

V E R T R A G

über

**den Betrieb der Gemeinschaftsunterkunft Kleefelder Str. 31
und die Betreuung der dort untergebrachten Spätaussiedler*innen,
Asylbewerber*innen, Flüchtlinge und Obdachlosen
(Betreibervertrag)**

Zwischen

der Landeshauptstadt Hannover, vertreten durch den Oberbürgermeister (Fachbereich Gesellschaftliche Teilhabe, Leinstr. 14, 30159 Hannover), im Weiteren „FB“ genannt,

und

XXX, im Folgenden „Betreiber/-in“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Der/Die Betreiber/-in verpflichtet sich, in dem ihm zur Verfügung gestellten Gebäude in der / dem Kleefelder Str. 31 im Auftrage des FB ein Wohnheim entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen ab dem **30.05.2025** verantwortlich zu betreiben und dort Spätaussiedler*innen, Asylbewerber*innen Flüchtlinge und Obdachlose, die ihm vom Land Niedersachsen / Landesaufnahmebehörde (LAB) über die Stadt Hannover bzw. direkt vom FB zugewiesen werden, verantwortlich zu betreuen.
- (2) Folgende Unterlagen sind Bestandteil dieses Vertrags:
 1. Die Leistungsbeschreibung Abschnitte 1) bis 10) und Los 1 - Soziale Betreuung & Gebäudemanagement
 2. Die Eigenerklärungen zur Eigentümerstruktur und zu § 4 Abs. 1 NTVergG

3. Das Angebot vom xx.
4. Die Datenschutzinformationen
5. Die AGB der Landeshauptstadt Hannover

(3) Die beigelegten Anlagen:

1. Grundsätze über den Betrieb von Wohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover (Anlage 1)
2. Leistungsabgrenzung (Anlage 2)
3. Leistungsverzeichnis Pflege und Kontrolle (Anlage 3)
4. Vereinbarung zum Kinderschutz (Anlage 4)
5. Beratungsdokumentation Recht auf Gewaltfreiheit (Anlage 5)
6. Ereignismeldung (Anlage 6)
7. Geldwert Inventar und Erstausrüstung (Anlage 7)
8. Mängelmeldung (Anlage 8)

und die, sich daraus ergebenden, Rechte und Pflichten des Betreibers/der Betreiberin sowie des FB sind als Bestandteil dieses Vertrages analog anzuwenden.

§ 2

Leistungsumfang der sozialen Betreuung

- (1) Der/Die Betreiber/-in verpflichtet sich, die bei ihm untergebrachten Personen durch 100 Stunden Wochenarbeitszeit zu betreuen. Diese Stunden können von einer unbestimmten Anzahl von Mitarbeiter*innen in Voll- und Teilzeit erbracht werden. In den 100 Wochenstunden sind die Stunden für die Wahrnehmung von Leitungsaufgaben enthalten. Diese Stellen sind mit staatlich anerkannten Sozialarbeiter*innen oder Mitarbeiter*innen mit einem Abschluss in den Studiengängen Soziale Arbeit, Sozialpädagogik, Sozialwissenschaften, Sozial- und Organisationspädagogik, Soziologie, Erziehungswissenschaften, Bildungswissenschaften, Psychologie oder Sozialpsychologie zu besetzen. Die in der Unterkunft eingesetzten Sozialarbeiter*innen sollen über Erfahrungen in der Arbeit mit Spätaussiedler*innen, Asylbewerber*innen oder Flüchtlingen oder Obdachlosen verfügen. Sofern diese Qualifikationen im Ausland erworben sein sollten, ist eine Zeugnisbewertung der Zentralstelle für ausländisches Bildungswesen (ZAB) beizufügen. Sofern der*die Mitarbeiter*in Zwecke der staatlichen Anerkennung, also als Anerkennungspraktikant*in eingestellt wird, erkennt der FB diesen nur mit der Hälfte seiner vertraglich vereinbarten Arbeitszeit an. Sofern Student*innen des dualen Studienganges der Sozialen Arbeit eingesetzt werden sollen, erkennt der FB diese mit der Hälfte seiner*ihrer vertraglich vereinbarten Arbeitszeit an, wenn diese bei Arbeitsbeginn in der Unterkunft mindestens 1,5 Jahre des Studiums/Ausbildung absolviert haben (Nachweise müssen vor Arbeitsantritt unaufgefordert vorgelegt werden). Abweichungen von diesen Qualifikationen sind nur mit schriftlicher Ausnahmegenehmigung des FB

vor Arbeitsaufnahme der Person in der Unterkunft möglich. In der Unterkunft können maximal 40 Stunden) mit einem*r Mitarbeiter*in mit Ausnahmegenehmigung besetzt sein. Diese*r Mitarbeiter*in kann nicht die Aufgabe der Heimleitung wahrnehmen, es sei denn, diese*r hat bereits für mindestens zwei Jahre die Aufgabe der Heimleitung in einer Unterkunft wahrgenommen. Bei der schriftlichen Ausnahmegenehmigung ist anzugeben, dass der*die Mitarbeiter*in als Heimleitung eingesetzt werden soll. Des Weiteren ist die mindestens zweijährige Aufgabenwahrnehmung als Heimleitung in einer Unterkunft durch Benennung der Unterkunft mit Angabe des Zeitraumes der Aufgabenwahrnehmung als Heimleitung nachzuweisen. In Urlaubs- oder Krankheitsfällen sowie anderen Abwesenheitszeiten des Personals (z. B. bei Fortbildungen) ist ab dem ersten Abwesenheitstag eine Vertretung gemäß den Qualifikationen, wie oben vorgeschrieben, zu stellen. In Krankheitsfällen kann die Vertretung auch ab dem zweiten Abwesenheitstag erfolgen. Im Übrigen sind die „Grundsätze über den Betrieb von Wohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover“ (Anlage 1) zu beachten.

- (2) Die Heimleitung organisiert regelmäßige Koordinierungsgespräche mit dem Reinigungs- und Bewachungspersonal und bemüht sich um eine gute Zusammenarbeit.
- (3) Während der in Anlage 1 genannten Zeiten muss mindestens ein*e Sozialarbeiter*in oder dessen*deren Vertretung in der Unterkunft anwesend und für den FB telefonisch erreichbar sein. In dieser Zeit ist der*die Sozialarbeiter*in für die Belegung zuständig und muss Auskunft über alle freien Plätze sowie über die Belegung geben können. Änderung der Anwesenheitszeiten aus Anlage 1 bleiben vorbehalten. Die verbleibende Arbeitszeit kann frei eingeteilt werden.
- (4) Die Namen der in der Unterkunft eingesetzten Sozialarbeiter*innen und der Heimleitung, Nachweise über die oben geforderten Qualifikationen der eingesetzten Mitarbeiter*innen sowie die Nachweise über die geforderten Erfahrungen in der Arbeit mit Spätaussiedler*innen, Asylbewerber*innen oder Flüchtlingen sind dem FB nach Betriebsbeginn unaufgefordert vorzulegen. Der Abschnitt III. der „Grundsätze über den Betrieb von Wohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover“ (Anlage 1) ist als Zusatz zu den Arbeitsverträgen, der in dieser Unterkunft eingesetzten Sozialarbeiter*innen, aufzunehmen.
- (5) Das eingesetzte Personal muss die deutsche Sprache mindestens auf dem Sprachniveau B1 beherrschen. Ein entsprechender Nachweis ist dem FB innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsbeginn unaufgefordert per Mail an 56.24@hannover-stadt.de vorzulegen. Bei Personalwechsel innerhalb der Vertragslaufzeit ist dem FB ein entsprechender Nachweis der jeweiligen Mitarbeiter*innen sofort vorzulegen.

Wird ein Nachweis nicht innerhalb von vier Wochen oder nach einem Personalwechsel sofort vorgelegt, gelten die Arbeitsstunden bis zur Vorlage als nicht erbracht.

Abweichungen vom geforderten Sprachniveau müssen beantragt werden.

- (6) Sofern die Unterkunft über einen längeren Zeitraum überbelegt wird, liegt es im Ermessen der Landeshauptstadt Hannover, eine weitere soziale Betreuung einzusetzen. Für diesen Fall verpflichtet sich der/die Betreiber/-in eine weitere Stelle der sozialen Betreuung (mit 20 Wochenstunden) zu den, in diesem Vertrag, gültigen Konditionen und Verpflichtungen einzusetzen. Ein Anspruch des Betreibers/der Betreiberin bei Mehrbelegung besteht jedoch nicht.
- (7) Der/Die Betreiber/-in verpflichtet sich, auf Verlangen des FB den Bewohner*innen Bargeldbeträge, Wertgutscheine und / oder Sachleistungen auszusahlen bzw. auszugeben. Die Ausgabe / Auszahlung erfolgt durch die Sozialarbeiter*innen. Die hierfür möglicherweise zusätzlich anfallenden Kosten sind nicht in dem vereinbarten Tagessatz enthalten.
- (8) Freiwerdende Plätze sind von dem/der Betreiber/-in bzw. den Sozialarbeiter*innen der Unterkunft unverzüglich dem FB zu melden, damit eine Vollbelegung sichergestellt ist.
- (9) Der*Die Sozialarbeiter*in hat zu prüfen, ob die der Unterkunft zugewiesenen Bewohner*innen noch dort wohnen. Bei einer Abwesenheit von mehr als 10 Tagen ist dieses dem FB unverzüglich mitzuteilen.
- (10) Der/Die Betreiber/-in bzw. die Heimleitung der Unterkunft hat gemäß der Anlage 1 Abs. 1 Nr. 2 eine Hausordnung für die Unterkunft anzufertigen. Neben den dort genannten Inhalten, ist ein Rauchverbot in der gesamten Unterkunft (alle Räumlichkeiten inkl. der Zimmer der Bewohner*innen) zwingender Bestandteil / Regelungsinhalt dieser Hausordnung. Dieses Verbot ist durch das von dem/der Betreiber/-in eingesetzte Personal durchzusetzen. Auf den dazugehörigen Außenflächen ist das Rauchen gestattet. Der Konsum von Alkohol ist in sozialverträglichem Maße gestattet, solange das Zusammenleben in der Unterkunft nicht beeinträchtigt wird. Ferner ist alkoholisierten Besucher*innen der Zutritt zur Unterkunft nicht zu gestatten. Die Hausordnung ist vor In-Kraft-Treten oder Änderung mit dem FB abzustimmen.
- (11) Bei Vorfällen in der Unterkunft ist eine entsprechend ausgefüllte Ereignismeldung (Anlage 6, bestehend aus Blatt 1 Sofortmeldung, Blatt 2 Zeugenbericht sowie Blatt 3 Analyse und Maßnahmen) per E-Mail an 56.2.ereignismeldung@hannover-stadt.de zu senden.

§ 2 a

Gewaltschutzkonzept

- (1) Der/Die Betreiber/-in verpflichtet sich, innerhalb von vier Monaten nach Betriebsbeginn bzw. -übernahme ein einrichtungsspezifisches Gewaltschutzkonzept zu erstellen und dem FB innerhalb dieses Zeitraumes unaufgefordert vorzulegen.
- (2) Dieses soll sich an den „Mindeststandards zum Schutz von geflüchteten Menschen in Flüchtlingsunterkünften“ anlehnen.
- (3) Folgende Mindestinhalte müssen im Gewaltschutzkonzept enthalten sein:

- besonderer Schutz von Kindern, Jugendlichen, Frauen und weiteren schutzbedürftigen Personengruppen
 - einrichtungsinternen Risikoanalyse & Entwicklung von Handlungsansätzen
 - Information und Beteiligung von allen Mitarbeiter*innen (auch ehrenamtlichen) und Bewohner*innen der Unterkunft
 - ausdrückliches in Schriftform vorhandenes Bekenntnis aller in der Unterkunft tätigen Personen gegen Gewalt
 - niederschwellige Beschwerdemöglichkeiten
 - Beratung & Angebote für die Bewohner*innen zum Thema Gewaltschutz
 - aktive Zusammenarbeit mit Kooperationspartner/-innen
 - gewaltpräventive Maßnahmen
 - standardisierte Ablaufpläne bei Verdachtsfällen, Gewaltvorfällen & Kindeswohlgefährdung
 - Festlegung von festen Ansprechpartner*innen & Verantwortungsbereichen aller Mitarbeiter*innen
- (4) Wird dem FB das Gewaltschutzkonzept nicht bzw. nicht innerhalb der Frist i. S. d. Absatz 1 vorgelegt, verpflichtet sich der/die Betreiber/-in zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 €. Die Zahlung der Strafe entbindet den/die Betreiber/-in ausdrücklich nicht von der Pflicht, ein Gewaltschutzkonzept zu erstellen und umgehend nachzureichen.
- (5) Das Gewaltschutzkonzept muss evaluiert und entsprechend angepasst werden.

§ 3

Leistungsumfang des Betriebes

- (1) Die, von dem/der Betreiber/-in zu erbringenden, Leistungen sind detailliert in den Grundsätzen über den Betrieb von Wohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover (Anlage 1) und den Anlagen 2 bis 8 beschrieben. Zusätzlich sind die in den folgenden Absätzen beschriebenen Leistungen zu erbringen.
- (2) Der*Die Hausmeister*in bzw. der Hausdienst soll im Rahmen seiner Wochenarbeitszeit (60 Stunden) von Montag bis Freitag grundsätzlich eingeplant werden. Der Hausdienst führt keine Reinigungsarbeiten aus. Er führt, u. a. unter zur Hilfenahme von geeignetem Fachpersonal, die in der Anlage 1 Abs. 5 genannten Arbeiten aus. Voraussetzung für die Stellenbesetzung ist eine erfolgreich abgeschlossene mindestens dreijährige handwerkliche Berufsausbildung. Eine Abweichung von dieser geforderten Qualifikation ist nur mit schriftlicher Ausnahmegenehmigung des FB vor Arbeitsaufnahme der Person in der Unterkunft möglich.
- Sofern für die Hausmeistertätigkeiten ein mobiler Dienst eingesetzt wird, ist jeder Einsatz in der Unterkunft mit einem Nachweis zu belegen. Diese Nachweise befinden sich in der Unterkunft

und enthalten mindestens folgende Angaben: Datum, Uhrzeit, Name der Hausmeisterkraft in Druckbuchstaben und Unterschrift der Hausmeisterkraft.

Der*Die Hausmeister*in muss mindestens 1x wöchentlich alle Duschabflüsse in der Unterkunft auf Beschädigungen oder Manipulationen der Abflüsse kontrollieren. Es muss insbesondere die Dichtigkeit der Ablaufgarnituren geprüft werden und es muss sichergestellt werden, dass die Abflüsse frei von Verstopfungen sind. Hierbei ist zu prüfen, ob Befestigungsschrauben der Duschabflussgarnituren (soweit von oben zugänglich) gemäß Einbauvorgabe des Herstellers der Duschabläufe fest angezogen sind bzw. überhaupt vollständig vorhanden sind. Sollte ein Schaden oder ein Mangel festgestellt werden, der vom*von der Hausmeister*in nicht ordnungsgemäß behoben werden kann, muss die betroffene Dusche sofort für den Gebrauch gesperrt werden und der/die Betreiber/-in muss ein Mängelmeldungsformular ausfüllen und versenden (siehe Abs. 3).

(3) Für das Anzeigen eines Mangels ist vom/von der Betreiber/-in ein Mängelmeldungsformular (Anlage 8) auszufüllen und per E-Mail an das Mängelpostfach 19.25 Technik (19.25.stoerung@hannover-stadt.de) zu senden.

(4) Der/Die Betreiber/-in hat jede*r Bewohner*in leihweise eine Haushaltserstaussstattung (z. B. Töpfe, Pfannen, Besen, Bettwäsche usw.) auszuhändigen. Bei erstmaliger Inbetriebnahme stellt der FB einmalig Haushaltserstaussstattungen entsprechend der Bettenzahl für jede Unterkunft zur Verfügung. Beim Auszug der Bewohner*innen verbleibt die Erstaussstattung in der Unterkunft, sodass auch bei Unterkünften, welche in Betrieb sind, grundsätzlich ausreichend Haushaltserstaussstattungen vorhanden sind. Der/Die Betreiber/-in hat jedoch während der Betriebszeit bei Verlust oder Defekt für Ersatz zu sorgen.

Sofern nach Vertragsende Erstaussstattung fehlt, muss der/die Betreiber/-in diese als Geldwert ersetzen. Der dem FB zu zahlende Geldwert je Erstaussstattungsteil ist der Anlage 7 des Vertrages zu entnehmen.

(5) Zudem ist der/die Betreiber/-in für folgende Tätigkeiten zuständig:

- Freihalten von Gegenständen (u.a. Wäsche) der Fluchtwege, Fluchttreppen und Geländer, ggf. Laubengänge
- Fassadenreinigung bei Beschmutzung durch Bewohner*innen
- Winterdienst

(6) Der/Die Betreiber/-in hat mindestens 14-tägig oder bei akutem Bedarf die Bettwäsche der Bewohner*innen zu wechseln oder sie auf einen Wechsel hinzuweisen. Die Reinigung gebrauchter Bettwäsche ist von dem/der Betreiber/-in grundsätzlich anzubieten, kann jedoch auf Wunsch der Bewohner*innen auch von diesen selbst gereinigt werden.

Sofern der/die Betreiber/-in die Reinigung der Bettwäsche übernimmt, hat diese nicht in den Waschmaschinen bzw. Trocknern zu erfolgen, denen den Bewohner*innen zum Waschen von Wäsche zur Verfügung gestellt werden (Abs. 9).

- (7) Alle Räumlichkeiten sind mindestens zweimal monatlich im Hinblick auf bauliche Veränderungen, Einhaltung der Hygienevorschriften und sonstige Gefahrenquellen zu überprüfen. Entsprechende Protokolle sind auf Anforderung vorzulegen.
- (8) Die Ausstattung der Büroräume für die Sozialarbeit mit Mobiliar erfolgt durch den/die Betreiber/-in. Daher ist das Mobiliar nach Vertragsende durch den/die Betreiber/-in wieder zu entfernen.
- (9) Der Wäschewaschraum ist mit 8 Waschmaschinen und 8 Trocknern vom/von der Betreiber/-in auszustatten. Die Geräte müssen voll funktionsfähig sein. Die Geräte sind vom/ von der Betreiber/-in aufzustellen und anzuschließen. Die Waschmaschinen müssen ein Aquastop besitzen. Nach Vertragsende sind die Geräte durch den/die Betreiber/in zu demontieren und wieder zu entfernen.
- (10) Alle Räumlichkeiten sind entsprechend der vom FB festgelegten Zweckbestimmung zu benutzen. Bei Änderung des Raumzwecks ist die Zustimmung des FB einzuholen.
- (11) Das im Rahmen der Ausschreibung eingereichte Konzept zur sozialen Betreuung in der Unterkunft ist im Betrieb inhaltlich umzusetzen. Die Umsetzung der angebotenen Inhalte wird überprüft. Bei fehlender Umsetzung von Inhalten können nach erfolglosem Dialog über die aufgetretenen Mängel Sanktionen (Kürzung des Tagesatzes) möglich sein. Ferner sind die Inhalte des Konzeptes für die Unterkunft zwingend auch Gegenstand der Einarbeitung der Sozialarbeiter*innen.

§ 4

Pflichten des/der Betreibers/-in

- (1) Der/Die Betreiber/-in hat dafür einzustehen, dass beim Betrieb der Unterkunft die jeweils geltenden Vorschriften, wie z. B. Infektionsschutzgesetz, Brandschutzvorschriften, eingehalten werden.
- (2) Gem. § 36 IfSG ist ein **Hygieneplan** für die Unterkunft durch den/die Betreiber/-in zu erstellen.
- (3) Der/Die Betreiber/-in trägt die Verkehrssicherungspflicht für das Gebäude einschließlich des dazugehörigen Grundstückes. Zu dieser Pflicht gehören insbesondere die Grundstück-/Zugwegreinigung inkl. des Winterdienstes (innerhalb der Grundstücksgrenze) sowie die Reinigung, Pflege und Kontrolle der Außenanlage (gemäß Anlage 3 dieses Vertrages).
- (4) Der/Die Betreiber/-in hat vor Inbetriebnahme eine Brandschutzordnung gemäß DIN 14096 Teile A und B aufzustellen. Diese ist dem FB vier Wochen nach Betriebsbeginn unaufgefordert vorzulegen.
- (5) Zudem sind drei Mal jährlich Evakuierungsübungen durchzuführen.
- (6) Der/Die Betreiber/-in ist zur Bekämpfung von Ungeziefer, Mäusen, Ratten usw. verpflichtet. Beim Auftreten eines außergewöhnlichen Befalls u. ä. sind der FB und der Fachbereich Gesundheit der Region Hannover unverzüglich zu informieren. Der Befall ist immer durch eine

Fachfirma zu beseitigen. Im Übrigen trägt der/die Betreiber/-in alle in Anlagen 2 und 3 aufgeführten Reinigungspflichten.

- (7) Der/Die Betreiber/-in trägt alle ihm/ihr in der Anlage 2 zugeordneten Kosten.

Der/Die Betreiber/-in verpflichtet sich, die Wertstoffe nach Restmüll, Papier, gelber Sack und Biomüll zu trennen und derartig zu entsorgen. Das Volumen bestimmt der/die Betreiber/-in und teilt die gewünschte Abfuhrmenge dem FB mit. Die Beauftragung bei aha erfolgt muss durch den FB erfolgen. Der FB sendet die entsprechenden Rechnungen nach Erhalt an den/die Betreiber/-in zur Erstattung der Kosten weiter.

- (8) Der/Die Betreiber/-in trägt die Kosten für eventuell entstehende Fehlalarme der Brandmeldeanlage.

- (9) Der/Die Betreiber/-in und die beauftragten Nachunternehmen verpflichten sich, gemäß § 14 Abs. 1 S. 2, § 14 Abs. 2 und 4 NTVergG dem FB jederzeit die Einsichtnahme in prüffähige Unterlagen zu ermöglichen sowie seinen Auskunfts- und Mitwirkungspflichten nachzukommen. Im Einzelnen haben der/die Betreiber/-in und die beauftragten Nachunternehmen jederzeit auf Verlangen des FB nachzuweisen, dass sie die vergaberechtlichen Verpflichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 S. 1 NTVergG einhalten. Um die Einhaltung dieser Verpflichtungen zu überprüfen, ist der FB berechtigt, Einsicht in die Unterlagen des Betreibers/der Betreiberin und die beauftragten Nachunternehmen zu nehmen, aus denen Umfang, Art, Dauer sowie die tatsächliche Entlohnung der Beschäftigten hervorgehen oder abgeleitet werden. Dies betrifft insbesondere Lohn- und Meldeunterlagen, Bücher, andere Geschäftsunterlagen sowie Aufzeichnungen. Der/Die Betreiber/-in und die beauftragten Nachunternehmen haben diese Unterlagen über die Beschäftigten vollständig und in prüffähiger Form bereitzuhalten und dem FB auf dessen Verlangen vorzulegen. Der/Die Betreiber/-in und die beauftragten Nachunternehmen haben ihre Beschäftigten auf die Möglichkeit dieser Kontrollen hinzuweisen.

- (10) Die sich aus der Anlage 2 (Leistungsabgrenzung) ergebenden Pflichten zu Wartungen sowie Sicht- und Funktionsprüfungen, Überprüfungen, Austausch und Wechsel sowie Spülungen sind zu dokumentieren. Hierfür ist ein gebundenes Nachweisbuch mit fortlaufender Seitenzahlnummerierung zu führen (kein Abreißblock, keine Einzelblattsammlung im Ordner), in der in kalendarischer Reihenfolge die durchgeführten Wartungen o.ä. (s.o.) zu dokumentieren sind. Die Dokumentationen und Ergebnisse sind von der durchführenden Person leserlich und mit Namen (in Druckschrift) handschriftlich einzutragen und zu unterzeichnen. Es dürfen keine Seiten entfernt werden. Das Nachweisbuch ist dauerhaft in der Unterkunft aufzubewahren und wird nach Ablauf des Vertrages an die LHH, FB 56, übergeben. Der LHH ist während des Betriebs jederzeit Einsicht in das Nachweisbuch zu gewähren.

Nachweise, die durch externe Fachfirmen erbracht werden (wie z. B. Trinkwasserhygieneprüfungen, Überprüfung der Feuerlöscher o.ä.), sind in einem beschrifteten Ordner abzulegen. Dieser Nachweisordner ist dauerhaft in der Unterkunft aufzubewahren und wird nach Ablauf

des Vertrages an die LHH, FB 56, übergeben. Der LHH ist während des Betriebs jederzeit Einsicht in den Nachweisordner zu gewähren.

§ 5

Haftung des/der Betreibers/-in

- (1) Der FB haftet dem/der Betreiber/-in gegenüber nicht für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb entstehen; insbesondere nicht für Schäden, die durch die Bewohner*innen verursacht werden.
- (2) Schäden, die von Bewohner*innen verursacht werden, sind bei einer Schadenssumme bis 20.000,00 € (brutto) pro Einzelfall von dem/der Betreiber/-in auf dessen Kosten zu beseitigen, unabhängig davon wann der Schaden entstanden ist (Tag/Nacht). Übersteigt die Schadenssumme im Einzelfall den Betrag von 20.000,00 € (brutto), bleibt die Haftung des/der Betreibers/-in auf den vorgenannten Betrag beschränkt; die diesen Betrag übersteigenden Kosten trägt der FB.
Der/Die Betreiber/-in haftet nicht für Brand- bzw. Feuerschäden, sofern er diese nicht zu vertreten hat; in diesen Fällen haftet der FB in voller Höhe.
- (3) Dem/Der Betreiber/-in wird daher empfohlen, eine Betriebshaftpflichtversicherung und eine Inventarversicherung für das komplette Inventar abzuschließen. Der/Die Betreiber/-in trägt alle in Anlage 2 des Vertrages aufgeführten Instandhaltungs- und Ersatzpflichten für die Unterkunft. Ein Haftungsanspruch gegenüber dem FB – gleich aus welchem Rechtsgrund – besteht nicht.
- (4) Eine Ersatzpflicht besteht auch für abhanden gekommenes Inventar. Sofern nach Vertragsende nicht gebrauchsfähiges und funktionsfähiges Inventar vorhanden ist oder Inventar fehlt, muss der/die Betreiber/-in dieses als Geldwert ersetzen. Der dem FB zu zahlende Geldwert je Inventarteil ist der Anlage 7 des Vertrages zu entnehmen.

§ 6

Allgemeine Regelungen

- (1) Die Leistungen nach § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 6 und § 4 Abs. 1 sind durch das, direkt bei dem/der Betreiber/-in beschäftigte, Personal wahrzunehmen, soweit sich aus den als Anlage 1 beigelegten Grundsätzen über den Betrieb von Wohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover nichts Gegenteiliges ergibt.
- (2) Bei Beendigung dieses Betreibervertrages ohne Anschlussvereinbarung verpflichtet sich der/die Betreiber/-in, auf Anfrage Informationen zum eingesetzten Personal an den neuen Betreiber weiterzugeben.

- (3) Bei der Fremdvergabe von Teilaufgaben aus diesem Vertrag findet § 831 Abs.1 S. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) keine Anwendung. Der/Die Betreiber/-in haftet ohne Ausnahme i. S. d. § 831 Abs. 1 S. 1 bzw. Abs. 2 BGB.
- (4) Berechtigte Vertreter des FB sowie die von ihnen beauftragten oder mitgebrachten Personen, haben jederzeit Zutritt zur Unterkunft und nach Zustimmung der jeweiligen Bewohner*innen bzw. nach Maßgabe der „Satzung über die Unterbringung Obdachloser und Geflüchteter in der Landeshauptstadt Hannover“ auch Zutritt zu den Zimmern der Unterkunft.
- (5) Einbindung und Kooperation mit weiteren Dienststellen der Auftraggeberin (LHH):
1. Der/Die Betreiber/-in ist gehalten, konstruktiv und kooperativ i. S. d. Bewohner*innen mit weiteren Dienststellen der Landeshauptstadt Hannover zusammenzuarbeiten.
 2. Dies gilt insbesondere, wenn die Landeshauptstadt Hannover entscheidet, dass den Bewohner*innen der Unterkunft neben den Sozialarbeiter*innen des Betreibers/der Betreiberin zusätzlich eine Betreuung durch das städtische Integrationsmanagement (Fachbereich Soziales) eröffnet wird. In diesem Fall erklärt sich der/die Betreiber/-in bereit, eine Kooperationserklärung mit der Landeshauptstadt Hannover abzuschließen, in der die Zusammenarbeit, die Abgrenzungen von Arbeitsfeldern und die Schnittstellen der sozialen Arbeit konkretisiert werden.
- (6) Der/Die Betreiber/-in ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen alle Daten und Zahlen bekannt zu geben, die für eine erneute Ausschreibung bzw. Vergabe des Betriebes der Unterkunft notwendig sind.
- Der/Die Betreiber/-in muss die Informationen so rechtzeitig erteilen, dass die Ausschreibung bei Berücksichtigung der einschlägigen Vergabevorschriften vorbereitet und das Vergabeverfahren nach Möglichkeit noch vor Beendigung des alten Vertrages abgeschlossen werden kann.

§ 7

Datenvereinbarung

Der/Die Betreiber/-in ist verpflichtet, die Regelungen der Datenschutzvereinbarung zur Datenverarbeitung der Landeshauptstadt Hannover einzuhalten.

§ 8

Tagessatz

- (1) Der/Die Betreiber/-in erhält für seine Leistungen (§§ 1 bis 5) einen Tagessatz von _____ € pro Person für 110 zur Verfügung gestellte Plätze (Garantietagessatz). Der Tagessatz gilt unabhängig von der tatsächlichen Belegung.

Für den Fall, dass die Unterkunft mit mehr als 110 Personen belegt wird, erhält der/die Betreiber/-in nach Vorlage einer entsprechenden Abrechnung für jede zusätzlich untergebrachte Person einen Tagessatz von _____ € (belegungsabhängiger Tagessatz).

In beiden Beträgen ist die bei Vertragsabschluss geltende Mehrwertsteuer enthalten. Bei einer Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird der Tagessatz entsprechend angepasst.

- (2) Der FB leistet bis spätestens zum 3. des laufenden Monats die Zahlung des entsprechenden Monatsbetrages auf folgendes Konto: IBAN: XX, BIC: YY. Mit dem Tagessatz sind sämtliche Personal- und Betriebskosten der Leistungen aus diesem Vertrag nebst Anlagen abgegolten.
- ~~(3) Bei tariflichen Entgelterhöhungen besteht die Möglichkeit, den Garantietagessatz mit Wirkung und zum Zeitpunkt der tariflichen Änderungen entsprechend anzupassen. Maßgeblich hierfür ist der jeweilige Tarifvertrag, der Anwendung findet. Die Tarifgebundenheit muss dem FB dafür nachgewiesen werden.~~
- (4) Die vereinbarten Entgelte können nur mit Zustimmung des FB erhöht oder ermäßigt werden,
 - wenn der Abschluss neuer Lohn- oder Rahmentarifverträge, die für den/die Betreiber/-in gelten, dies erforderlich machen sollte. In dem Fall werden die Preise um 90 % der in Kraft getretenen reinen Lohntariferhöhung angepasst.
 - durch Erhöhung des Mindestlohnes.
 - wenn durch Rechtsvorschriften Änderungen der Sozialleistungen oder übriger Leistungen bestimmt werden.
- (5) Kommt der/die Betreiber/-in den sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten nicht ausreichend nach, so ist der FB berechtigt, den Tagessatz entsprechend der nicht erbrachten Leistung zu kürzen.
- (6) Ansprüche des Betreibers/der Betreiberin aus diesem Vertrag gegen den FB dürfen nur mit Zustimmung des FB an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

§ 9

Vertragsstrafe

- (1) Bei Nichteinhaltung der sich aus der Erklärung nach § 4 Absatz 1 NTVergG ergebenden Pflichten wird gemäß § 15 Absatz 1 NTVergG eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 % des Auftragswertes erhoben. Bei mehreren Verstößen beträgt die Summe der Vertragsstrafen maximal 10 % des Auftragswertes. Verstöße eines eingesetzten Nachunternehmens sind dem/der Auftragnehmer/-in zuzurechnen, sofern dieser/diese sie im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht kannte oder kennen musste.
- (2) Sollte der/die Betreiber/-in den gemäß § 2 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 2 des Betreibervertrages vereinbarten Personaleinsatz über einen Zeitraum von mindestens drei Monaten nicht einhalten, ist ab

dem vierten Monat für jede fehlende Stunde der Wochenarbeitszeit eine monatlich fällige Vertragsstrafe in Höhe von 50,00 Euro zu zahlen. Diese wird direkt mit den Zahlungen des FB verrechnet. Mit jedem weiteren Monat der Nichterfüllung erhöht sich diese Vertragsstrafe um 10,00 Euro pro fehlende Wochenarbeitszeitstunde. Die Vertragsstrafe ist insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der in § 8 vereinbarten Vergütung. Von der Vertragsstrafe ausgenommen sind geringfügige Stundenabweichungen, welche keine Auswirkungen auf die Qualität der Leistungserfüllung haben.

- (3) Beruft sich der/die Betreiber/-in auf von ihr/ihm nicht zu vertretende Umstände, sind diese entsprechend nachzuweisen und vom FB zu überprüfen. Der/die Betreiber/in steht dabei auch für das Verschulden seiner Hilfspersonen und selbständiger Erfüllungsgehilfen ein. Die abschließende Entscheidung über die Forderung obliegt dem FB.
- (4) Neben der Vertragsstrafe behält sich der FB die Rückforderung der Personalkosten sowie gegebenenfalls weitergehende Schadensersatzansprüche nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch für die nicht erbrachten Leistungen vor.

§ 10

Vertragsdauer, Kündigung, Auflösung

- (1) Der Vertrag wird für die Zeit vom **30.05.2025** bis zum **29.05.2029** abgeschlossen.
Das Vertragsverhältnis endet am **29.05.2029** ohne weitere Kündigung.
Es besteht für den FB die Möglichkeit von zwei einseitigen Verlängerungen des Betreibervertrages um jeweils ein Jahr mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende der jeweiligen Laufzeit. Der/Die Betreiber/-in verpflichtet sich, die Verlängerung zu den gleichen Konditionen durchzuführen.
- (2) Jede Partei kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die andere Vertragspartei ihre vertraglichen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung schuldhaft wesentlich verletzt oder ein nachstehend aufgeführter Grund vorliegt:
 - 1. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Betreibers oder Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse,
 - 2. Pfändung oder sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen hinsichtlich der Ansprüche des Betreibers/der Betreiberin gegen den FB, sofern die Zwangsvollstreckung nicht binnen eines Monats nach Durchführung wieder aufgehoben wird,
 - 3. schuldhafte und nicht nur unerhebliche Nichterfüllung einer sich aus der Erklärungen nach § 4 Abs. 1 NTVergG ergebenden Verpflichtung.
- (3) Eine Zahlung von Ausgleichsbeträgen über das in Abs. 1 vereinbarte Vertragsende hinaus, ist von vornherein ausgeschlossen.

§ 11

Abwicklung des Vertrages

Der/Die Betreiber/-in verpflichtet, sich bei Ablauf des Vertrages für eine reibungslose und kontinuierliche Abwicklung des Vertragsverhältnisses Sorge zu tragen. Er/Sie wird den FB über alle wichtigen Dinge im Zusammenhang mit dem Betrieb der Unterkunft informieren und gewährleistet eine ordnungsgemäße Übergabe des Gebäudes an den FB bzw. an einen möglichen Betriebsnachfolger. Der/Die Betreiber/-in haftet für Schäden, die durch eine nicht ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages, insbesondere aus einer verspäteten Rückgabe der Einrichtung, resultieren.

§ 12

Gerichtstand

Für Streitigkeiten aus dem Vertrag wird die Zuständigkeit der Gerichte am Sitz des FB vereinbart.

§ 13

Vertragsänderungen und Wirksamkeit

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf diese Abrede.
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt nicht dadurch berührt wird, dass eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam ist oder sich künftig als unwirksam erweist. Diese Bestimmung ist ebenso wie eine Lücke, die dieser Vertrag enthält, nach Sinn und Zweck des gesamten Vertrages zu ersetzen bzw. zu schließen.

Hannover,

Betreiber/-in

Hannover,

Landeshauptstadt Hannover

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Geschäftsführung

(Sylvia Bruns)