungsrecht zu.

§ 4

(Abrechnung)

- (1) Zur Ermittlung des monatlichen Tagessatzes übermittelt der/die Betreiber/in das ihm/ihr zur Verfügung gestellte Formular (**Anlage 4**) spätestens bis zum 6. Werktag des Folgemonats. Berlin prüft die Angaben auf der Grundlage der ihm vorliegenden und sich aus den täglichen Freimeldungen ergebenden Angaben und bestätigt bis spätestens zum 10. Werktag den Tagessatz. Berlin zahlt innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang.
- (2) Der/die Betreiber/in muss von den Heimbewohner/innen nach erbrachter Leistung eine persönliche Erklärung über den Zeitraum der empfangenen Leistung und ggf. die

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 5 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Anzahl der untergebrachten Familienmitglieder durch Unterschriften auf den von Berlin zur Verfügung gestellten Formularen einholen.

- (3) Kann die Erklärung aus Gründen, die der/die Betreiber/in nicht zu vertreten hat, nicht eingeholt werden (Tod, Krankheit, Auszug u. a.), so sind die Gründe durch den/die Betreiber/in auf einem zur Verfügung gestellten Formular, ggf. einer Liste, zu vermerken und durch eine rechtsverbindliche Unterschrift zu bestätigen.
- (4) Der erste und der letzte Aufenthaltstag zusammen gelten als ein Tag.
- (5) Bei vorübergehenden Abwesenheiten (wie z. B. Krankenhausaufenthalt oder durch die zuständigen Behörden genehmigter Urlaub) von bis zu drei Tagen wird für den Unterkunftsplatz der Belegungssatz gezahlt. Danach werden bei Unterschreiten von 95% der Belegungskapazität gemäß § 3 (3) Belegausfallkosten gezahlt. Über vorübergehende Abwesenheiten ist eine gesonderte Liste zu führen. Diese ist Berlin zusammen mit der monatlichen Abrechnung vorzulegen.
- (6) Der/Die Betreiber/in stimmt vorab zu, dass Differenzen zwischen vorläufigen und endgültigen Tagessätzen, zwischen Abschlagszahlungen und endgültigen Rechnungsbeträgen und ggf. Überzahlungen Berlins aufgrund fehlerhafter Abrechnungen grundsätzlich mit den monatlichen Abrechnungen direkt verrechnet werden können.
- (7) Der/die Betreiber/in wird künftige Änderungen dieses Abrechnungsverfahrens anerkennen. Geht die Änderung zu seinen/ihren Lasten, wird ein Ausgleich verhandelt.
- (8) Die Abrechnung der obdachlosen Personen, für die die Bezirke leistungsrechtlich zuständig sind, richtet sich nach den jeweiligen bezirklichen Regelungen, erfolgt jedoch auf Grundlage der in § 3 vereinbarten Preise.
- (9) Berlin behält sich vor, bei Nichterfüllung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag, bei Leistungsverzug oder sonstigen Vertragsverletzungen seitens des/der Betreibers/in, das vereinbarte Entgelt ganz oder teilweise einzubehalten und Schadensersatz, ggf. Vertragsstrafen geltend zu machen. Dies gilt insbesondere im Fall der Nichteinhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die in Bezug auf den Betrieb der Unterkunft oder das Vertragsobjekt stehen und bei Minderleistungen wie z. B. die Nichteinhaltung der Qualitätsanforderungen und nicht erfolgte Mängelbeseitigungen. Eingehend: Siehe § 10. Bzgl. des Personals wird auch auf die Regelung des § 5 (5) hingewiesen.

§ 5

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 6 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

(Personal/Vertragsstrafe)

- (1) Vereinbart wird der in der Kalkulation (**Anlage 3**) ausgewiesene Personalbestand mit den dort ausgewiesenen pauschalierten kalkulatorischen monatlichen Ansätzen.
Während der üblichen Bürozeiten, werktags (Mo. – Fr.) mindestens von 09:00 bis 18:00 Uhr, muss in der Gemeinschaftsunterkunft Betreuungspersonal anwesend sein, ansonsten mindestens der Wachschutz oder anderes Empfangspersonal.
- (2) Die oben genannte Personalausstattung einschl. Wachschutz/Empfangspersonal wird für die Dauer der Vertragslaufzeit vereinbart. Berlin hat darüber hinaus das Recht, im Bedarfsfall eine Änderung des Personalbestandes zu fordern. Auch in diesem Fall wird der Belegungssatz unter anteiliger Berücksichtigung der oben genannten kalkulatorischen Kostensätze angepasst.
- (3) Der/Die Betreiber/in stellt sicher, dass das in der Gemeinschaftsunterkunft beschäftigte Personal bei Ausfall spätestens nach vier Wochen vertreten wird. Er/Sie stellt ebenfalls sicher, dass das Personal unter Anrechnung auf die Arbeitszeit mindestens einmal pro Jahr an tätigkeitsbezogenen Fortbildungsveranstaltungen teilnimmt.
- (4) Die Dienstpläne gemäß Muster (**Anlage 4**) müssen im Dienstzimmer oder an anderer geeigneter Stelle sichtbar aushängen. Sie sind so zu gestalten, dass das monatlich im Voraus geplante Personal-Soll und das Personal-Ist eindeutig zu erkennen sind. Die Beschäftigten müssen die Richtigkeit der Angaben durch Unterschrift (Kürzel) auf den Plänen bestätigen. Nach Ablauf des Gültigkeitszeitraums sind die Pläne im Original drei Jahre aufzubewahren. Das gilt auch für den externen Wachschutz/Empfangspersonal.
- (5) Berlin hat das Recht, Beschäftigung und Einsatz des Personals einschl. Wachschutz/Empfangspersonal auf den vertraglich vereinbarten Umfang hin nachzuprüfen, auch rückwirkend. Der/Die Betreiber/in hat den Einsatz und die Beschäftigung zweifelsfrei nachzuweisen. Auf Abruf hat er/sie Berlin sämtliche hierfür erforderlichen Unterlagen wie auch Arbeitsverträge, Lohnabrechnungen, Belege über Auszahlungen, Kontoauszüge etc. unverzüglich zur Einsicht im Original vorzulegen und Kopien zu überreichen. Soweit aus datenschutzrechtlichen Notwendigkeiten erforderlich, können Schwärzungen erfolgen.

Können Beschäftigung und Einsatz des Personals einschl. Wachschutz/ Empfangspersonal nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden, ist Berlin berechtigt, die Abrech-

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 7 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

nungen um den pauschalierten in der Kalkulation (**Anlage 3**) ausgewiesenen Betrag in Bezug auf den nicht nachgewiesenen Posten zu kürzen, auch rückwirkend. Soweit bereits Zahlungen erfolgt sind, kann Berlin diese von künftigen abziehen.

Hat der/die Betreiber/in die Abweichung des tatsächlichen Einsatzes und/oder der Beschäftigung gegenüber dem gemäß der Kalkulation (**Anlage 3**) oder per Nachtrag Vereinbarten zu vertreten, hat dieser/diese eine Vertragsstrafe zu zahlen. Diese beläuft sich für den nicht nachgewiesenen Stellen- bzw. Personalanteil auf das Fünffache des pauschalierten in der Kalkulation (**Anlage 3**) oder einem Nachtrag ausgewiesenen Betrages in Bezug auf die nicht nachgewiesene/n Position/en; berechnet auf den Zeitraum der nicht nachgewiesenen Leistung. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche durch Berlin bleibt neben der Vertragsstrafe unberührt. Jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzsprüche angerechnet. Das Vorbehalten der Vertragsstrafe ist nicht erforderlich.

- (6) Sofern ein verminderter Personalbestand einschl. Wachschutz/Empfangspersonal nach Einschätzung Berlins den Erfordernissen genügt, kann es diesen einseitig für die Zukunft festsetzen und den Belegungssatz dauerhaft um die anteilig zu berücksichtigenden pauschalierten kalkulatorischen Ansätze reduzieren. Dadurch evtl. entstehende Kosten (Abfindungen u. a.) trägt Berlin.
- (7) Bestimmt Berlin, dass in der Gemeinschaftsunterkunft auch durch andere Dienststellen des Landes Berlin Personen untergebracht werden, ist der/die Betreiber/in zu Anpassungen des Personalbestandes auch in Abweichung der unter § 5 (2) genannten Grundsätze verpflichtet. Dadurch evtl. entstehende Kosten (Abfindungen u. a.) trägt Berlin.
- (8) Wurden oder werden in der in § 1 Abs. 1 genannten Einrichtung Arbeitsgelegenheiten gemäß § 16d SGB II geschaffen und/oder Arbeitsplätze eingerichtet, die im Rahmen des öffentlich geförderten Beschäftigungssektors oder durch andere arbeitsmarktpolitische Fördermöglichkeiten ganz oder teilweise finanziert werden, so sind die im Rahmen der Fördermöglichkeiten gewährten Beträge gesondert auszuweisen und entweder bei den pauschalierten kalkulatorischen Personalkosten, die in der Kalkulation des Tagessatzes eingestellt sind, oder bei den monatlichen Abrechnungen durch Abzug entsprechend zu berücksichtigen.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 8 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- (9) Der/die Betreiber/in gestattet den jeweils für Förderungsmöglichkeiten gemäß § 5 (8) zuständigen Träger der Arbeitsförderung auf Anfrage Berlin mitzuteilen, ob (und ggf. in welcher Höhe) der Betreiber für die in § 5 Abs. 1 genannten Stellen öffentliche Förderleistungen erhält.

§ 6

(Nebenflichten)

- (1) Der/die Betreiber/in ist sich der im Rahmen dieses Vertrages übertragenen Verantwortung den unterzubringenden Personen wie Berlin gegenüber bewusst und stellt sicher, dass alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden sowie sämtliche öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen und Vorschriften in Bezug auf den Betrieb der Unterkunft eingehalten werden. Der/die Betreiber/in stimmt sich grundsätzlich eigenständig und eigeninitiativ mit den zuständigen Behörden ab.
- (2) Für den Unterkunftsbetrieb gilt die Heimordnung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 6**). Am Tage der Aufnahme ist sie jedem/jeder erwachsenen neuen Bewohner/in möglichst in der jeweiligen Muttersprache gegen Unterschrift zur Kenntnis zu geben und in Kopie auszuhändigen. Änderungen müssen mit Berlin abgestimmt werden.
- (3) Mitarbeitern/innen Berlins oder von Berlin beauftragten Dritten sind angemeldete und unangemeldete Besichtigungen und Prüfungen vor Ort gestattet. Sämtliche für eine Überprüfung der Haupt- und Nebenpflichten erforderlichen Unterlagen sind im Wohnheim im Original oder in einer durch den/die Betreiber/in beglaubigten Kopie zur Einsichtnahme aufzubewahren und auf Verlangen in Kopie auszuhändigen.
- (4) Soweit es bei Besichtigungen von Beauftragten Berlins für erforderlich gehalten wird, sind Renovierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten oder Schönheitsreparaturen von dem/der Betreiber/in unverzüglich durchzuführen (siehe § 2 (1)). Gehen die Anforderungen über das in diesem Vertrag Vereinbarte hinaus, hat der/die Betreiber/in das unverzüglich, vor Ausführung, anzuzeigen und die Maßnahmen dann auf erneute Abforderung ebenfalls unverzüglich durchzuführen; Berlin erstattet in diesem Fall die erforderlichen, wirtschaftlichen Mehraufwendungen. Der/die Betreiber/in

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 9 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

ist, wird nicht zuvor eine Vereinbarung über die Kosten getroffen, vorleistungspflichtig.

- (5) Verbindlichkeiten gegenüber den Steuerbehörden und Sozialversicherungsträgern sind pünktlich und vollständig zu erfüllen.
- (6) Der/die Betreiber/in hat sich innerhalb einer Woche, gerechnet vom Tage des Einzugs, davon zu überzeugen, dass die ihm/ihr zugewiesenen Personen die Anmeldung bei der Meldebehörde vorgenommen haben. Ist das nicht der Fall, so ist der/die Betreiber/in verpflichtet, den meldepflichtigen Vorgang der Meldebehörde unverzüglich anzuzeigen. Auszüge sind der Meldebehörde mitzuteilen.
- (7) Die sich aus Verträgen mit Versorgungsunternehmen und anderen externen Dienstleistern/innen ergebenden Verpflichtungen sind pünktlich und vollständig zu erfüllen.
- (8) Auf Verlangen Berlins werden Berlin oder von Berlin benannten Dritten im Wohnheim zweckentsprechende Räume zur Durchführung von Beratungs- und Betreuungsaufgaben unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- (9) Für zurückgelassenes Hab und Gut gelten die Aufbewahrungsfristen des BGB. Wertgegenstände sind unentgeltlich für längstens sechs Monate in Verwahrung zu nehmen. Nach Fristablauf unterliegen die Gegenstände der freien Verwendung durch den/die Betreiber/in; sofern dem nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen. Bewohner/innen sind auf diese Regelung gesondert hinzuweisen.
- (10) Der/die Betreiber/in erfasst in Abstimmung mit Berlin statistische Daten der in der Unterkunft untergebrachten Personen und teilt diese bei Bedarf mit.
- (11) Der/die Betreiber/in versichert, ihren Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern bei der Ausführung der Leistung jedenfalls den Mindestlohn zu gewähren, den der nach dem Arbeitnehmerentendegesetz (AEntG) einzuhaltende Tarifvertrag und das Landesmindestlohngesetz vorgeben und alle anderen gesetzliche Bestimmungen über Mindestentgelte einzuhalten (**Anlage 7**).
- (12) Der/die Betreiber/in verpflichtet sich, die Vorschriften der Verordnung über die Förderung von Frauen und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Frauenförderverordnung – FFV) einzuhalten (**Anlage 8**).
- (13) Der/die Betreiber/in verpflichtet sich, auf Nachfrage von Dritten, hier insbesondere Initiativen, die sich migrationspolitisch engagieren, die vorhandenen Gemeinschaftsräume zur Durchführung integrativer Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Kommt

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 10 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

es diesbezüglich zu keiner Einigung, unterwirft sich der/die Betreiber/in dem Schlichterspruch des LAGeSo.

§ 7

(Meldung)

Frei werdende Plätze und Plätze, deren Nichtbelegung von dem/der Betreiber/in zu vertreten sind (z. B. aufgrund von Renovierungen und Reparaturen), sind von dem/der Betreiber/in in einem von Berlin festgelegten Verfahren zu melden.

§ 8

(Informationspflicht/ Akteneinsicht Dritter)

- (1) Der/die Betreiber/in informiert Berlin unaufgefordert über besondere Vorfälle in der Gemeinschaftsunterkunft, insbesondere wenn zu erwarten ist, dass über derartige Vorfälle in den Medien berichtet werden kann und wenn andere Behörden (z. B. Feuerwehr, Polizei, bezirkliche Ämter) bereits aktiv wurden. Dazu zählt auch die Unterrichtung über Krankheiten, die nach dem Infektionsschutzgesetz (IfSG) meldepflichtig sind.
- (2) Der/die Betreiber/in informiert über ausgesprochene Verwarnungen und Abmahnungen und teilt beabsichtigte Hausverbote mit.
- (3) Den Vertragspartnern ist bewusst, dass die Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbewerbern/innen, Spätaussiedlern/innen und anderen von Berlin bestimmten Personen in besonderem Maße im öffentlichen Fokus steht. Den Vertragspartnern ist auch bekannt, dass das Informationsfreiheitsgesetz des Landes Berlin (kurz: IFG) grundsätzlich jedermann weitreichende Rechte auf Einsicht in und Auskunft über den Inhalt von Akten von Behörden des Landes Berlin gewährt. Dazu zählt auch der Anspruch auf Kopien aus Akten. Der/die Betreiber/in stimmt bereits jetzt zu, dass Berlin auf entsprechende Anträge nach dem IFG den Antragstellern Einsicht in und Auskunft über den Inhalt seiner Akten gewährt und Kopien überreicht. Kalkulationen im Sinne der **Anlage 3** zu diesem Vertrag und Namen der Beschäftigten des/der Betreibers/in und

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 11 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

von den in § 1 (1) genannten Personen werden dabei nicht oder nur geschwärzt überreicht (vgl. §§ 7, 6 Abs. 1 IFG). Sofern ein Dritter auch diesbezüglich Informationsrechte geltend macht und Berlin sie für berechtigt hält, wird Berlin vor der Gewährung der Akteneinsicht etc. zunächst den/die Betreiber/in informieren und dessen/deren Erklärung über Einverständnis oder Ablehnung einholen. Die Regelungen des IFG und des Datenschutzes sind zu beachten und werden durch diese Vereinbarung nicht berührt.

§ 9

(Vertragslaufzeit, Kündigungsregelung)

- (1) Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft. Die Laufzeit von ... Jahren beginnt mit dem im Vertrag vereinbarten Belegungsbeginn, d. h. mit dem Der Vertrag endet mit Ablauf dieser Jahre. Im Fall einer Verschiebung des vorgenannten Termins werden die Vertragsparteien den Laufzeitbeginn/ die erste Belegung per Nachtrag dokumentieren.
- (2) Berlin hat das Recht (Option), die Laufzeit dieses Vertrages nach Ablauf der ursprünglichen Vertragslaufzeit um zu verlängern. Die Option ist von Berlin spätestens drei Monate vor Ablauf der dann aktuellen Vertragslaufzeit schriftlich auszuüben.
- (3) Berlin kann den Vertrag fristlos außerordentlich kündigen, wenn der/die Betreiber/in die sich aus diesem Vertrag ergebenden wesentlichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt.
- (4) Berlin kann den Vertrag fristlos außerordentlich kündigen, wenn der/die Betreiber/in sich in einer Weise verhält, die dazu geeignet ist, dem Ansehen Berlins zu schaden.
- (5) Ausschlussgründe im Sinne von § 6 Absatz 5 c bis e VOL/A berechtigen Berlin zur Kündigung oder zum Rücktritt vom Vertrag. Diese sind:
 - die Unzuverlässigkeit des/der Betreibers/in wegen einer nachweislichen schweren Verfehlung (z. B. Vorteilsgewährung § 333 StGB, Bestechung § 334 StGB) oder ähnliche Handlungen außerhalb korrekter geschäftlicher Gepflogenheiten,
 - die nicht ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung und

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 12 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf Zuverlässigkeit sowie Fachkunde und Leistungsfähigkeit.
- (6) Liegt einer der im § 6 Absatz 5 c VOL/A genannten Ausschlussgründe vor (weil der/die Betreiber/in nachweislich eine schwere Verfehlung (Vorteilsgewährung § 333 StGB oder Bestechung § 334 StGB) oder eine vergleichbare nachweisbare Verfehlung außerhalb redlicher geschäftlicher Gepflogenheiten begangen oder versucht hat), hat der/die Betreiber/in an Berlin für jede Verfehlung eine Vertragsstrafe zu zahlen, unabhängig davon, ob Berlin sein Recht auf Rücktritt vom Vertrag ausübt oder nicht. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt das 50-fache des brutto-Wertes der angebotenen oder gewährten Geschenke oder sonstigen Vorteile, insgesamt jedoch höchstens 5 % der Brutto-Auftragssumme dieses Vertrages, bemessen auf die gesamte Laufzeit. Weitergehende Schadensersatzansprüche Berlins bleiben unberührt. Jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzsprüche angerechnet. Das Vorbehalten der Vertragsstrafe ist nicht erforderlich.
- (7) Berlin ist zur Kündigung/zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der/die Betreiber/in nach der Technologie von L. Ron Hubbard (Scientology) arbeitet oder Mitarbeiter nach der Technologie von L. Ron Hubbard geschult werden bzw. Kurse und/oder Seminare nach der Technologie von L. Ron Hubbard besuchen. Der Betreiber wird von den Mitarbeitern eine entsprechende Erklärung verlangen.
- (8) Der/Die Betreiber/in hat Berlin sämtliche Schäden zu ersetzen, die Berlin unmittelbar oder mittelbar durch eine außerordentliche Kündigung entstehen. Sofern Berlin keinen höheren Schaden nachweist, hat der/die Betreiber/in an Berlin eine Schadensersatzpauschale in Höhe von 5% der Brutto-Auftragssumme der Restlaufzeit dieses Vertrages zu bezahlen. Dem/der Betreiber/in bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Schaden tatsächlich niedriger ist. Erbringt der/die Betreiber/in diesen Nachweis, ist nur der nachgewiesene niedrigere Schaden zu bezahlen.
- (9) Im Anschluss an eine fristlose Kündigung schließen beide Vertragspartner unter Berücksichtigung der sozialen Belange der Bewohner/innen, hier insbesondere der zu organisierenden Umzüge, eine gesonderte Vereinbarung zur Abwicklung des Unterkunftsbetriebes.

// Folgende Regelungen können objektspezifisch angepasst werden: //

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 13 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- (10) Berlin kann den Vertrag bei einem Rückgang der Unterbringungszahlen mit einer Frist von drei Monaten kündigen, sofern es die Unterkunft nicht mehr benötigt. In diesem Fall ist Berlin verpflichtet, dem/der Betreiber/in entstehende Auslaufkosten zu übernehmen. Der/die Betreiber/in wird in seinen/ihren Geschäftsverhältnissen diese Kündigungsregelung berücksichtigen. // alternativ: //
- (11) Beide Vertragspartner sind zu einer Vertragsanpassung verpflichtet, wenn die Belegung der Gemeinschaftsunterkunft über einen Zeitraum von zwei Monaten auf unter 50% der vereinbarten Kapazität absinkt. Berlin kann den Vertrag in diesem Fall auch mit einer Frist von drei Monaten einseitig kündigen.
- (12) Im letzten Belegmonat ist Berlin grundsätzlich von der Zahlung von Belegausfallkosten befreit. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die theoretisch anfallenden Belegausfallkosten zu minimieren.

§ 10

(Haftung, Verzug, Versicherung)

Für den Fall von Abweichungen von den vereinbarten Vertragspflichten (= Vertragssoll) durch den/die Betreiber/in, sei es z. B. von den vereinbarten Qualitätsstandards, den Vereinbarungen bzgl. des Personals, Abreden zur Herrichtung und Ausstattung des Vertragsobjekts, zur Versorgung und Verpflegung der untergebrachten Personen etc., gilt Folgendes:

- (1) Abweichungen vom Vertragssoll hat der/die Betreiber/in unverzüglich zu beheben; einer Aufforderung durch Berlin bedarf es nicht.
- (2) Für den Zeitraum der Nichterfüllung von Pflichten aus diesem Vertrag durch den/die Betreiber/in erhält dieser/diese keine Zahlungen für den betroffenen Leistungsteil. Berlin kann bereits geleistete Zahlungen ohne weitere Voraussetzungen jederzeit zurückfordern und/oder von fälligen Forderungen in Abzug bringen.
- (3) Behebt der/die Betreiber/in Abweichungen vom vereinbarten Vertragssoll nicht, kann Berlin diese nach Setzen einer angemessenen Frist durch einen Dritten beheben lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der/die Betreiber/in. Berlin hat auch einen Anspruch auf Kostenvorschuss in Höhe der voraussichtlichen Kosten

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 14 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

der Ersatzvornahme gegen den/die Betreiber/in. Berlin kann seine Forderungen (Kostenvorschuss wie auch entstandene Kosten) von fälligen Forderungen des/der Betreibers/in in Abzug bringen.

- (4) Im Fall von schwerwiegenden Abweichungen vom vereinbarten Vertragszoll und bei Gesundheitsgefährdungen kann Berlin einen Belegungsstopp vornehmen. Für diesen Zeitraum erfolgen keine Zahlungen durch Berlin.
- (5) Die gemäß § 10 (2) in Abzug zu bringenden Beträge bestimmen sich in der Höhe mindestens nach dem für die betroffene Leistung in der Kalkulation gemäß **Anlage 3** pauschalierten Betrag. Berlin kann den gemäß § 10 (2) in Abzug zu bringende Gegenwert für den betroffenen Leitungsteil nach billigem Ermessen bestimmen, § 315 BGB. Bestreitet der/die Betreiber/in die Billigkeit der Entscheidung, trägt er/sie hierfür die Beweislast.
- (6) Bei Verzug mit der vereinbarten Inbetriebnahme (.....2014) gilt Folgendes:

// Folgende Regelungen können objektspezifisch angepasst werden: //

Vertragsstrafe: Gerät der/die Betreiber/in mit der gemäß § 1 Abs. 1 vereinbarten Inbetriebnahme (.....2014) in Verzug, d. h. erreicht er/ sie nicht fristgerecht die Kapazität gemäß § 1 Abs. 1, hat er/sie für jeden Kalendertag der von ihm/ihr zu vertretenden Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe zu zahlen. Diese beträgt je Kalendertag des Verzugs 5% des gesamten für einen Kalendertag kalkulierten brutto-Gesamtumsatzes. Als Berechnungsgrundlage dient der Belegungssatz gemäß § 3 (2). Erfolgt die Inbetriebnahme sukzessive, wird von dem als Vertragsstrafe errechneten Betrag, sobald $\frac{3}{4}$ der in § 1 (1) genannten Belegungskapazität erreicht sind, je Kalendertag für jeden über die $\frac{3}{4}$ -Grenze hinausgehenden, vertragsgemäß vorhandenen Belegungsplatz der Belegungssatz abgezogen. Die Vertragsstrafenregelung gilt ebenso im Fall einer Verschiebung der Vertragstermine oder einer Vereinbarung neuer Vertragstermine. Einer neuen Vereinbarung der Vertragsstrafe bedarf es in diesem Fall nicht. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche durch Berlin bleibt neben der Vertragsstrafe unberührt. Jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzsprüche angerechnet.

// Folgende Regelungen können objektspezifisch angepasst werden: //

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 15 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Schadensersatz: Gerät der/die Betreiber/in mit der gemäß § 1 Abs. 1 vereinbarten Inbetriebnahme (.....2014) in Verzug, hat er/sie im Fall der von ihm/ihr zu vertretenden Fristüberschreitung die hieraus folgenden Schäden zu tragen; dazu gehört u. a. je fehlendem Platz einen adäquaten Unterkunftsplatz zur Verfügung zu stellen oder sämtliche Kosten für anderweitige Unterbringungen zuzüglich etwaiger Folgekosten zu tragen. Sofern der/die Betreiber/in in eigenen Objekten unterbringt, beträgt der Verrechnungssatz pro Tag und Person höchstens den in § 3 (2) genannten Belegungssatz. Die Schadensersatzleistungen/ die Kosten für die anderweitige Unterbringung nebst Folgekosten werden auf die vorstehend vereinbarte Vertragsstrafe verrechnet und jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf die Schadensersatzsprüche angerechnet.

- (7) Für die Erklärung, dass sich Berlin die Geltendmachung einer nach diesem Vertrag ausgelösten Vertragsstrafe vorbehält, gilt Folgendes:

In dem Fall des Verzugs mit der Inbetriebnahme ist der Vorbehalt erst mit Zahlung durch Berlin auf die Schlussabrechnung der Baumaßnahme zu erklären. Kommt diese bei einem Objekt nicht in Betracht, ist der Vorbehalt erst mit Abschluss der (einvernehmlichen oder streitigen) Feststellung der Schlussabrechnungssumme zu erklären. Kommt auch diese bei einem Objekt nicht in Betracht, ist der Vorbehalt mit der Abnahme des mit voller Kapazität in Betrieb genommenen Objekts zu erklären.

Im Fall anderer Vertragsstrafen ist der Vorbehalt durch Berlin erst zu erklären, wenn die Sachverhaltsklärung eines Verstoßes abgeschlossen ist; das heißt wenn der/die Betreiber/in sich zu dem Sachverhalt abschließend erklärt hat und Berlin auf dieser Grundlage dem/der Betreiber/in seine Bewertung des Sachverhalt abschließend mitteilt.

- (8) Der Nachweis einer dem Betrieb angemessenen Betriebshaftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung ist vereinbart und Berlin auf Nachfrage vorzulegen. // ggf. weitere //
- (9) Die Beweislast für die Erfüllung seiner/ihrer Vertragspflichten trägt der/die Betreiber/in.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 16 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- (10) Eine Aufrechnung ist auch gegenüber Forderungen des/der Betreibers/in aus anderen Vertragsverhältnissen mit dem Land Berlin möglich.

§ 11

(Vertragsobjekt/ Sicherstellung der Vertragsdurchführung)

- (1) Der/die Betreiber/in mietet das Vertragsobjekt von dem Eigentümer/ Vermieter und stellt es Berlin nebst Ausstattung schlüsselfertig und während der gesamten Vertragslaufzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zur Verfügung (vgl. §§ 535 ff. BGB; insbes. § 535 Satz 2 BGB). Diesen stellt der/die Betreiber/in vor Beginn der Laufzeit dieses Vertrages, ggf. durch den/die Eigentümer/in, her (siehe nachfolgend § 12) und erhält ihn während dieser aufrecht (siehe auch oben § 2 (1)). Ferner steht er/sie für sämtliche erforderlichen Genehmigungen etc., auch die, die mit der Gemeinschaftsunterkunft/ dem Vertragsobjekt zusammenhängen, und deren Aufrechterhaltung ein.
- (2) Der/die Betreiber/in stellt die vorgenannten Vereinbarungen durch Abschluss geeigneter Verträge sicher; z. B. mit dem Eigentümer/Vermieter des Vertragsobjekts. Dazu gehören im Rahmen des Mietvertrags u. a. die Umsetzung der vom Betreibervertrag vorausgesetzten Regelungen über Mietzweck, Laufzeit inkl. Option, Mietzins und Mietzinsentwicklung auch in der Optionszeit, Gewährleistung, Instandsetzung und Instandhaltung, Einhaltung der Schriftform gemäß § 550 BGB, die Umsetzung des § 15 dieses Betreibervertrages etc.

§12

(Herrichtung, Ausstattung, Bau- und Umbaumaßnahmen)

Führt der/die Betreiber/in, um den für die Gebrauchsüberlassung vorausgesetzten vertragsgemäßen Zustand des Vertragsobjekts herzustellen, Maßnahmen (z. B. die Herrichtung, die Ausstattung und Einrichtung, Bau- und Umbaumaßnahmen) durch, gilt Folgendes:

(1) Umfang der Maßnahmen, rechtliche Grundlagen

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 17 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

// Folgende Regelungen können objektspezifisch angepasst werden: //

Der/die Betreiber/in übernimmt die Durchführung und Organisation sämtlicher zur Erreichung des Vertragszwecks notwendigen Planungs-, Fachplanungs- und Überwachungsmaßnahmen, Herrichtungs-, Bau- und Umbaumaßnahmen, sowie die Ausstattung und Einrichtung nebst Nebenleistungen zur schlüsselfertigen Nutzung. Dazu gehört auch das Einholen der erforderlichen Genehmigungen insbes. in Bezug auf Planung, Bau und Betrieb. Die Maßnahmen kann der/die Betreiber/in dem Eigentümer/Vermieter übertragen.

Der/die Betreiber/in schuldet den Erfolg der Maßnahmen einschließlich der Eignung des Grundstücks und des Gebäudes für den Vertragszweck. Er/Sie sichert den notwendigen Sachverstand zu, im Bedarfsfall durch Hinzuziehung externer Dritter.

Der/Die Betreiber/in schließt sämtliche für die Erreichung des Vertragszwecks erforderlichen Verträge im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und auf eigene Verantwortung; so etwa Miet-, Kauf- und Lieferverträge, Vereinbarungen über Sicherheiten etc. Erforderlichenfalls beauftragt er/sie bspw. auch Rechtsanwaltsbüros.

Der/die Betreiber/in nimmt die aus diesen Verträgen folgenden Rechte und Pflichten umfassend wahr. Dazu gehört bspw. auch die fristgerechte Ausübung von Mängelrechten wie auch der Rügeobliegenheiten aus § 377 HGB.

Werkverträge sind grundsätzlich mit einer Gewährleistungsfrist von fünf Jahren zu schließen; bei VOB/B-Verträgen ist allerdings § 13 VOB/B maßgebend. Die Verträge sind auf die erforderlichen Leistungen zu begrenzen. Für Planerverträge bedeutet das eine Beschränkung auf die erforderlichen Grundleistungen und Teilleistungen. Mit Planern sind grundsätzlich Stufenverträge zu schließen. Mit der Leistungsphase 8 zusammen ist immer auch die Leistungsphase 9 zu beauftragen. Der/die Betreiber/in hat mit seinen/ihren Auftragnehmern die üblichen Sicherheiten und Versicherungen zu vereinbaren und zu kontrollieren. Für Bürgschaften gilt: Die Forderung gegenüber dem Bürgen darf nicht vor der gesicherten Forderung verjähren. Als Gerichtsstand ist Berlin zu vereinbaren.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 18 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Auf Abforderung wird der/die Betreiber/in Berlin unverzüglich Einsicht in sämtliche Unterlagen (z. B. Verhandlungsunterlagen, Verträge, Mängelanzeigen, Behinderungsanzeigen, Bautagebücher, Bürgschaften, Abnahmeprotokolle, Rechnungen, Aufstellungen der Gewährleistungsfristen, Protokolle der Gewährleistungsbegehungen etc.), im Original gewähren, Kopien (in Papier- und Dateiform) übersenden und Auskunft erteilen.

(2) Kosten/ Höchstbetrag, Ausschluss von Mehrforderungen

// Folgende Regelungen können objektspezifisch angepasst werden: //

Der/die Betreiber/in führt die erforderlichen Maßnahmen und Nebenleistungen (u. a. sämtliche Planungs- und Überwachungsleistungen inklusive der Erstellung des Brandschutzkonzepts, Kosten der Finanzierung, Kosten für Genehmigungen etc.) durch. Die Gesamtkosten für diese Maßnahmen inkl. der Nebenleistungen sind mit € brutto - als Höchstbetrag - vereinbart.

// im Ausnahmefall alternativ: //

Die Gesamtkosten für werden pauschal mit € brutto - als Höchstbetrag - vereinbart. Diese Kosten sind in der Kalkulation gemäß der **Anlage 3** pauschal und abschließend berücksichtigt. Sie werden nicht nachgewiesen.

Der/die Betreiber/in erhält ferner für die sich aus den **Anlagen 2** und **2a** (Qualitätsanforderungen) ergebenden Maßnahmen der Ausstattung und Einrichtung inkl. deren Nebenleistungen € brutto - als Höchstbetrag. Diese Kosten sind in der Kalkulation (**Anlage 3**) pauschal und abschließend berücksichtigt. Sie werden nicht nachgewiesen.

// im Ausnahmefall alternativ: //

Der/die Betreiber/in erhält ferner für die in der **Anlage ...** dargestellten Maßnahmen der Ausstattung und Einrichtung inkl. deren Nebenleistungen € brutto - als Höchstbetrag.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 19 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Mehrkosten über die vorstehend genannten Höchstbeträge hinaus sind grundsätzlich ausgeschlossen. Mehrkosten können nur in Ausnahmefällen berücksichtigt werden. Zu den allgemeinen Voraussetzungen, die zusammen vorliegen müssen, dafür gehören unter anderem: Der/die Betreiber/in hat die Mehrkosten nicht zu vertreten, diese sind zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Betreibervertrages nicht vorhersehbar, diese sind für den Zweck des Betreibervertrages notwendig und der/die Betreiber/in hat die Maßnahmen und deren Gründe und Kosten Berlin vor Beauftragung und Durchführung dargelegt und mit Berlin abgestimmt.

Der/die Betreiber/in rechnet über die Kosten der in § 12 genannten Maßnahmen spätestens ... Monate nach Fertigstellung ab. Diese Kosten werden in der Kalkulation gemäß der **Anlage 3** vorläufig mit dem vorgenannten Wert/den vorgenannten Werten berücksichtigt. Nach Abrechnung wird die Kalkulation angepasst. Dabei wird der Tagessatz angepasst, analog zum pauschalierten Berechnungsverfahren, welches sich aus der Kalkulation gemäß **Anlage 3** ergibt. Soweit einzelne Abrechnungen z. B. aufgrund von Auseinandersetzungen über Schlussrechnungen erst später abschließend möglich sind, erfolgt diesbezüglich eine nachträgliche Anpassung.

Die Kosten einschließlich etwaiger Nachträge sind so detailliert und transparent aufzubereiten und darzustellen, dass eine sachliche und rechnerische Prüfung möglich ist.

Sofern nicht Pauschalbeträge vereinbart sind, gilt Folgendes: Berlin erstattet Beträge bis zur Höhe der nachgewiesenen, ortsüblichen, angemessenen, im Rahmen wirtschaftlicher Betriebsführung angefallenen Kosten. Existieren für bestimmte Leistungen gesetzliche Vergütungsregelungen bzw. Rahmen oder Preisspannen (z. B. HOAI), erstattet Berlin grundsätzlich nur die gesetzlich vorgesehenen Sätze bzw. Mindestsätze; es sei denn, der/die Betreiber/in zeigt vorab an und weist nach, dass ein Abweichen hiervon zwingend notwendig ist. Gleiches gilt für Zuschläge. Diese werden nur nach Abstimmung mit Berlin übernommen. Für Planungsleistungen bedeutet das, dass ohne vorherige Abstimmung und Begründung einer Abweichung grundsätzlich nur Honorare erstattet werden, die sich höchstens nach den Mindest-

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 20 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

sätzen der Honorarzonen III richten, ein etwaiger Umbauschlag mit allenfalls 20% und Nebenkosten mit allenfalls 3%.

Weist der/die Betreiber/in die Kosten nicht spätestens binnen ... Monate nach Fertigstellung nach, kann Berlin die Tagessatzzahlungen bis zur Erbringung des Nachweises um den nicht nachgewiesenen und/oder streitigen Anteil mindern.

Sofern Pauschalbeträge ohne Abrechnung vereinbart sind, erfolgt keine Anpassung; es sei denn Berlin weist nach, dass der/die Betreiber/in von den vorgenannten Grundsätzen (wirtschaftliche Betriebsführung etc.) abgewichen ist und die Abweichung wirtschaftlich mindestens 10% gegenüber dem Ergebnis bei Beachtung dieser Grundsätze ausmacht.

(3) Sicherheiten

// Folgende Regelungen können objektspezifisch angepasst werden: //

Der/die Betreiber/in hat mit seinen/ihren Auftragnehmern die üblichen Sicherheiten zu vereinbaren und zu kontrollieren. Für deren Wirksamkeit steht er/sie ein.

Für Bürgschaften gilt u.a.: Die Forderung gegenüber dem Bürgen darf nicht vor der gesicherten Forderung verjähren. Als Gerichtsstand ist Berlin zu vereinbaren.

Sicherheitseinbehalte werden durch Berlin an den/die Betreiber/in erstattet, nachdem dieser/diese die Auszahlung an seine Auftragnehmer und die Verpflichtung hierzu nachgewiesen hat. Werden Sicherheitseinbehalte durch andere Sicherheiten wie etwa Bürgschaften abgelöst, sind diese Berlin zur Verfügung zu stellen. Berlin kann Sicherheitseinbehalte vorab auf ein insolvenzfest gesondert vom Vermögen des/der Betreibers/in geführtes offenes Treuhandkonto, das den Anforderungen an Kautionskonten im Sinne des § 551 BGB entspricht, zahlen.

Auf § 14 (Abtretung auch der Sicherheiten) wird hingewiesen. Über diese Regelung sind Dritte wie z. B. Bürgen zu informieren.

(4) Genehmigungen

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 21 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Der/Die Betreiber/in stellt die erforderlichen Anträge unverzüglich bei den entsprechenden Behörden und ergreift alle notwendigen Maßnahmen zur Erlangung der Genehmigung.

(5) Vertragsfristen, Schadensersatz

Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich ab ... begonnen und zum ... fertiggestellt. Die Belegung erfolgt zum Der/Die Betreiber/in gewährleistet die Bezugsfertigkeit für ... Personen zum ... Hierbei gehen die Parteien davon aus, dass die behördlichen Genehmigungen zum ... vorliegen. Verzögern sich diese, verschiebt sich der Termin ... um den Zeitraum dieser Verzögerung. Im Übrigen wird auf die Regelungen zu Vertragsfristen und Vertragsstrafen in § 10 Bezug genommen.

(6) Eigentum Berlins, Herausgabeanspruch

Das Eigentum an den Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen wird nach dem Erwerb durch den/die Betreiber/in sofort von diesem/dieser auf Berlin übertragen. Berlin hat das Recht auf Herausgabe und Nutzung dieser Gegenstände in einer anderen Unterkunft.

(7) Rückgabe des Grundstückes

// wird verhandelt //

(8) Vertragsanpassungen

Die Vertragspartner werden diesen Vertrag unverzüglich an geänderte Gegebenheiten, insbesondere solche, die sich aus den Maßnahmen nach § 12 ergeben, anpassen. Dazu werden jeweils im Voraus Verhandlungen geführt und sämtliche Informationen vollständig zur Verfügung gestellt. Das bezieht sich u. a. auf Fertigstellungstermine, Belegungslisten.

§ 13

(Treuhand/ Weisungsrechte/ Informations- und Kontrollrechte)

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 22 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- (1) Der/die Betreiber/in wird hinsichtlich der Maßnahmen nach diesem Vertrag für Berlin treuhänderisch für Berlin tätig.
- (2) Der/die Betreiber/in stimmt wesentliche Maßnahmen mit Berlin ab.
- (3) Spätestens in monatlichen Abständen informiert der/die Betreiber/in über den aktuellen Sachstand, insbesondere den Planungs-, Bau- und Ausstattungsstand.
- (4) Auf Abforderung wird der/die Betreiber/in Berlin unverzüglich Einsicht in sämtliche Unterlagen (z. B. behördliche Genehmigungen, Verträge, Mängelanzeigen, Übergabe- und Abnahmeprotokolle, Arbeitsverträge, Versicherungsunterlagen etc.) im Original gewähren, Kopien (in Papier- und Dateiform) übersenden und Auskunft erteilen.
- (5) Die Kenntnisnahme der Verträge durch Berlin entbindet den/die Betreiber/in nicht von seiner/ihrer Eigenverantwortlichkeit und Einstandspflicht für diese, weder Berlin noch Dritten gegenüber.
- (6) Berlin behält sich eine umfassende Kontrolle, auch eine rückwirkende, vor. Berlin ist berechtigt, auch externe Dritte für die Wahrnehmung seiner Rechte heranzuziehen.
- (7) Berlin kann die Ausübung der von dem/der Betreiber/in aufgrund dieses Vertrages wahrgenommenen Rechte und Pflichten punktuell oder insgesamt an sich ziehen.
- (8) Berlin kann zu den Maßnahmen sowie den Verträgen - sowohl zu einzelnen Regelungen also auch gesamten Verträgen, Vertragspartnern und der Abwicklung von Verträgen und Auseinandersetzungen über diese - Weisungen erteilen. An diese ist der/die Betreiber/in gebunden. Über wesentliche Maßnahmen ist so rechtzeitig zu informieren, Vertragsentwürfe sind so rechtzeitig zu übersenden, dass Berlin von seinem Weisungsrecht effektiv Gebrauch machen kann.

§ 14

(Abtretung/ Vollmacht inkl. Prozessstandschaft)

Der/die Betreiber/in tritt bereits jetzt sämtliche bestehenden und künftigen Forderungen gegen seine/ihre Auftragnehmer und den Eigentümer/Vermieter aus den zur Erfüllung seiner/ihrer Aufgaben nach §§ 2 (1), 11, 12 bereits heute geschlossenen und später noch zu schließenden Verträgen und Maßnahmen an Berlin ab. Hiervon sind auch sämtliche Sicherheiten, die der Betreiber bereits erhalten hat oder später erhält, erfasst.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 23 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Der/die Betreiber/in hat bis auf Widerruf durch Berlin die Vollmacht und die Pflicht, sämtliche Forderungen gegen seine/ihre Auftragnehmer geltend zu machen. Das schließt auch eine Prozessstandschaft mit ein.

// Folgende Regelung kann objektspezifisch angepasst werden: //

§ 15

(Belegungsrecht zugunsten Berlins, Sonderkündigungsrecht)

(1) Der/die Betreiber/in steht mit dafür ein, dass in dem zwischen dem Eigentümer/Vermieter und dem/der Betreiber/in über das Vertragsobjekt abzuschließenden Mietvertrag oder einem Nachtrag zu diesem zugunsten Berlins mit den Wirkungen eines - nicht widerrufbaren - Vertrages zugunsten Dritter das alleinige Belegungsrecht - d. h. das Recht Berlins, bei einer Auflösung des Betreibervertrages, gleich aus welchem Grund, das Vertragsobjekt für den Zweck dieses Betreibervertrages mit einem/r anderen Betreiber/in zu nutzen - mit der nachfolgend genannten Vereinbarung, die Berlin mitzeichnen kann, eingeräumt wird.

Berlin steht ein fristloses Sonderkündigungsrecht in Bezug auf den Betreibervertrag zu, wenn es nicht zu der nachfolgend genannten Vereinbarung oder einer rechtlich und wirtschaftlich gleich kommenden Vereinbarung, kommt:

„§ 1

(Vertragsgegenstand)

*Die Mieterin hat vom Vermieter das Objektstraße in 1..... Berlin-..... gemietet und hierüber den Betreibervertrag vom2014 (**Anlage 1**) mit dem Land Berlin, vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin, Turmstr. 21, 10559 Berlin, über die Unterbringung von Flüchtlingen, AsylbewerberInnen, SpätaussiedlerInnen und anderen von Berlin bestimmten Personen geschlossen.*

Im Hinblick auf § 15 des Betreibervertrags vereinbaren die Parteien Folgendes mit der Wirkung eines Vertrages zu Gunsten Dritter, und zwar zu Gunsten des Landes Berlin, vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin, Turmstr. 21, 10559 Berlin, - u n w i d e r r u f l i c h -:

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 24 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

(1) Die Mieterin wird das Mietobjekt straße in 1 Berlin- , im Auftrag des Landes Berlin als Gemeinschaftsunterkunft (GU) oder Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen, AsylbewerberInnen, SpätaussiedlerInnen und anderen von Berlin bestimmten Personen nutzen. Das Land Berlin hat mit der Mieterin hierüber einen Betreibervertrag (**Anlage 1**) abgeschlossen.

Für den Fall, dass der Betreibervertrag, unabhängig vom Rechtsgrund, vorzeitig beendet wird, steht dem Land Berlin das Recht zu, einen neuen Mieter/ Betreiber zu bestimmen. In diesem Fall übernimmt das Land Berlin die Mietzinszahlungen bis der/die neue Betreiber/in in das Mietverhältnis eingetreten ist. Der/die neue Betreiber/in wird in den bestehenden Mietvertrag anstelle des bisherigen Mieters eintreten. Einer weiteren Zustimmung des Vermieters bedarf es nicht. Der Vermieter hat jedoch das Recht, der Betreiberauswahl aus wichtigem Grund zu widersprechen. Letzteres gilt nicht, wenn das Land Berlin der Verpflichtung zur Mietzinszahlung beitrifft.

Sollte dieses Mietverhältnis in Bezug auf den Mieter beendet werden, verpflichtet sich der Eigentümer/Vermieter bereits jetzt, mit dem dann vom Land Berlin benannten neuen Mieter einen neuen Mietvertrag mit gleichlautendem Inhalt dieses Mietvertrags abzuschließen; unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Restlaufzeit wie auch der ggf. noch nicht geltend gemachten Option(en) zur Laufzeit.

(2) Die Parteien sind verpflichtet, den anderen Vertragspartnern unverzüglich, d. h. spätestens binnen zehn Kalendertagen, die Beendigung des Betreibervertrages und/oder des Mietvertrages anzuzeigen.

(3) Die Mieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt bei Beendigung des Betreibervertrages und/oder des Mietvertrages auf erstes Anfordern des Vermieters oder des Landes Berlin so zurückzugeben, dass es anschließend an den neuen Mieter/Betreiber übergeben werden kann; sofern nichts anderes vereinbart wird mit sämtlichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und Verträgen in einem für den Betrieb ordnungsgemäßen Zustand. Der Eigentümer/ Vermieter wird sämtliche Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände im Objekt belassen.

(4) Der Vermieter wird bei Beendigung des Betreibervertrages und/oder des Mietvertrages auf Abforderung Berlins die Räumung gegenüber dem Mieter/Betreiber durchsetzen.

(5) Der Eigentümer/ Vermieter verpflichtet sich gegenüber Berlin, Störungen, die das Bestehen des Mietvertrages gefährden könnten (z. B. Zahlungsverzüge), so rechtzeitig anzuzeigen, dass Berlin einer Beendigung entgegenwirken kann. Der Eigentümer/ Vermieter verpflichtet sich gegenüber Berlin, das Mietverhältnis und dessen Laufzeit nicht zu gefährden, unter anderem auf die Einhaltung oder Heilung des Schriftformerfordernisses des § 550 BGB hinzuwirken.

(6) Dem Eigentümer/ Vermieter ist das Kündigungsrecht aus § 9 (10) bzw. § 9 (11) des Betreibervertrages bekannt. Im Rahmen seiner Schadensminderungspflicht wird er im Fall einer darauf gestützten Kündigung Berlin das Recht einräumen, das Objekt für einen anderen Mietzweck zu nutzen und/ oder unter zu vermieten.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 25 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

§ 2 (Schriftform)

- (1) Dieser Vertrag ist in der Schriftform gemäß der §§ 550, 578, 126 BGB geschlossen.
- (2) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Vertragsverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Die Parteien werden neue Anlagen per Nachtrag in diesen Vertrag einbeziehen und Nachträge oder Anhänge zu diesem Vertrag fest mit der Haupturkunde verbinden. Die Parteien sind sich allerdings einig, eine Nichtbeachtung der körperlichen Verbindung nicht als Verstoß gegen das Schriftformerfordernis zu werten.
- (4) Die ursprünglichen Vertragsparteien verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis, auch dem der §§ 550, 578, 126 BGB für langfristige Mietverträge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun. Bis zur Erfüllung dieser Verpflichtung werden sie den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig kündigen. Insbesondere ein in den Vertrag nach Veräußerung des Mietobjekts eintretender Dritter ist an die vorstehende Vereinbarung nicht gebunden. Ihm stehen die gesetzlichen Rechte zu.
- (5) Die Rechte und Pflichten aus dieser Klausel finden nur zwischen Berlin, dem Mieter/ Betreiber und dem ursprünglichen Vermieter/ Eigentümer Anwendung; ein Übergang nach § 566 BGB auf einen späteren Erwerber oder Nießbraucher des Mietobjekts erfolgt nicht. Berlin und der Mieter/ Betreiber erteilen aber ihre unwiderrufliche Zustimmung zu einer vertraglichen Übertragung der Rechte und Pflichten aus dieser Klausel vom Vermieter/ Eigentümer auf einen eventuellen Erwerber oder Nießbraucher des Objekts und der Vermieter/ Eigentümer verpflichtet sich, eine rechtsgeschäftliche Übertragung dieser Vorsorgeklausel auf einen späteren Erwerber im Vertrag mit diesem vorzunehmen. Eine solche Übertragung muss spätestens mit dem Eigentumsübergang oder dem Erwerb des Nießbrauchs wirksam werden und Berlin sowie dem Mieter/ Betreiber unverzüglich angezeigt werden. Für den Übergang aller weiteren Regelungen in diesem Mietvertrag gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 3 (Allgemeines/ Salvatorische Klausel)

- (1) Sollten ein oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Statt der unwirksamen Vertragsteile gilt in diesem Fall das nach Sinn und Zweck des Vertrages diesen Teilen Nächstkommende als vereinbart, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- (2) Im Übrigen bleibt es bei den Vereinbarungen des Mietvertrages vom2014 und der Nachträge Nr. 1 vom, Nr. 2 vom

§ 4 (Vertrag zu Gunsten des Landes Berlin)

Diese Vereinbarung hat die Wirkung eines Vertrages zu Gunsten Dritter und zwar zu Gunsten des Landes Berlin, vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin, Turmstr. 21, 10559 Berlin, und ist unwiderruflich.
Die Parteien übergeben Berlin, vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales, eine Ausfertigung dieser Vereinbarung im Original.“

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 26 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

- (2) Für den Fall eines Betreiberwechsels sichert der/die Betreiber/in einen reibungslosen Geschäftsübergang zu und übergibt die Unterkunft unverzüglich - sofern nichts anderes vereinbart wird - mit sämtlichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und Verträgen in einem für den Betrieb ordnungsgemäßen Zustand.

§ 16

(Schriftform)

- (1) Dieser Vertrag ist in der Schriftform gemäß der §§ 550, 578, 126 BGB geschlossen.
- (2) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Vertragsverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Die Parteien werden neue Anlagen per Nachtrag in diesen Vertrag einbeziehen und Nachträge oder Anhänge zu diesem Vertrag fest mit der Haupturkunde verbinden. Die Parteien sind sich allerdings einig, eine Nichtbeachtung der körperlichen Verbindung nicht als Verstoß gegen das Schriftformerfordernis zu werten.
- (4) Die ursprünglichen Vertragsparteien verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis, auch dem der §§ 550, 578, 126 BGB für langfristige Mietverträge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun. Bis zur Erfüllung dieser Verpflichtung werden sie den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig kündigen. Insbesondere ein in den Vertrag nach Veräußerung des Vertragsobjekts auf Betreiber-, sprich Vermieterseite, eintretender Dritter ist an die vorstehende Vereinbarung nicht gebunden. Ihm stehen die gesetzlichen Rechte zu.

// Folgende Regelung kann objektspezifisch angepasst werden: //

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 27 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

§ 17

(Sonderkündigungsrecht des Landes / Realisierung)

Die Realisierung des Projekts ist derzeit noch offen. U. a. ist die Wirtschaftlichkeit und die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu klären. Daher vereinbaren die Parteien hiermit ein Sonderkündigungsrecht zugunsten Berlins für die Fälle, dass das Projekt aus wirtschaftlichen und/oder genehmigungsrechtlichen Gründen nicht realisiert werden kann oder das Objekt aus solchen Gründen nicht genutzt werden kann. Ein Schadensersatzanspruch oder beispielsweise entgangener Gewinn steht dem/der Betreiber/in in diesem Fall nicht zu.

§ 18

(Sonderregelung)

// Regelungen bei objektspezifischen Anpassungen //

§ 19

(Gerichtsstand/ Salvatorische Klausel)

- (1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Berlin. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht. Nicht-deutsches Recht findet auch dann keine Anwendung, wenn deutsches Recht darauf verweist.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Statt der unwirksamen Vertragsteile gilt in diesem Fall das nach Sinn und Zweck des Vertrages diesen Teilen Nächstkommende als vereinbart, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Berlin, den2014

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 28 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Für Berlin

Im Auftrag

.....
(Herr/Frau))

Für den/die Betreiber/in

.....
(Herr/Frau, Geschäftsführer/in)

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Berliner Unterbringungs- leitstelle	Betreibervertrag Land Berlin - vom2014	Seite 29 von 29
	Objekt:Straße, 1..... Berlin-.....	Betreibervertrag Stand: Juni 2014

Anlagen:

Anlage 0: - Plan mit Markierung des Vertragsobjekts

Anlage 1 - Belegungsplan (wird per Nachtrag einbezogen, siehe § 1 (4))

Anlage 2 - Qualitätsanforderungen für vertragsgebundene Einrichtungen (Stand: 30.09.2014)

Anlage 3 - Kalkulation (Stand: 23.05.2014)

Anlage 4 - Muster: Dienstplan

Anlage 5 - Formular zur Berechnung des Tagessatzes

Anlage 6 - Heimordnung (Stand: 26.10.2012)

Anlage 7 - Besondere Vertragsbedingungen zu Tariftreue, Mindestentlohnung und Sozialversicherungsbeiträgen (Stand: 18.06.2012)

Anlage 8 - Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Stand: 18.06.2012)