

Vertrag
über die Überlassung einer durch die Bundeswehr genutzten
Liegenschaft an einen Dritten als Auftragnehmer

- Liegenschaftsüberlassungsvertrag -

Zwischen

der Bundesrepublik Deutschland,

vertreten durch das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg),

dieses vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW) in Bonn,

dieses vertreten durch das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum (BwDLZ) Hannover, Alter Flughafen 2
in 30179 Hannover

- im Folgenden **Auftraggeber** genannt -

und

der Firma,

vertreten durch

- im Folgenden **Auftragnehmer** genannt -

- gemeinsam nachfolgend **Vertragsparteien** genannt -

wird nachstehender Liegenschaftsüberlassungsvertrag (LÜV) geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Präambel

- § 1 Vertragsgegenstand / Nutzungszweck
- § 2 Vertragsdauer / Kündigung
- § 3 Überlassung / Rückgabe
- § 4 Gewährleistung
- § 5 Bodenschutz und Kampfmittel
- § 6 Militärische Sicherheit und Meldepflichtige Ereignisse
- § 7 Bauliche Maßnahmen
- § 8 Liegenschaftsmaterial
- § 9 Sicherheit der Nutzung, Arbeits-, Gesundheits-, Umwelt- und Immissionsschutz;
Anlagen- und Betriebssicherheit
- § 10 Brandschutz
- § 11 Gebäudeautomation
- § 12 Liegenschaftsbetriebsleistungen (Facility Management)
- § 13 Entgelt-/Kostentragungsregelungen
- § 14 Haftung
- § 15 IT-Services (IT-Versorgung, IT-Leitungsnetz und Telekommunikationsdienste)
- § 16 Anlagen
- § 17 Erfüllungsort für Zahlungen / Gerichtsstand / Schlussbestimmungen

Präambel

Der Auftragnehmer erbringt aufgrund eines gesondert abgeschlossenen Leistungsvertrages (Vertragsnummer: **XXXXX**) vom (**Datum**) Leistungen für den Auftraggeber im Rahmen des Projekts („Einrichtung und Betrieb einer Kindertageseinrichtung“).

Dem Auftragnehmer wird mit diesem LÜV die durch ihn zur Leistungserbringung gegenüber dem Auftraggeber auf Grundlage des vorgenannten Leistungsvertrages (LV) benötigte Infrastruktur aus dem Bestand der durch den Auftraggeber angemieteten Liegenschaft im Rahmen freier Kapazitäten bereitgestellt.

§ 1

Vertragsgegenstand / Nutzungszweck

- (1) Der Auftraggeber überlässt dem Auftragnehmer die in **Anlage 1** aufgeführte Infrastruktur auf der Liegenschaft **Hauptfeldweibel-Lagenstein-Kaserne (HLK), Kugelfangtrift 1 in 30179 Hannover** und das darin befindliche Liegenschaftsgerät inkl. festverbauter Gegenstände und der im Außengelände verbauten Spielgeräte (im Folgenden insgesamt **„Vertragsgegenstand“ bzw. „Überlassungsobjekte“** genannt). Die Überlassung erfolgt zum Zweck der Erbringung von Leistungen für den Auftraggeber im Rahmen des (Dienst-) Leistungsvertrages über die *„Einrichtung und den Betrieb einer Kindertageseinrichtung“* (Vertragsnummer: ~~XXXXXX~~ *eintragen*) vom, der zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer zum 01.08.2027 wirksam wird (im Folgenden „Leistungsvertrag“ genannt).

Die Liegenschaftsüberlassung erfolgt zweckgebunden zur Erbringung von Leistungen, die in/auf Liegenschaften des Auftraggebers zu erfüllen sind („Nutzungszweck“).

Lage und Größe der überlassenen (Teil-)Liegenschaft/en, Art und Umfang der Bebauung, Art der Nutzung (alleinige Nutzung oder gemeinschaftliche Nutzung) einzelner Objekte und Anlagen (Betriebsvorrichtungen/betriebstechnische Anlagen, Einrichtungen und Einbauten, einschließlich nutzerspezifischer Anlagen des Auftraggebers) sowie die Ausstattung mit Liegenschaftsgerät ergeben sich aus der **Anlage 1**. Soweit der Auftragnehmer eigene Betriebsvorrichtungen/betriebstechnische Anlagen, Einrichtungen und Einbauten in den Vertragsgegenstand einbringt, sind diese ergänzend in **Anlage 1.1. Teil D** aufgeführt.

Der Auftraggeber ist Mieter bzw. Untermieter der Liegenschaft, die sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) befindet bzw. durch die BlmA von einem Dritten angemietet wurde (siehe entsprechende Kennzeichnung in **Anlage 1**). Der LÜV bleibt hiervon unberührt, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt wird (insbesondere relevant bei § 7 Absatz 4 und Absatz 6).

- (2) Der Auftragnehmer ist nach schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers berechtigt, Dritten nach Maßgabe des LV die Mitnutzung des Vertragsgegenstandes/einzelner Überlassungsobjekte im Rahmen des festgelegten Nutzungszwecks einzuräumen. Ein Anspruch auf Einwilligung besteht nicht. Eine erteilte Einwilligung kann auch nachträglich widerrufen werden, wenn hierfür wichtige Gründe vorliegen.
Eine Nutzung des Vertragsgegenstandes für **Drittgeschäfte/Drittkundengeschäfte** ist mit Ausnahme der Vergabe von Belegplätzen an Kinder von Nicht-Bundeswehrangehörigen gemäß § 6 Absatz 2 des LV ausgeschlossen.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für den Vertragsgegenstand sämtliche für den in seiner Verantwortung liegenden Gewerbebetrieb geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten und die hierfür erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Zulassungen, Erlaubnisse und Berechtigungen (im Folgenden insgesamt

„Genehmigungen“ genannt) auf eigene Kosten einzuholen sowie behördliche Auflagen und Bedingungen solcher Genehmigungen auf eigene Kosten zu erfüllen.

Vorstehende Regelung gilt nicht, soweit der Auftraggeber hierfür nach Maßgabe dieses Vertrages im Rahmen seiner Verantwortlichkeiten zuständig ist (z. B. § 12 Liegenschaftsbetrieb, bauliche Maßnahmen gemäß § 4, § 7 i. V. m. § 13).

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber Ablichtungen aller erteilten infrastrukturelevanten Genehmigungen und die damit im Zusammenhang stehende Korrespondenz unaufgefordert und unverzüglich zu übermitteln. Außerdem ist der Auftraggeber über mögliche Gefährdungen und schädliche Umwelteinwirkungen, die von dem Gewerbebetrieb des Auftragnehmers auf Mensch und Umwelt auf der Liegenschaft und in der Nachbarschaft einwirken können, durch den Auftragnehmer unverzüglich zu informieren. Ebenso wird der Auftraggeber die in seiner Zuständigkeit eingeholten Genehmigungen dem Auftragnehmer zur Kenntnis geben, sofern sie für dessen vertraglich geregelte Leistungserbringung relevant sind.

Die Abgrenzung der Verantwortlichkeiten (siehe auch Betreiberverantwortung § 9, § 11 sowie § 12 Absatz 1 Unterabsatz 2) für die vom Vertragsgegenstand erfassten Anlagen (Betriebsvorrichtungen/betriebstechnische Anlagen, Einrichtungen und Einbauten, einschließlich nutzerspezifischer Anlagen) ergibt sich aus **Anlage 1.1 Teil D**. Die Betreiberverantwortung für derartige Anlagen, Einrichtungen und Einbauten, die durch den Auftragnehmer selbst eingebracht werden, obliegt dem Auftragnehmer in eigener Zuständigkeit und auf eigene Kosten. In diesem Fall sind diese gesondert in **Anlage 1.1 Teil D** aufgeführt.

- (4) Zur Anbringung von Schildern, Aufschriften oder zur Aufstellung von Schaukästen für Reklamezwecke durch den Auftragnehmer ist die schriftliche Einwilligung des Auftraggebers erforderlich. Hierbei wird dieser insbesondere den Charakter des nicht überlassenen Anteils der Liegenschaft und die besondere Schutzbedürftigkeit des Vertragsgegenstandes berücksichtigen. Die Einwilligung kann vom Auftraggeber versagt oder widerrufen werden. Von dem Einwilligungserfordernis ausgenommen ist die Aufstellung/das Anbringen von Schildern und Aufschriften, die für den allgemeinen Gewerbebetrieb erforderlich sind, z. B. Ge- und Verbotsschilder. Soweit hierzu behördliche Genehmigungen erforderlich sind, hat der Auftragnehmer diese auf eigene Kosten einzuholen. Hinsichtlich baulicher Maßnahmen wird auf § 7 verwiesen.

Im Falle einer schriftlichen Einwilligung des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, diesem eine angemessene Vergütung für das Anbringen/Aufstellen von Schildern bzw. Schaukästen zu Reklamezwecken in dem überlassenen Bereich zu zahlen. Die Höhe der Vergütung wird durch den Auftraggeber bestimmt. Diese Regelung gilt nicht für einfache Wegweiser und sonstige Schilder, die lediglich auf die Betriebsstätten des Auftragnehmers hinweisen.

Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber nach § 14 für alle Schäden, die im Zusammenhang mit allen Anlagen solcher Art (Schilder, Schaukästen, etc.) entstehen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Verlangen des Auftraggebers bei Beendigung des LÜV oder im Falle des Widerrufs der Einwilligung den früheren Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.

- (5) Auftragnehmer und Auftraggeber werden sich gegenseitig über alle relevanten Fakten und Ereignisse informieren, die für die Durchführung dieses Vertrages von Bedeutung sind. Im Sinne eines partnerschaftlichen Vertragsverhältnisses sollen auftretende Schwierigkeiten möglichst einvernehmlich geregelt werden.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand pfleglich zu behandeln.

Er hat dafür Sorge zu tragen, dass der Dienstbetrieb der Bundeswehr sowie laufende und künftige bauliche Maßnahmen durch seine Nutzung im Rahmen der Liegenschaftsüberlassung nicht beeinträchtigt werden. Besonderen Weisungen der für die Liegenschaft zuständigen Stellen der Bundeswehr oder durch diese beauftragte/tätige Stellen ist Folge zu leisten.

- (7) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Regeln der am jeweiligen Ort der Liegenschaftsnutzung geltenden Rechtsordnungen zu beachten. Neben dem Bundesrecht und europäischer Rechtsnormen, betrifft das insbesondere die Einhaltung des kommunalen Satzungsrechts sowie des Landesrechts.

Im Übrigen ist der Auftragnehmer verpflichtet, im Sinne des vertraglich vereinbarten Nutzungszwecks die Ausübung des Gewerbebetriebes nach Maßgabe der Regelungen der §§ 4, 9 und 10 für die überlassene/n (Teil-)Liegenschaft/en sicherzustellen. Die Verantwortung für die nicht zum Vertragsgegenstand gehörenden Teile der Liegenschaft verbleibt insgesamt beim Auftraggeber.

- (8) Die Zuständigkeiten der BImA bleiben unberührt. Die Zuständigkeiten der Bundeswehr und hier im Besonderen des BwDLZ als hausverwaltende Dienststelle bleiben hiervon unberührt. Dies betrifft insbesondere die Gesamtverantwortung für den Naturschutz und die Fachaufsicht gegenüber den Tätigkeiten der Auftragsverwaltung Sparte Bundesforst.
- (9) Der Auftragnehmer bestätigt, dass ihm die in diesem Vertrag aufgeführten Regelungen durch den Auftraggeber in geeigneter Form zur Kenntnis gebracht wurden.

§ 2

Vertragsdauer / Kündigung

- (1) Dieser Vertrag ist Anlage des LV (siehe § 15 Abs. 2), tritt mit diesem zum 01.08.2027 in Kraft und wird für die Geltungsdauer des LV geschlossen (siehe § 2 i.V.m. § 11 Abs. 1

des LV). Eine Beendigung des LV hat zwingend auch die Beendigung dieses Vertrages zur Folge.

- (2) Eine Änderung bzw. Aufhebung dieses Vertrages sowie die ordentliche bzw. außerordentliche Kündigung durch die Vertragsparteien richtet sich nach den entsprechenden Regelungen des LV (§§ 10 Abs. 2 bis 4, 11 Abs. 2, 15 Abs. 1 und 3). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber (in diesem Fall den zuständigen Vertragshalter) unverzüglich zu informieren, wenn ihm bekannt wird, dass der LV enden wird oder eine Beendigung des LV droht.
- (3) Jede Kündigung – bzw. die Mitteilung über die Beendigung der Nutzung überlassener (Teil-)Liegenschaften/ einzelner Überlassungsobjekte – bedarf der Schriftform.
- (4) Eine stillschweigende Verlängerung dieses Vertrages durch eine nicht abgestimmte Weiternutzung durch den Auftragnehmer ist ausgeschlossen. Der Auftraggeber widerspricht – vorbehaltlich der in Absatz 5 ausdrücklich geregelten Nachnutzungsfrist – bereits jetzt einer Nutzung des Vertragsgegenstandes durch den Auftragnehmer über den Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages hinaus.
- (5) Bei Vertragsende werden sich die Vertragsparteien über die Festlegung einer angemessenen Nachnutzungsfrist abstimmen, damit der Auftragnehmer in der Lage ist, seine etwaigen dann noch bestehenden Verpflichtungen aus dem LV zu erfüllen. Die vereinbarte Nachnutzungsfrist ist schriftlich in einem Nachtrag festzuhalten. Während der Nachnutzungsfrist gelten die Verpflichtungen aus diesem Vertrag entsprechend. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Auftraggebers steht es in seinem freien Ermessen, ob er dem Auftragnehmer noch eine Nachnutzungsfrist einräumt.
- (6) Fallen unter diesen Vertrag mehrere Überlassungsobjekte, kann die Nutzung/Überlassung eines einzelnen Überlassungsobjekts durch Kündigung mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Ende des Kalendervierteljahres beendet werden. Eine derartige Änderung des Vertrages führt nicht zur Beendigung dieses LÜV. **Anlage 1** ist entsprechend durch Änderungsvertrag anzupassen. Die Informationspflicht nach § 2 Absatz 2 Satz 2 gilt auch hier.

Sofern der Auftraggeber die Nutzung eines Überlassungsobjektes kündigt, kann dieser dem Auftragnehmer im Rahmen seiner Möglichkeiten und der bei ihm vorhandenen freien Kapazitäten, sowie nach Anerkennung durch den Projektverantwortlichen, geeignete alternative Liegenschaftsflächen zur Nutzung anbieten. Diesbezügliche Verfügbarkeitsprüfungen sind durch den Auftraggeber zügig abzuwickeln. **Anlage 1** ist entsprechend durch Änderungsvertrag anzupassen. Umzugsleistungen im Zusammenhang mit einem von dem Auftraggeber veranlassten und vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Umzug werden durch den Auftraggeber in Abstimmung mit dem Auftragnehmer beauftragt oder durchgeführt. Hinsichtlich der Kosten gilt § 13 Absatz 4.

- (7) Während der Laufzeit dieses Vertrages kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer im Bedarfsfall weitere Überlassungsobjekte gemäß § 1 Absatz 1 dieses Vertrages im Rahmen freier/verfügbarer Kapazitäten überlassen, soweit der LV diese Option vorsieht und der Projektverantwortliche dies für die Erbringung von Leistungen im Rahmen des Nutzungszweckes für erforderlich hält und dies vergaberechtlich zulässig ist. Über die Überlassung weiterer Überlassungsobjekte ist ein Änderungsvertrag zum vorliegenden LÜV (unter Änderung der **Anlage 1**) zu schließen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Überlassung weiterer Teilflächen/Überlassungsobjekte.

§ 3

Überlassung / Rückgabe

- (1) Der Zustand des Vertragsgegenstandes ist vor Beginn der Überlassung und bei dessen Beendigung durch eine Ortsbegehung festzustellen, an der Vertreter der Vertragsparteien teilnehmen. Das Ergebnis ist gemeinschaftlich zu protokollieren (**Anlage 2.2** „Überlassungs-/Rückgabeprotokoll [zugleich Beschreibung zum Zustand der Überlassungsobjekte zum Zeitpunkt der Übergabe“]).

Dies gilt ebenso bei Änderungen des Umfangs des Vertragsgegenstandes.

- (2) Der Auftraggeber hat nach rechtzeitiger Anzeige gegenüber dem Auftragnehmer das Recht, die überlassene Liegenschaft zu begehen, insbesondere um die nach diesem Vertrag geschuldeten Pflichten zu erfüllen (z. B. Liegenschaftsbetriebsleistungen, bauliche Maßnahmen etc.), die Einhaltung der Pflichten des Auftragnehmers gemäß diesem Vertrag oder dem LV und die Umweltmedien (Luft, Boden, Gewässer, Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild) sowie Emissionen zu überprüfen. Aus wichtigem Grund oder bei Gefahr im Verzug kann die Begehung auch ohne vorherige Ankündigung erfolgen. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer hierüber im Nachhinein unterrichten.
- (3) Auftraggeber und Auftragnehmer haben das Recht und die Pflicht, vor Ablauf der Vertragsdauer die Rückgabe einzelner Überlassungsobjekte zu vereinbaren, soweit diese für die Leistungserfüllung gemäß LV nicht mehr erforderlich sind (siehe § 2 Absatz 6). Über die Rückgabe einzelner Überlassungsobjekte ist ein Änderungsvertrag zu diesem Vertrag zu schließen und **Anlage 1.1** entsprechend anzupassen.
- (4) Nach Beendigung des LV (Ablauf/Erlöschen des LV), Kündigung des LÜV oder Kündigung einzelner Überlassungsobjekte dieses Vertrages ist der Vertragsgegenstand/sind die einzelnen Überlassungsobjekte einschließlich aller Anlagen, Einrichtungen und Einbauten in dem Zustand an den Auftraggeber zurückzugeben, der unter Berücksichtigung der Regelungen dieses Vertrages sowie des bei der Übernahme erstellten Zustandsberichtes einer ordnungsgemäßen Nutzung entspricht.

Im Eigentum des Auftragnehmers stehende Geräte und Einrichtungen sowie sonstige Sachen sind vom Auftragnehmer auf eigene Kosten zu entfernen. Etwaige Ausbauspuren sind dabei sach- und fachgerecht zu beseitigen (z. B. Verschließen von Dübellöchern).

- (5) Soweit vom Auftragnehmer geforderte/gewünschte bauliche Maßnahmen nach Maßgabe von § 7 dieses Vertrages auf seine Kosten bzw. durch ihn selbst auf der (Teil-)Liegenschaft durchgeführt worden sind, kann der Auftraggeber bei Vertragsende deren Rückbau oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Auftragnehmers verlangen oder nach seiner Wahl auf Kosten des Auftragnehmers vornehmen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf eine Restwerterstattung.

§ 4

Gewährleistung

- (1) Sofern im LV nicht abweichend geregelt, übernimmt der Auftragnehmer den Vertragsgegenstand in dem Zustand, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet (Ist-Zustand). Der Zustand wird in geeigneter Form dokumentiert (z.B. Fotos) und ein Überlassungsprotokoll angefertigt. Für eine bestimmte Größe, Güte und Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes (Soll-Zustand) übernimmt der Auftraggeber keine Gewähr. Die allgemeinen bauseitigen und gesetzlichen Anforderungen an den Arbeits-, Gesundheits-, Brand-, Umwelt- und Immissionsschutz werden durch die Bauunterhaltungsverpflichtung des Auftraggebers wahrgenommen.
- (2) Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, bauliche oder sonstige Maßnahmen i. S. d. § 7 zur Herrichtung der Liegenschaft oder zur Mängelbeseitigung mit dem Ziel der Herstellung des zweckgebundenen Soll-Zustandes (§ 4 Absatz 1 Satz 2) auf seine Kosten durchzuführen.

Davon ausgenommen sind Mängel, die dazu führen, dass aufgrund des Zustandes der (Teil-)Liegenschaften im Zeitpunkt der Übergabe zur Nutzung gemäß des Nutzungszwecks konkrete Gefahren¹ für das Leben oder die Gesundheit von Menschen ausgehen. Der Auftraggeber wird bis zur Übergabe an den Auftragnehmer alle zur Gefahrenabwehr erforderlichen Maßnahmen und Auflagen nach den in der derzeitigen Nutzung für die Bundeswehr geltenden Vorgaben erfüllen.

Dem Auftragnehmer sind die in **Anlage 2.1** aufgeführten Gebäudezustandsbewertungen („Schadenskataster“) – einschließlich Deklaration der Maßnahmen aufgrund § 4 Absatz 2 Unterabsatz 2 – bekannt und werden von ihm ausdrücklich als vertragsgerecht akzeptiert. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass diese Auflistung nicht abschließend ist.

- (3) Der Auftraggeber übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Vertragsgegenstand frei ist von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder Verdachtsflächen im Sinne von § 2 BBodSchG sowie von Gewässerverunreinigungen und Kampfmitteln.

¹ Eine Gefahr ist dann als „konkrete Gefahr“ anzusehen, wenn sie bei ungehindertem Geschehensablauf und in absehbarer Zukunft mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einem Schaden am geschützten Rechtsgut führen wird.

Dem Auftragnehmer ist die Vornutzung des Vertragsgegenstandes zu industriellen und militärischen Zwecken sowie die dadurch erhöhten Belastungen bzw. Belastungsrisiken bekannt. Im Übrigen gilt hierzu § 5.

§ 5

Boden- und Gewässerschutz, Kampfmittel

(1) Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Kommt es dennoch zum Eintrag solcher Stoffe in den Boden oder ein Gewässer, so sind (Sofort-)Maßnahmen gemäß Notfallplan der Liegenschaft für Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen einzuleiten. Diese und weitergehende Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz richten sich nach der Allgemeinen Regelung (AR) A1-2035/0-6002 "Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen". Den Weisungen des zuständigen BwDLZ ist dabei Folge zu leisten. Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und/oder Gewässerverunreinigungen hat der Auftragnehmer unverzüglich dem Auftraggeber anzuzeigen, der die zuständigen Stellen der Bundeswehr einbinden wird. Im Einzelnen gelten die nachfolgenden Regelungen.

- (2) Die Durchführung von Erfassungs-, Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen bei
- schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten und Verdachtsflächen im Sinne von § 2 BBodSchG
 - Gewässerverunreinigungen und Kampfmitteln²³

obliegt in der gesamten Liegenschaft dem Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat sämtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit den vorgenannten Erfassungs-, Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen zu dulden und darf diese nicht behindern. Beeinträchtigungen aufgrund dieser Maßnahmen sind vom Auftragnehmer hinzunehmen. Der Auftraggeber wird sich jedoch bemühen, die Maßnahmen so auszuführen, dass der Betrieb des Auftragnehmers hierdurch möglichst wenig beeinträchtigt wird.

- (3) Für vom Auftragnehmer zu vertretende Belastungen im Sinne des Absatzes 1 trägt dieser die Kosten der Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Im Übrigen stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von allen Zahlungs- bzw. Beseitigungsverpflichtungen frei, welche aus vor Übergabe verursachten Belastungen im Sinne des Absatzes 1 resultieren, unabhängig davon, ob diese zum Zeitpunkt der Übergabe bekannt waren. Die Kosten für die Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen trägt in diesem Fall der Auftraggeber. Der Ausgleichsanspruch des Bundes nach § 24 Absatz 2 BBodSchG gegenüber Dritten bleibt davon unberührt.

² zur Definition wird auf die fachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung (einsehbar unter <https://www.bfr-kmr.de/>) verwiesen

³ Gemäß Dachvereinbarung BMVg-BMF-BImA steht die Bundeswehr (während des Mietzeitraumes als Nutzer und Betreiber der Dienstliegenschaften) lediglich für die von ihr verursachte Kampfmittelbelastungen gegenüber der BImA und Dritten ein.

(4) Der Auftragnehmer

- a. darf ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Auftraggebers keine Bodeneingriffe, insbesondere keine Bohrungen, Grabungen oder sonstigen Bodenarbeiten am Vertragsgegenstand vornehmen,
- b. darf ohne vorherige Einwilligung des Auftraggebers keine Untersuchungen bzw. Kampfmittelerkundungen in Bezug auf die in Absatz 1 genannten Belastungen einleiten und/oder keine Behörden über solche (möglichen) Belastungen informieren, es sei denn, es besteht hierzu eine zwingende rechtliche Verpflichtung und der Auftraggeber weigert sich trotz Aufforderung, die rechtlich zwingenden Maßnahmen/Anzeigepflichten durchzuführen oder deren Durchführung dem Auftragnehmer zu gestatten,
- c. ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich jede Kenntnis über und jeden Verdacht auf Belastungen im Sinne des Absatzes 1 anzuzeigen,
- d. hat mit dem Auftraggeber sämtliche Korrespondenz mit Behörden zu Belastungen im Sinne des Absatzes 1 abzustimmen. Auch bei Inanspruchnahme des Auftragnehmers durch Behörden hat er den Auftraggeber in das jeweilige Verfahren einzubeziehen, sowie auf Verlangen des Auftraggebers Rechtsmittel einzulegen; die Verfahrenskosten trägt in diesem Fall der Auftraggeber, sofern die streitgegenständlichen Belastungen nicht dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers zuzurechnen sind.

(5) Soweit nach den vorstehenden oder in § 5 Absatz 7 i. V. m. § 13 Absatz 2 genannten Bestimmungen nichts anderes geregelt ist, gelten darüber hinaus im Hinblick auf die nach Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Auftragnehmer am Vertragsgegenstand entstehenden Belastungen im Sinne des Absatzes 1 die gesetzlichen Regelungen.

(6) Soweit vorstehend oder in § 5 Absatz 7 i. V. m. § 13 Absatz 2 nicht anders geregelt, gilt im Hinblick auf bereits zum Übergabetag am Vertragsgegenstand vorhandenen Belastungen im Sinne des Absatzes 1: Sollte am Vertragsgegenstand für Belastungen im Sinne des Absatzes 1 eine Untersuchung, Erkundung, Sanierung und/oder Räumung (Kampfmittel) angeordnet werden oder ansonsten zwingend rechtlich erforderlich sein, wird der Auftraggeber diese Maßnahmen durchführen bzw. durchführen lassen und die dafür erforderlichen Kosten übernehmen. Der Auftragnehmer wird diesbezüglich von den Kosten freigestellt, es sei denn, der Auftragnehmer ist seinen in § 5 Absatz 3 genannten Verpflichtungen nicht nachgekommen. In diesem Falle hat der Auftragnehmer darüber hinaus diejenigen Kosten zu tragen, die aufgrund seiner Pflichtverletzung verursacht wurden.

(7) Hinsichtlich der Kosten für etwaige im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen stehende Beseitigungs-, Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen von Belastungen im Sinne des Absatzes 1 gilt § 13 Absatz 2.

- (8) Sämtliche gesetzliche Ausgleichsansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber oder die BImA bzw. die/den Eigentümer der Liegenschaft, die der in diesem Vertrag geregelten Kostenverteilung widersprechen, insbesondere solche nach § 24 Absatz 2 BBodSchG, nach § 9 Absatz 2 USchadG und nach § 89 WHG, sind ausgeschlossen. Die Freistellung des Auftragnehmers durch den Auftraggeber nach vorstehenden Absätzen 3 und 6 bleibt unberührt.

§ 6

Militärische Sicherheit und Meldepflichtige Ereignisse

- (1) Die Nutzung durch den Auftragnehmer darf die Militärische Sicherheit des durch den Auftraggeber genutzten, nicht zum Vertragsgegenstand gehörenden Teils der Liegenschaft, nicht gefährden oder beeinträchtigen.

Sicherheitserfordernisse und Absicherungsmaßnahmen für die jeweilige Liegenschaft insgesamt richten sich nach den Vorschriften, Verfahren und Sicherheitsstandards der Bewachung und Absicherung in der Bundeswehr. Diese bestimmen sich nach den Regelungen zum/zur

- Unmittelbaren Zwang und besonderen Befugnissen
- Wachdienst in der Bundeswehr
- Militärischen Sicherheit (in der Bundeswehr)
- Geheim- und Sabotageschutz
- Umgang mit Verschlusssachen
- Absicherung von Einrichtungen
- Informationssicherheit

Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer über diese Bestimmungen in geeigneter Form nachweislich unterrichten.

- (2) Der Auftragnehmer hat seine Beschäftigten nachweislich auf die Vorgaben der Bundeswehr hinzuweisen und jährlich wiederkehrend zu unterweisen.
- (3) Soweit die Liegenschaft insgesamt oder teilweise den Bestimmungen des Sabotageschutzes (§ 1 Absatz 4 Sicherheitsüberprüfungsgesetz (SÜG)) unterliegt bzw. dem Auftragnehmer der Zutritt zu Sabotageschutzbereichen und/oder der Zugang zu Verschlusssachen (VS) ermöglicht wird, sind die hieraus resultierenden Anforderungen des SÜG zu beachten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich in diesem Fall,

- a) für das betroffene Personal vor seinem Einsatz eine Sicherheitsüberprüfung nach den Maßgaben des SÜG einzuleiten,
- b) nur Personal mit mindestens einem positiven vorläufigen Ergebnis der Sicherheitsüberprüfung innerhalb der Liegenschaften einzusetzen und seine diesbezüglichen Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

- (4) Der Auftragnehmer regelt nach den Vorgaben der/des zuständigen Kasernenkommandantin/Kasernenkommandanten (KasKdt) der betroffenen Liegenschaft
- a) den Zutritt seines Personals und sonstiger auf Veranlassung des Auftragnehmers zutretender Dritter sowie
 - b) den jederzeitigen Zutritt des Wachpersonals und sonstigem befugten Bundeswehrpersonals in die dem Auftragnehmer zur Leistungserbringung überlassenen Gebäude

einschließlich dazu erforderlicher Verfahrensabläufe.

Anordnungen zur Militärischen Sicherheit des für die Liegenschaft zuständigen Verantwortlichen sind unverzüglich zu befolgen.

- (5) Zur Aufrechterhaltung der Militärischen Sicherheit hat die Bundeswehr das Recht, über den Auftragnehmer und die aus diesem Vertrag berechtigten/verpflichteten Personen auf der Grundlage der einschlägigen Gesetze und Vorschriften, insbesondere des SÜG, der dazu ergangenen Bestimmungen sowie der geltenden Datenschutzbestimmungen, alle erforderlichen Auskünfte einzuholen und gegebenenfalls einzelne aus diesem Vertrag berechnigte/verpflichtete Personen von der Nutzung auszuschließen.
- (6) Für die Kosten der Bewachung und Absicherung gilt § 12 in Verbindung mit § 13.
- (7) Ereignisse, welche die Sicherheit der Liegenschaft beeinträchtigen könnten⁴, sind unverzüglich der/dem KasKdt oder dem Vertreter im Amt zur Kenntnis zu bringen.

Folgende Ansprechpartner sind über ihre dienstliche Telefonnummer erreichbar:

- 1. KasKdt HLK: Tel.: 0511-6789 6003
- 2. Offizier vom Wachdienst (OvWa): Tel.: 0511-6783 6970
- 3. Wache HLK: Tel.: 0511-6783 555
- 4. BwDLZ Hannover – Objektmanagement: Tel.: 0511-6783 4444
- 5. BwDLZ Hannover – FM 2.1 (KGM/ IGM): Tel.: 0511-6798 743

§ 7

Bauliche Maßnahmen

- (1) Der Auftragnehmer darf grundsätzlich selbst keine baulichen Veränderungen/ Maßnahmen durchführen bzw. durch Dritte durchführen lassen; Absatz 6 bleibt hierbei unberührt. Weitere Ausnahmen können im Einzelfall nach Maßgabe des Absatzes 5 zugelassen werden.

⁴ Gemäß der AR A-2600/10 VS-NfD „Meldewesen Innere und Soziale Lage der Bundeswehr“ und der AR A2-1130/1-0-1 „Arbeitshilfe Sicherheitsvorkommnis“

- (2) Die Durchführung von baulichen Maßnahmen erfolgt grundsätzlich in der Zuständigkeit des Auftraggebers bzw. der BImA. Bauliche Maßnahmen werden in Abstimmung mit dem Auftragnehmer durchgeführt.
- (3) Prüfung und Instandhaltung (Prüfung, Wartung, Inspektion) von betriebstechnischen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten (Betriebsvorrichtungen/nutzerspezifische Anlagen) stellen keine baulichen Maßnahmen in diesem Sinne dar. Diese richten sich als Teil der Liegenschaftsbetriebsleistungen nach § 12. Hinsichtlich der Kosten wird auf § 13 Absatz 3 verwiesen.
- (4) Vom Auftragnehmer vorgesehene bauliche Maßnahmen⁵ an den überlassenen Infrastrukturanlagen, die gemäß Absatz 2 in Zuständigkeit des Auftraggebers oder der BImA umgesetzt werden, bedürfen der im Infrastrukturverfahren vorgegebenen schriftlichen Billigung durch den Auftraggeber (BAIUDbw als Bauherr). Mieter-/Eigentümerseitig muss zudem das BwDLZ sowie die BImA, bei durch die BImA bei Dritten angemieteten Liegenschaften zusätzlich auch der Eigentümer (siehe § 1 Absatz 1 Unterabsatz 6) zustimmen. Sofern der Auftragnehmer bauliche Maßnahmen durchführen lassen möchte, muss er seinen infrastrukturellen Bedarf nach den Regelungen zum Infrastrukturverfahren des Auftraggebers beschreiben (Bedarfsplanung Nutzer). Die einzelnen Verfahrensschritte ergeben sich aus der Allgemeinen Regelung A-1810/20 „Steuerung Infrastrukturplanung“. Hinsichtlich der Kosten solcher baulicher Maßnahmen gilt § 13 Absatz 2 dieses Vertrags. Ein Anspruch auf Umsetzung der vom Auftragnehmer vorgesehenen baulichen Maßnahmen besteht grundsätzlich nicht und wird im Rahmen dieses Vertrages auch nicht begründet. Voraussetzung für die Umsetzung baulicher Maßnahmen im Infrastrukturverfahren des Auftraggebers ist in jedem Fall, dass die zuständige Bauverwaltung des Bundes bzw. des Landes über hinreichende Kapazitäten verfügt und die bauliche Maßnahme nicht zu Verdrängungseffekten zu Lasten eigener Bauaufgaben des Auftraggebers oder originärer Bauaufgaben des Bundes bzw. der Bauverwaltungen führt.
- (5) Ausnahmen aufgrund der Besonderheiten der Liegenschaftsüberlassung nach Absatz 1 Satz 3 sind auf der Grundlage einer seitens des Auftraggebers vorzunehmenden Einzelfallentscheidung insbesondere nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen zulässig. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Erteilung einer Zustimmung der Bundeswehr zu einer baulichen Veränderung besteht jedoch nicht und soll auch nicht im Rahmen der vorliegenden Regelung begründet werden. Im Falle der Versagung der Zustimmung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber schriftlich zu bestätigen, dass er von dem Bauvorhaben abrückt.

Soweit für die Umsetzung von auftragnehmerseitig gewünschten baulichen Veränderungen bei den Bauverwaltungen des Bundes und der Länder keine entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung stehen und/oder die auftragnehmerseitig gewünschten baulichen Maßnahmen zu Verdrängungseffekten im Sinne von Absatz 4

⁵ Dies betrifft nicht die bisher unter dem Begriff „Bauunterhaltungsarbeiten“ durchgeführten Maßnahmen („werterhaltende, bauliche Maßnahmen“)

führen würden, kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer gestatten, die Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen selbst – auf eigene Kosten – durchzuführen bzw. zu veranlassen, sofern

- a) der Auftraggeber durch schriftliche Billigung der auftragnehmerseitig geplanten Durchführung der baulichen Veränderung zugestimmt hat,
- b) die Zustimmung des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümerin sowie des Vermieters/der Vermieterin (i.d.R. in beiden Fällen die BImA) zu den beabsichtigten baulichen Veränderungen – unter Einbindung der zuständigen Bauverwaltung – eingeholt wurde,
- c) vor Durchführung der Baumaßnahme die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten sowie die Schnittstellen mit dem Auftraggeber unter Einbindung und im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Bauverwaltung festgelegt worden sind. Die Einhaltung bauordnungsrechtlicher, naturschutzrechtlicher und sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorgaben, das Genehmigungsverfahren, die ordnungsgemäße Baudurchführung, die Bauüberwachung und ggf. Bauaufsicht, Abnahme, Übergabe, Haftung und die nachfolgenden Verantwortlichkeiten für Betrieb, Wartung sowie Instandhaltung ist dabei durch den Auftragnehmer sicherzustellen und zu regeln,
- d) vor Durchführung der Baumaßnahme die vom Auftragnehmer einzuholenden naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Genehmigungen dem Auftraggeber vorliegen. Die ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind auf Kosten des Auftragnehmers außerhalb der im Einheitlichen Liegenschaftsmanagement befindlichen Liegenschaften durchzuführen.

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber hinsichtlich aller von ihm diesbezüglich durchgeführten baulichen Maßnahmen und ggf. durchgeführten naturschutz- und waldrechtlichen Kompensationsmaßnahmen jährlich einen Nachweis in Form einer Liste vorlegen und die jeweiligen baulichen Maßnahmen angemessen dokumentieren, wenn notwendig mit den entsprechenden Planungsunterlagen.

- (6) Unabhängig von Absatz 5 ist der Auftragnehmer berechtigt, bauliche Maßnahmen, bei denen es sich um technisch einfache Arbeiten wie Anstrich-, Fußboden- und Installationsarbeiten, kleinere Trockenbauarbeiten u. ä. handelt, die keine ingenieurtechnischen Kenntnisse erfordern und die Infrastrukturanlagen nicht grundsätzlich verändern, in eigener Zuständigkeit selbständig auf seine Kosten durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist eine Abstimmung mit dem Auftraggeber, sofern der Vermieter bzw. die Vermieterin (in der Regel die BImA) vorab zugestimmt haben. Diese Zustimmung holt der Auftraggeber auf entsprechenden Antrag des Auftragnehmers ein. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Erteilung einer solchen Zustimmung besteht nicht und soll auch nicht im Rahmen des vorliegenden Vertrages begründet werden.

Diese Maßnahmen sind durch fach- und sachkundige Unternehmen/Personen durchzuführen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber hinsichtlich aller diesbezüglich von ihm durchgeführten baulichen Maßnahmen jährlich einen Nachweis in Form einer

Liste vorlegen und die jeweiligen baulichen Maßnahmen angemessen dokumentieren, wenn notwendig mit den entsprechenden Planungsunterlagen.

§ 8

Liegenschaftsmaterial

- (1) Die Ausstattung der überlassenen Infrastruktur mit Liegenschaftsgerät erfolgt entsprechend der Funktionalität der auszustattenden Räumlichkeiten durch den Auftraggeber gemäß der AR A1-1800/0-6006 „*Raumausstattungssätze*“.
- (2) Die Überlassung des in der **Anlage 1.2** gelisteten Liegenschaftsgeräts erfolgt unentgeltlich.
- (3) Von der AR A1-1800/0-6006 in Art und Umfang abweichendes Gerät wird durch den Auftragnehmer auf eigene Kosten bereitgestellt.
- (4) Die Bewirtschaftung des durch den Auftragnehmer bereitgestellten Geräts erfolgt durch den Auftragnehmer auf dessen Kosten.
- (5) Das unentgeltlich bereitgestellte Liegenschaftsgerät ist liegenschaftsgebunden, wird nutzerbezogen übergeben und im Bewirtschaftungsverfahren nachgewiesen.

Die Bewirtschaftung einschließlich Prüfung, Instandhaltung, Inventur und Ersatzbeschaffung erfolgt gemäß den Regelungen der AR A1-1800/0-6002 „*Liegenschaftsmaterial und Kunstgegenstände*“.

§ 9

Sicherheit der Nutzung /

Verantwortlichkeiten im Bereich des Arbeits-, Gesundheits-, Umwelt- und Immissionsschutzes / Anlagen- und Betriebssicherheit

- (1) Der Auftragnehmer trägt – insbesondere unter Beachtung der Vorgaben unter §§ 1, 4, 9 und 10 – die alleinige Verantwortung für die Sicherheit der Nutzung des Vertragsgegenstandes. Er bestellt eine Person, welcher die Aufsicht über die Nutzung obliegt, und meldet diese als verantwortliche Ansprechperson namentlich dem BwDLZ Hannover, der/dem KaskDt sowie der zuständigen Dienststellenleitung. Die Bestellung weiterer Personen, z. B. als Ordner, ist nach Genehmigung des BwDLZ Hannover zulässig.
- (2) Dem Auftragnehmer obliegen im Bereich der überlassenen (Teil-)Liegenschaft/en für seine Beschäftigten und etwaig beigestelltes Personal Arbeitgeberpflichten im Sinne der gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen zum Arbeitsschutz, z. B. nach dem Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), den Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sowie dem Siebten Sozialgesetzbuch (SGB VII).

- (3) Der Auftragnehmer ist für die bestimmungsgemäße Nutzung des Vertragsgegenstandes (überlassene Liegenschaften und Anlagen) verantwortlich. Er trägt für die überlassenen Geräte und baulich-technischen Anlagen nach Maßgabe des § 1 Absatz 3 dieses Vertrages die alleinige Arbeitgeber- und Betreiberverantwortung⁶ nach den gesetzlichen Vorgaben des Arbeits-, Gesundheits-, Umwelt- und Immissionsschutzes und der Anlagen- und Betriebssicherheit (siehe auch § 1 Absatz 7).
- (4) Die öffentlich-rechtliche Überwachung in den überlassenen Vertragsobjekten/-gegenständen im Sinne der Vorgaben des Infektionsschutz-, Lebensmittel-, Bedarfsgegenstände- und Futtermittel-, Tabakerzeugnis-, Arzneimittel-, Transfusions-, Betäubungsmittel-, Cannabis-, Tierarzneimittel-, Tierschutz- und Tiergesundheits- sowie Tierische-Nebenproduktegesetzes und den darauf basierenden Rechtsvorschriften bzw. Rechtsverordnungen verbleibt beim Auftraggeber. Sie obliegt der zuständigen Stelle der Bundeswehr als behördliche Instanz (Überwachungsstelle für öffentlich-rechtliche Aufgaben des Sanitätsdienstes der Bundeswehr - ÜbwStÖffRechtIAufgSanDstBw). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für seinen Betrieb diesbezüglich erteilten Auflagen Folge zu leisten.
- (5) Der Auftragnehmer beachtet die im Bereich Umweltschutz (einschließlich Natur- und Artenschutz) maßgeblichen Vorschriften und ist eigenverantwortlich für die Durchführung von Maßnahmen zuständig, die sich daraus für den Betrieb der (Teil-)Liegenschaft/en ergeben, sofern diese Maßnahmen nicht durch anderslautende Regelung dieses Vertrages bereits bestimmt sind.
- (6) Der Auftragnehmer ist eigenverantwortlich auch für sonstige Maßnahmen zuständig, die sich aus den für den Betrieb der (Teil-)Liegenschaft/en maßgeblichen Vorschriften ergeben, sofern diese Maßnahmen nicht durch anderslautende Regelung dieses Vertrages bereits bestimmt sind.
- (7) Im Rahmen der ihm obliegenden Betreiberpflichten (§ 1 Absatz 3 i. V. m. **Anlage 1.1 Teil D**) hat der Auftragnehmer alle zum Betrieb notwendigen Genehmigungen etc. einzuholen. Sofern Genehmigungen etc. ausschließlich dem/der Eigentümer/in erteilt werden (z. B. weil zwingend mit dem Eigentum und/oder der Vermieterstellung verbunden), wird der Auftragnehmer alle erforderlichen Unterlagen bereitstellen und diese dem Auftraggeber überlassen. Der Auftraggeber wird die Genehmigungen über den Eigentümer (i.d.R. die BlmA) beantragen. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer auf Anforderung einen Abdruck der Genehmigungen etc. zur Verfügung. Der Auftraggeber stellt den Auftragnehmer für notwendige behördliche Genehmigungen etc., die vom Auftraggeber nach Satz 2 eingeholt werden, von der Haftung frei.

⁶ Verantwortung insbesondere als Verwender nach Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und Betreiber nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- (8) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, beim Betrieb von Anlagen und Geräten die Überwachung der gesetzlichen Vorschriften durch die Öffentlich-rechtliche Aufsicht für Arbeitssicherheit und Technischen Umweltschutz der Bundeswehr und bei den Gaststreitkräften (ÖrABw) zu dulden und den Beauftragten der ÖrABw zur Erfüllung vorgenannter Aufgaben uneingeschränkt Zugang zum Vertragsgegenstand zu gewähren. Die gesetzlichen Zuständigkeiten anderer Behörden bleiben unberührt.

§ 10

Brandschutz

- (1) Der vorbeugende bauliche und anlagentechnische Brandschutz verbleibt in der Zuständigkeit des Auftraggebers.
- (2) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass dem Auftraggeber zusätzliche Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz (z.B. besondere Anforderungen des Sachversicherers) unverzüglich angezeigt werden. Bei einer Teilnutzung stimmt der Auftragnehmer zudem seine Anforderungen mit dem Hauptnutzer und dem zuständigen BwDLZ ab. Planung und die Umsetzung baulicher Maßnahmen gemäß § 7 Absatz 6 durch den Auftragnehmer können die Anpassung des Brandschutzkonzeptes erforderlich machen, sofern dieses vorliegt.
- (3) Die Brandverhütungsschau wird auf Grundlage der AR A-2042/1 "*Brandschutz*" und der AR A1-2042/1-6037 „*Vorbeugender Brandschutz in Liegenschaften*“ durch den Auftraggeber durchgeführt.
- (4) Die Zuständigkeit für den abwehrenden Brandschutz liegt gemäß der Brandschutzgesetze der Länder in der Regel bei der jeweiligen Gemeinde. Der Auftragnehmer setzt Auflagen (z. B. Sicherstellung der Zugänglichkeit) im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber um.
- (5) Der Auftragnehmer setzt betrieblich-organisatorische Maßnahmen aufgrund arbeitsschutzrechtlicher oder bundeswehrinterner Vorgaben zum Brandschutz (insbesondere der in Absatz 3 genannten Vorschriften) um; bei der Nutzung von Teilliegenschaften erfolgt dies in Abstimmung mit dem Hauptnutzer der Liegenschaft.
- (6) Der Auftragnehmer hat sich darüber hinaus über die durch die Bundeswehr für die Liegenschaft getroffenen Anordnungen zur Verhütung von Bränden und zur Brandbekämpfung zu informieren, sich hierüber ständig informiert zu halten und diese zu beachten. Sollten sich aus der Teilnutzung zusätzliche Anforderungen ergeben, ist dies mit dem Auftraggeber abzustimmen.

§ 11

Gebäudeautomation

- (1) Ein Zugriff des Auftragnehmers auf Einrichtungen bzw. Anlagen zur Steuerung der Gebäudeautomation (GA) bzw. auf Teile davon (Feld-/Automations-/Managementebene)

ist nicht gestattet. Die GA beinhaltet grundsätzlich die Funktionalitäten zum Messen, Steuern, Regeln und Leiten der angeschlossenen technischen Gebäudeausrüstung (z. B. Heizungs- oder Klimaanlage, Aufzüge), für die die Betreiberverantwortung nach § 1 Absatz 3 i. V. m. **Anlage 1.1 Teil D** beim Auftraggeber verbleibt.

- (2) Durch die GA zur Verfügung gestellte Informationen (z. B. Energieverbrauchsdaten) können dem Auftragnehmer auf Antrag durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden, da elektronische Schnittstellen zur Datenübertragung zu externen Systemen nicht eingerichtet werden dürfen. Art und Umfang der Daten sowie die Terminierung der Bereitstellung sind mit dem Auftraggeber gemeinsam festzulegen.
- (3) Die anlässlich von Prüfung und Instandhaltung dieser Anlagen beim Bund anfallenden Kosten sind Bestandteil der abzurechnenden Liegenschaftsbetriebsleistungen (siehe § 12).

§ 12

Liegenschaftsbetriebsleistungen (Facility Management)

- (1) Für die Überlassungsobjekte erbringt der Auftraggeber Liegenschaftsbetriebsleistungen. Dazu gehören insbesondere die Medienversorgung und -entsorgung, Geländebetreuung, Gebäudereinigung sowie Bewachung und Absicherung (**Anlage 3**). Hinsichtlich der Kostentragung gilt § 13 Absatz 3.

Soweit die Betreiberpflicht gemäß § 1 Absatz 3 in Verbindung mit **Anlage 1.1 Teil D** für die betriebstechnischen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten (Betriebsvorrichtungen/ nutzerspezifische Anlagen) beim Auftraggeber liegt, nimmt dieser die Prüfung und Instandhaltung dieser Anlagen nach Maßgabe des § 12 i. V. m. **Anlage 3** wahr und rechnet diese über § 13 Absatz 3 Satz 2 als Liegenschaftsbetriebsleistungen ab.

Soweit die Betreiberpflicht gemäß § 1 Absatz 3 in Verbindung mit **Anlage 1.1 Teil D** für diese Anlagen beim Auftragnehmer liegt, erfolgen Prüfung und Instandhaltung dieser Anlagen durch ihn auf seine Kosten (siehe § 13 Absatz 3 Unterabsatz 4). Soweit hierzu Arbeiten von Dritten (z. B. TÜV) erforderlich werden, erfolgt die Beauftragung und Abrechnung durch den Auftragnehmer selbst.

- (2) Die Aufgaben des Liegenschaftsbetriebs werden durch den Auftraggeber gemäß dem „*Leistungskatalog Facility Management Bundeswehr-Dienstleistungszentrum*“ (Leistungskatalog FM⁷) wahrgenommen. In Ergänzung der **Anlage 3** informiert der Auftraggeber den Auftragnehmer über die nach Maßgabe des Leistungskatalog FM nach Art, Umfang und Qualität beschriebenen Leistungen, die durch das BwDLZ Hannover erbracht werden.

Darüber hinaus gehende Zusatzleistungen – z. B. die Bereitstellung von Veranstaltungs- oder Handwerkerdiensten – stimmt der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber ab.

⁷ Bereichsdienstvorschrift C-1820/5

Hinsichtlich der Kostentragung gilt § 13 Absatz 3.

- (3) Der Auftragnehmer hat dem BwDLZ zur Erfüllung vorgenannter Aufgaben uneingeschränkt Zugang zum Vertragsgegenstand zu gewähren.

§ 13

Entgelt-/ Kostentragungsregelungen

- (1) Die Überlassung des Vertragsgegenstandes zur Erbringung der im LV geschuldeten Leistung für die Bundeswehr erfolgt unentgeltlich (= mietfrei).
- (2) Der Auftragnehmer trägt alle Kosten für die durch ihn gemäß § 7 Absatz 4 veranlassten baulichen Maßnahmen und solche, die er nach § 7 Absatz 5 oder 6 selbst durchführt bzw. durchgeführt hat. Das gilt auch für die damit verbundenen Kosten für baulich bedingte Maßnahmen des Arbeits-, Gesundheits-, Brand-, Umwelt- und Immissionsschutzes. Dazu gehören auch sämtliche Kosten für etwaige unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit der jeweiligen baulichen Maßnahme stehenden Beseitigungs-, Untersuchungs- oder Sanierungskosten von Umweltschäden und Verunreinigungen mit gefährlichen Stoffen sowie Kosten für notwendige Erkundungen und/oder Räumungen von Kampfmitteln (vgl. § 5).

Für bereits vor Vertragsschluss veranlasste bauliche Maßnahmen trägt der Auftraggeber die Kosten. Sollte die bauliche Maßnahme zugleich einen Bundeswehrbedarf decken, wird der Auftraggeber abweichende Kostentragungsregeln – insbesondere Kostenbeteiligungen – prüfen.

Die Kosten werden dem Auftragnehmer entsprechend dem voraussichtlichen Baufortschritt vierteljährlich im Voraus in Rechnung gestellt (Abschlagsrechnungen). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Betrag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Rechnung auf das darin angegebene Konto zu überweisen.

In der Regel (vgl. § 7 Absatz 2) erfolgt die Durchführung von baulichen Maßnahmen im Auftrag des Auftraggebers durch die zuständige Bauverwaltung des Bundes bzw. des jeweiligen Landes nach den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von Kosten der Bauverwaltung für die Durchführung von baulichen Maßnahmen frei zu stellen. Die Baunebenkosten werden dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber auf der Grundlage der gültigen Kostenerstattungsvereinbarung mit dem betroffenen Land in Rechnung gestellt.

- (3) Der Auftragnehmer trägt die beim Auftraggeber für die Überlassungsobjekte anteilig anfallenden Nebenkosten/Liegenschaftsbetriebskosten nach Maßgabe des § 12 i. V. m. **Anlage 3**. Dies sind die nach Betriebskostenverordnung umlagefähigen Aufwendungen sowie die nach § 12 durch den Auftraggeber zu erbringenden Liegenschaftsbetriebsleistungen.

Soweit die Nutzung grund-/umsatzsteuerpflichtig ist bzw. zu einem späterem Zeitpunkt wird oder sonstige steuerliche Abgaben anfallen, ist der Auftragnehmer zur Tragung der anteiligen Steuer/n bzw. Abgabe/n verpflichtet.

Die Kosten für in § 12 aufgeführten Leistungen an Anlagen, deren Betreiberpflichten dem Auftraggeber obliegen (§ 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 Satz 1 i. V. m. § 1 Absatz 3 und **Anlage 1.1 Teil D**), sind Bestandteil der nach Satz 1 abzurechnenden Liegenschaftsbetriebsleistungen des Bundes nach § 12 i. V. m. **Anlage 3**.

Die Kosten für in § 12 aufgeführte Leistungen an Anlagen, deren Betreiberpflichten dem Auftragnehmer obliegen (§ 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 Satz 2 i. V. m. § 1 Absatz 3 und **Anlage 1.1 Teil D**), werden unmittelbar durch ihn getragen.

Auf die Nebenkosten ist eine monatliche Abschlagszahlung in Höhe von ca. 650,00 Euro zu leisten. Die tatsächlichen Nebenkosten werden jährlich für das vorhergehende Kalenderjahr durch das BwDLZ Hannover ermittelt und dem Auftragnehmer nachvollziehbar in Rechnung gestellt, wobei die geleisteten Abschlagszahlungen verrechnet werden.

Die Betriebskosten werden auf der Grundlage des Nebenkostenschlüssels der gesamten Liegenschaft, anteilig bezogen auf die dem Auftragnehmer überlassenen Flächen ermittelt, soweit nicht eine Abrechnung der tatsächlich für den Vertragsgegenstand angefallenen Kosten auf Grundlage von Mess-/Zählereinrichtungen erfolgen kann.

Dem Auftragnehmer werden auf Verlangen die der Abrechnung zu Grunde liegenden Belege zur Einsichtnahme im BwDLZ Hannover zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer hat die Betriebskosten innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Rechnung auf das darin angegebene Konto zu zahlen.

Soweit Mess- und Zählereinrichtungen – über die bereits durch den Auftraggeber angebrachten Anlagen hinaus – zur Erfassung und zum Nachweis verbrauchsabhängiger Liegenschaftsbetriebskosten erforderlich werden, lässt der Auftragnehmer diese in Abstimmung mit dem zuständigen BwDLZ auf seine Kosten einbauen. Die Aufschaltung und die Kompatibilität dieser Mess- und Zählereinrichtungen auf bzw. mit bestehenden Gebäudeautomationsanlagen (siehe auch § 11) sind dabei sicherzustellen. Soweit in diesem Zusammenhang bauliche Maßnahmen erforderlich werden, gilt § 7 dieses Vertrages.

Der Auftragnehmer wird – soweit nicht eine Bereitstellung und Abrechnung über das zuständige BwDLZ erfolgt – mit Versorgungsträgern und anderen Dienstleistern Vereinbarungen über die gesonderte Versorgung und Erbringung von Dienstleistungen allein für den Vertragsgegenstand abschließen. Solche Vereinbarungen bedürfen der Einwilligung des Auftraggebers, die nicht unbillig verweigert werden darf.

- (4) Der Auftraggeber trägt die Kosten für durch ihn veranlasste und vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umzüge im Sinne des § 2 Absatz 6 Unterabsatz 2.
- (5) Die etwaige Abrechnung der Leistungen nach Maßgabe des § 15 (IT-Services) erfolgt gemäß eines gesondert zu schließenden Vertrages. Für bauliche Maßnahmen nach § 15 Absatz 3 gilt Absatz 2.

§ 14

Haftung

- (1) Mit der Übernahme des Vertragsgegenstandes haftet grundsätzlich der Auftragnehmer nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält.
- (2) Die Haftung des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer ist auf die Überlassung des Vertragsgegenstandes zum vertragsgemäßen Gebrauch und die Zuwegung beschränkt.

Der Auftraggeber haftet nur für die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (vertragliche Hauptpflichten). Im Falle der Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten (vertragliche Nebenpflichten) haftet der Auftraggeber nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Des Weiteren haftet er bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper und/oder Gesundheit.

Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und -beschränkungen zugunsten des Auftraggebers gelten auch für diejenigen Fälle, in denen ein Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfe des Auftraggebers tätig wird. Das gilt nicht für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers oder einer seiner Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen beruhen. Ferner auch nicht für Schäden aufgrund der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper und/oder Gesundheit durch den Auftraggeber oder einer seiner Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen.

- (3) Die Verkehrssicherungspflicht für den gemäß § 1 überlassenen Vertragsgegenstand obliegt dem Auftragnehmer auf seine Kosten, soweit diese Pflicht nicht der Auftraggeber für die von ihm erbrachten Leistungen (z. B. Liegenschaftsbetrieb nach Maßgabe § 12) oder Verantwortlichkeiten für die Liegenschaft in ihrer Gesamtheit (z. B. Brandschutz nach Maßgabe § 10) trägt.
- (4) Die Verkehrssicherungsmaßnahmen an Bäumen auf der überlassenen Fläche werden stets in Verantwortung des Auftraggebers durchgeführt, soweit dies nicht in der Zuständigkeit der BImA – Bundesforst liegt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die sich im Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes gegen den Auftraggeber ergeben, es sei denn, ihn trifft ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden oder Mitverschulden, z. B.

in Form eines Mitverschuldens durch Personal des Auftraggebers, welches mit dem Auftragnehmer zur Erfüllung des Auftrages zusammenarbeitet.

- (5) Jeden Schaden, der mit der Nutzung der überlassenen (Teil-)Liegenschaft/en zusammenhängt (siehe auch § 5), hat der Auftragnehmer dem BwDLZ und dem für die Liegenschaft zuständigen militärischen oder sonstigen Verantwortlichen (z. B. KasKdt bzw. Dienststellenleitung) unverzüglich anzuzeigen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Möglichkeiten für die Abwendung und Minderung von Schäden am Vertragsgegenstand auszuschöpfen und alle Tatumstände, die mit einem Schaden zusammenhängen können, unverzüglich mitzuteilen. Für weitere Schäden, die sich durch eine nicht rechtzeitig erfolgte Anzeige ergeben, ist der Auftragnehmer ersatzpflichtig.

Der Auftragnehmer hat nach Maßgabe der Regelungen in Absatz 1 für alle Schäden einzustehen, die infolge einer Mitnutzung von für ihn tätig werdende Dritte entstehen. Soweit das Betreten von Liegenschaften der Bundeswehr durch Dritte erforderlich ist, hat der Auftragnehmer alles zu unternehmen, um Gefahren oder Schäden von Angehörigen der Bundeswehr sowie von Sachen und Immobilien des Bundes abzuwenden. Zu den Dritten gehören auch die Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen des Auftragnehmers und seine Besucher, nicht jedoch Personal des Auftraggebers, welches mit dem Auftragnehmer zur Erfüllung des Auftrages zusammenarbeitet. Soweit dieses jedoch bei der Ausübung der Tätigkeit auf ausdrückliche Anleitung/Instruktion des Auftragnehmers oder dessen Gehilfen gehandelt hat, gilt die vorstehende Haftungsregelung des Auftragnehmers.

- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vor Übernahme des Vertragsgegenstandes Versicherungen nach industrieüblichem Standard, im Rahmen
- einer Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einschließlich Mietsachschäden sowie
 - einer separaten Umwelthaftpflichtversicherung

abzuschließen, die die Nutzung der (Teil-)Liegenschaft/en für den vertraglich vereinbarten Zweck hinsichtlich der gewerblichen Betriebsführung durch den Auftragnehmer in ausreichendem Maße absichern.

Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass die BImA Schäden am Vertragsgegenstand durch Feuer, Sturm, Wasser oder Elementarschäden im Rahmen eines Selbstdeckungsprinzips versichert und sie insofern im Schadensfall als Selbstversicherer eintritt. Der Selbstversicherungsumfang ist im Vergleich zu gewerblichen Gebäudeversicherungsverträgen beschränkt und umfasst lediglich gebäudebezogene Schäden. Alle in das Gebäude eingebrachte Gegenstände des Auftragnehmers sind nicht versichert, auch wenn sie fest verbaut sein sollten. Soweit im LV nicht abweichend geregelt, steht es dem Auftragnehmer frei, sich selbst gegen diese Risiken durch den Abschluss weiterer Versicherungen abzusichern.

Das etwaige Bestehen und die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen die BlmA und/oder den Eigentümer der Liegenschaft (siehe § 1 Absatz 1 Unterabsatz 6 i. V. m. Anlage 1.1) werden hiervon nicht berührt.

Sofern sich die Überlassungsobjekte gem. § 1 Absatz 1 nicht im Eigentum der BlmA befinden, gelten abweichend von dem Selbstdeckungsprinzip die Regelungen des mit einem Dritten bestehenden Mietvertrages.

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber vor Übernahme des Vertragsgegenstandes geeignete Versicherungsnachweise übergeben (**Anlage 4**). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich eventuell diesbezüglich ergebende Veränderungen unaufgefordert und unverzüglich dem Auftraggeber durch Vorlage entsprechender Nachweise anzuzeigen.

- (7) Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages nach § 2 und/oder des LV durch den Auftraggeber oder Beendigung der Überlassung einzelner Überlassungsobjekte steht dem Auftragnehmer kein Schadensersatz oder sonstige Wertersatzansprüche aus diesem Vertrag zu. Dies gilt auch dann, wenn der Auftragnehmer den Kündigungsgrund oder die zum Ende der Überlassung führenden Umstände nicht zu vertreten hat.

§ 15

IT-Services (IT-Versorgung, IT-Leitungsnetz und Telekommunikationsdienste)

- (1) Soweit erforderlich bzw. durch den Auftragnehmer gewünscht, kann die Bereitstellung von IT-Service-Leistungen geprüft werden. Die Erstattung der Kosten ist im Einzelfall zu regeln.
- (2) Einzelheiten zur Abwicklung – einschließlich etwaiger Regelungen der Kostentragung und Betreiberverantwortlichkeiten, insbesondere bei zusätzlichen IT-Service-Leistungen, die bisher in den Liegenschaften nicht verfügbar waren – sind durch den Auftragnehmer über das zuständige BwDLZ mit dem Bundesamt für Ausrüstung, Informationstechnik und Nutzung der Bundeswehr (BAAINBw) abzustimmen.

Details hierzu werden – außerhalb dieses LÜV – in einem gesondert zwischen der BWI GmbH und dem Auftragnehmer zu schließenden Vertrag geregelt. Dabei ist der Vertragsentwurf dem BAAINBw zur Billigung vorzulegen, damit dieses prüfen kann, ob berechnete Interessen der Bundeswehr oder anderer Nutzer der Liegenschaft, insbesondere in Bezug auf die IT-Performance oder Belange der IT-Sicherheit, ausreichend berücksichtigt werden.

- (3) Soweit im Zusammenhang mit der Erbringung dieser Leistungen bauliche Maßnahmen erforderlich werden, gilt § 7 dieses Vertrages. Hinsichtlich der Kosten gilt § 13 Absatz 2.

§ 16

Anlagen

- (1) Die **Anlagen 1 bis 4** sind Bestandteile dieses Vertrages.

Anlage 1 Bezeichnung Vertragsgegenstand / Überlassungsobjekte

- 1.1: Auflistung der überlassenen (Teil-)Liegenschaft/en, Gebäude/Räume und sonstigen Flächen sowie Anlagen, Einrichtungen und Einbauten (jeweils mit Lageplänen, allgemeinen Infrastruktur-/ Liegenschaftsdaten und Festlegung der jeweiligen Betreiberverantwortung),
- 1.2: Auflistung des überlassenen Liegenschaftsgerätes

Anlage 2 Zustand der (Teil-)Liegenschaft:

- 2.1 Zustand der (Teil-)Liegenschaft nach § 4 Absatz 2 LÜV: Gebäudezustandsbewertung („Schadenskataster“)
- 2.2 Zustand der (Teil-)Liegenschaft nach § 3 Absatz 1 LÜV: Überlassungs-/Rückgabeprotokoll (zugleich Beschreibung zum Zustand der Überlassungsobjekte zum Zeitpunkt der Übergabe)

Anlage 3 Liegenschaftsbetriebsleistungen / Nebenkosten

Anlage 4 Versicherungsnachweise

§ 17

Erfüllungsort für Zahlungen / Gerichtsstand / Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort für Zahlungen ist Hannover.
- (2) Sofern gesetzlich zulässig, vereinbaren die Vertragsparteien Bonn⁸ als Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag.
- (3) Die Vertragsparteien erklären, dass sie vor oder während des Abschlusses dieses Vertrages keine weiteren Vereinbarungen getroffen haben.

Ergänzungen, Änderungen und Nebenabreden des Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch diese Schriftformklausel kann nur in schriftlicher Form aufgehoben werden. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit, es sei denn, dass sie schriftlich bestätigt werden.

- (4) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.
- (5) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollten Regelungslücken vorhanden sein, berührt das die Gültigkeit des übrigen

⁸ Sitz des BAIUDBw

Vertrages nicht. Die Vertragsparteien werden in diesem Fall eine Vereinbarung treffen, die dem angestrebten Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt oder wirksam vereinbart worden wäre, wenn die Lücke bei Vertragsabschluss erkannt worden wäre.

(6) Dieser Vertrag ist zweifach gefertigt. Je eine Ausfertigung erhalten:

- der Auftraggeber
- der Auftragnehmer

Eine Kopie erhalten nachrichtlich (in digitaler Form):

- das BAIUDBw
- das BAAINBw

Hannover, den

....., den

für den Auftraggeber

für den Auftragnehmer

Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Hannover

Geschäftsführung

Anlage 1 Bezeichnung Vertragsgegenstand / Überlassungsobjekte

Anlage 1.1 Auflistung der überlassenen (Teil-)Liegenschaft/en, Gebäude/Räume und sonstigen Flächen sowie Anlagen, Einrichtungen und Einbauten (jeweils mit Lageplänen, allgemeinen Infrastruktur-/ Liegenschaftsdaten und Festlegung der jeweiligen Betreiberverantwortung)

A. Grundlegende Liegenschaftsangaben/-daten (vorgeschaltete tabellarische Gesamtauflistung aller betroffenen Liegenschaften):

Liegenschaftsbezeichnung	Hauptfeldwebel-Lagenstein-Kaserne
Anschrift	Kugelfangtrift 1, 30179 Hannover
Liegenschaftsnummer	<u>200003</u>
Wirtschaftseinheit	0611 (SASPF-Nr.)
Liegenschaftsfläche (gesamt)	<u>123.106 m²</u>
Bröße der Nutzfläche der (Teil-)Liegenschaft	ca. 374 m ²
Liegenschaftsverantwortlicher	Kasernenkommandantin
Hausverwaltende Dienststelle (BwDLZ)	BwDLZ Hannover
Hauptbedarfsträger	SFJg/StDstBw
Bauträger/in für bauliche Maßnahmen (BMVg oder BlmA)	BMVg
Standort mit Bundeswehrfeuerwehr (j/n)	n
Eigentümer/in Liegenschaft (BlmA oder sonstiger Vermieter)	BlmA

B. Tabellarische Einzelauflistung der in der / den Liegenschaft/en überlassenden Einzelobjekten (Gebäude/Räume):

Gesonderte tabellarische Auflistung je Standort/Liegenschaft:

- Gebäudenummer
- Bezeichnung des Umfangs der Überlassung (Geschoss, Raum, Freiflächenanteil)
- Größe der überlassenen Liegenschaftsfläche (qm nach DIN 277)
- Nutzungsumfang durch Auftragnehmer (alleinige oder gemeinschaftliche Nutzung)
- Aufnahme von Anmerkungen/Besonderheiten

Gebäude-Nr. (SASPF)	Geschoss/ Raum	Raumbezeichnung	Nutzfläche nach DIN 277 (m²)	Nutzung		Anmerkungen/ Besonderheiten
				alleinige	gemeinschaftlich	
28	EG - 005/006	Gruppenraum	57,81	x		
28	EG - 009	Flur	27,10	x		
28	EG - 009a	Windfang	7,81	x		
28	EG - 014	Dienstraum	13,20	x		
28	EG – 015	Ruhe-/ Arbeitsraum	28,32	x		
28	EG – 016	Sanitärraum	13,31	x		
28	EG – 017	Küche	13,75	x		
		Außenanlage mit Sandkasten u. Vogel-nestschaukel	~ 205,00	x		
		Fertigarage als Lagerraum	~ 8,4	x		
		Summe	~ 374			

**C. Auflistung der an den Auftragnehmer übergebenen Unterlagen zur Liegenschaft
(Gebäudepläne, TÜV-Bescheinigungen, Brandschutzprotokolle u. ä.)**

lfd Nr.	Bezeichnung der Unterlage	Anmerkungen
1	Gebäudeplan	



Gebäudeplan mit
Außenbereich.pdf







D. Auflistung der Betriebsvorrichtungen/betriebstechnischen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten, einschließlich nutzerspezifischen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten (nuspA) einschließlich jeweiliger Betreiberverantwortung

lfd. Nr.	Bezeichnung	Materialnummer	Zuordnung zum Gebäude/Raum	Betreiber- verantwortung (Auftraggeber oder Auftragnehmer)

Die nachfolgenden eigenen Betriebsvorrichtungen/betriebstechnischen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten wurden durch den Auftragnehmer in den Vertragsgegenstand eingebracht:

lfd. Nr.	Bezeichnung	Zuordnung zum Gebäude/Raum	Festverbaut mit Infrastruktur des Auftraggebers (ja/nein)	Anmerkungen

Anlage 1.2 Auflistung überlassenes Liegenschaftsgerät⁹

Je Liegenschaft ist folgende Liste zu erstellen:

lfd. Nr.	Bezeichnung	Material- nummer	Anzahl	Zuordnung zu Gebäude/ Raum

Der Auftragnehmer kann bedarfsgerecht Liegenschaftsgerät entsprechend nachfolgender Raumausstattungssätze anfordern.



RAS 0592 - KiTa.pdf RAS 0472 - KiTa.pdf RAS 0411 - KiTa.pdf

⁹ gemäß AR A1-1800/0-6002 „Liegenschaftsmaterial und Kunstgegenstände“

Inneneinrichtung:

Küche



Sanitäre Anlagen/ Wickelkommode



Anlage 2 Zustand der (Teil-)Liegenschaft

Anlage 2.1 Zustand der (Teil-)Liegenschaft nach § 4 Absatz 2 LÜV: Gebäudezustandsbewertungen („Schadenskataster“)

PDF-Dokument: Gebäudezustandsbewertungen („Schadenskataster“) der zuständigen Bundes-/Landesbauverwaltung sowie ggf. gesonderte Auflistung der Mängel/konkreten Gefahren i.S.d. § 4 Absatz 2 Unterabsatz 2 LÜV

Anlage 2.2 Zustand der (Teil-)Liegenschaft nach § 3 Absatz 1 LÜV: Überlassungs-/ Rückgabeprotokoll (zugleich Beschreibung zum Zustand der Überlassungsobjekte zum Zeitpunkt der Übergabe)

Durch Vertragspartner BwDLZ und Auftragnehmer im Anschluss an die gemeinsame Ortsbegehung zu erstellen (Excel Datei nach Muster des BAIUDBw)



Übergabeprotokoll.
xlsx

Anlage 3: Liegenschaftsbetriebsleistungen / Nebenkosten

Die durch den Auftraggeber nach § 12 für den Vertragsgegenstand zu erbringenden Liegenschaftsbetriebsleistungen und dort anfallenden Nebenkosten beinhalten insbesondere:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Medienversorgung (Wasser, Strom, Wärme)
- Abwasserentsorgung (Schmutzwasser, Oberflächenwasser)
- Abfallentsorgung
- Geländebetreuung (Landschaftspflege, Verkehrssicherung an Bäumen, Straßenreinigung und Winterdienst)
- Gebäudereinigung (Unterhaltsreinigung (Raum-/Fensterreinigung) und Sonderreinigung (Grund- und sonstige Reinigung))
- Leistungen Serviceteam
- Bewachung und Absicherung
- Brandschutz, soweit er gemäß § 10 durch den Auftraggeber zu erbringen ist
- Bedienung, Prüfung und Instandhaltung (Wartung, Inspektion, störungsbedingte Instandsetzung) von betriebstechnischen Anlagen, Einrichtungen und Einbauten (auf der Liegenschaft sowie mit dem Gebäude verbundene, z. B. Leichtflüssigkeitsabscheider, Aufzüge, heizungs- und raumluftechnische Anlagen etc.), soweit hierfür der Auftraggeber nach § 1 Absatz 3 und § 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 i. V. m. Anlage 1.1 Teil D zuständig ist

Anlage 4: Versicherungsnachweise

Der Auftragnehmer hat nachfolgende Versicherungen gemäß § 14 Absatz 6 dieses LÜV abgeschlossen.

Ifd Nr.	Versicherungsart	Versicherungsnummer	Versicherungs- gesellschaft	Beginn
01	Betriebshaftpflicht			
02	Umwelthaftpflicht			