Vertrag

über

die Betreibung der

Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber und andere ausländische Flüchtlinge
Markscheiderweg 12-19, 17036 Neubrandenburg

dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,
vertreten durch den Landrat, Herrn Thomas Müller,
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg
- Auftraggeber -

und

der Fa. ……
< Adresse >
vertreten durch

- Auftragnehmer -

Stand 16.06.2026

wird auf der Grundlage des vom Auftraggeber durchgeführten offenen Verfahrens mit der Vergabenummer: … das Bestehen des nachstehenden Vertrages bestätigt:

Inhaltsverzeichnis

			Inhalt	
			Vorbemerkung	
			Präambel	
§	1		Vertragsgegenstand	
§	2		Vertragsbestandteile	
§	3		Umfang der Leistungserbringung	
§	4		Aufgaben des Auftragnehmers	
§	5		Personal	
§	6		Räumlichkeiten, Ausstattung und Bewirtschaftung	
§	7		Vergütung	
§	8		Haftung	
§	9		Unteraufträge	
§	10		Sonstiges	
§	11		Dauer und Kündigung des Vertrages	
§	12		Vertragsänderungen	
§	13		Gerichtsstand	
§	14		Salvatorische Klausel	
Anlagen			gemäß § 2	

Stand 16.06.2026

Vorbemerkung

Die Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerberinnen und Asylbewerber sowie andere ausländische Flüchtlinge des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte befindet sich im Wohngebiet „Oststadt“ im Markscheiderweg 12 – 19 in 17036 Neubrandenburg.

Hierbei handelt es sich um ein Objekt, welches der Firma „Neuwoges“ – Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH gehört und durch den Landkreis angemietet ist.

Das Objekt unterteilt sich in 3 voneinander getrennte Wohnblöcke, mit jeweils 5 Etagen und einer Gesamtnutzfläche von 12.182 m². Dadurch entsteht eine maximale Kapazität von 614 Bewohnern. Derzeit ist die Gemeinschaftsunterkunft mit 274 Plätzen belegt.

Die Gebäude sind mit einer Zentralheizung ausgestattet. Zudem sind die Wohneinheiten auf dem Gelände umzäunt.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. Die Stationen sind nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Gemeinschaftsunterkunft wird bereits seit 2002 betrieben und wurde über die Jahrzehnte auf die jetzige Größe erweitert.

Stand 16.06.2025

Präambel

In dem Bewusstsein ihrer Verantwortung für das physische und psychische Wohl der ihnen anvertrauten ausländischen Flüchtlinge erkennen die vertragsschließenden Parteien den hohen Stellenwert der sozialen Betreuung an. Durch die soziale Betreuung soll ein vertrauensvolles und am Gemeinwohl orientiertes Klima der gegenseitigen Achtung, Toleranz und Akzeptanz geschaffen werden. Von diesem Willen beseelt wird auf Grundlage der *Richtlinie für den Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften und die soziale Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner* der nachfolgende Vertrag ausgestaltet und abgeschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Auftragnehmer übernimmt für den Auftraggeber ab dem 01.09.2026 um 00:00 die Betreibung der Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerberinnen und Asylbewerber sowie andere ausländische Flüchtlinge, Markscheiderweg 12 – 19, 17036 Neubrandenburg. Die Unterkunft dient insbesondere der Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern.

(2) Die Gemeinschaftsunterkunft hat eine Kapazität von 614 Plätzen.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind in nachstehender Reihenfolge:

1. die Vereinbarungen dieses Vertrages mit folgenden Anlagen:

Anlage 1	Dienstanweisung
	I. Heimleitung und Heimverwaltung
	II. Soziale Betreuung der in der Gemeinschaftsunterkunft untergebrachten Personen
	III. Arbeitsgelegenheiten
	IV. Sicherstellung von Sicherheit und Ordnung in der Gemeinschaftsunterkunft
	V. Führen von Anwesenheitslisten über die in der Gemeinschaftsunterkunft untergebrachten Personen
	VI. Laufende Unterhaltung und Instandsetzung des Gebäudes incl. Reparaturen an den Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen sowie technischen Geräten und deren Ersatzbeschaffung
	VII. Schlussbestimmung
Anlage 2	Lageplan der Liegenschaft
Anlage 3	Grundrisse der Gebäude
Anlage 4	Übersicht der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände
Anlage 5	Übersicht über auszugebenden hauswirtschaftlichen Bedarf
Anlage 6	Übergebene Ge- und Verbrauchsgüter des Haushalts
Anlage 6a	Rahmen - Hygieneplan nach § 36 Infektionsschutzgesetz (Stand Oktober 2015)
Anlage 7	Handlungsanweisung bei besonderen Vorkommnissen
Anlage 8	Richtlinie für den Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften und die soziale Betreuung der Bewohner (Betreuungsrichtlinie)
Anlage 9	Verordnung über Mindestanforderungen an Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften (GUVO M-V)
Anlage 10	Auszug aus dem Mietvertrag (Pflichten des Mieters)
Anlage 11	Telefonliste der wichtigsten Ansprechpartner

Stand 16.06.2026

Anlage 12 Regelung der Zuständigkeiten / Anrechnung Belastungsgrenze

Anlage 13 Schlüsselnachweisblatt

Anlage 14 Inventurliste

Anlage 15 Qualitätsparameter laut Angebot vom …

2. die Allg. Vertragsbedingungen für d. Ausführungen von Leistungen (VOL / B) – ausgenommen Bauleistungen und
3. das Angebot des Auftragnehmers vom …

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

§ 3 Umfang der Leistungserbringung

(1) Die Betreibung der Gemeinschaftsunterkunft liegt in der alleinigen Verantwortung des Auftragnehmers und umfasst:

- die Unterbringung und soziale Betreuung der darin lebenden Bewohnerinnen und Bewohner sowie
- die Bewirtschaftung der Einrichtung einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht.

Hierzu überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Aufgaben gem. Anlagen 1 und 12.

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, neben den Bestimmungen dieses Vertrages, die für die Unterbringung, Versorgung und Betreuung von Flüchtlingen jeweils gültigen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern einschließlich der dazugehörigen Erlasse und Verordnungen zu beachten und einzuhalten. Zu den Vorschriften i. S. des Satzes 1 zählen auch solche des Hygienerechts, des Arbeitsschutzes, des Bauordnungsrechts, des vorbeugenden Brandschutzes, des Datenschutzes sowie die einschlägigen TÜV – Vorschriften.

(3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle ihm seitens des Auftraggebers zugewiesenen Personen aufzunehmen.

(4) Der Auftragnehmer wird im Rahmen seiner Möglichkeiten für eine individuelle Unterbringung nach ethnischen, religiösen oder sonstigen Gesichtspunkten Sorge tragen und familiäre Bindungen angemessen berücksichtigen.

(5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Anweisungen des Auftraggebers nachzukommen, soweit diese dem Vertragszweck dienen und auf die Kostenkalkulation bzw. die vereinbarte Vergütung keinen Einfluss haben.

Stand 16.06.2026

§ 4 Aufgaben des Auftragnehmers

(1) Dem Auftragnehmer obliegen die Aufgaben, die sich

1. aus der *Richtlinie für den Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften und die soziale Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner*(Betreuungsrichtlinie) in der jeweils gültigen Fassung (derzeitiger Stand: 25.09.2000; Amtsblatt M-V Nr. 46 / 2000, Seite 1.359 ff) und
2. aus der *Verordnung über Mindestanforderungen an Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften (GUVO M – V*) in der jeweils gültigen Fassung (derzeitiger Stand: 06.07.2001; GVOBl M-V Nr. 9 / 2001, Seite 296 f)

ergeben.

Dabei hat der Auftragnehmer insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

I. Heimleitung und Heimverwaltung

II. Soziale Betreuung der in der Gemeinschaftsunterkunft untergebrachten Personen

III. Sicherstellung gemeinnütziger Tätigkeiten, im Rahmen der Durchführung des Hygieneplanes an den Tagen Montag bis einschließlich Samstag

IV. Durchsetzung von Sicherheit und Ordnung in der Gemeinschaftsunterkunft

V. Führen von Anwesenheitslisten über die in der Gemeinschaftsunterkunft untergebrachten Personen

VI. Laufende Unterhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und der Außenanlagen incl. Reparaturen an den Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen sowie technischen Geräten und deren Ersatzbeschaffung (sog. Hausmeistertätigkeiten)

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur engen und konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und mit allen an der Erfüllung der Betreuungsaufgaben und Leistungsgewährung beteiligten Behörden zur Sicherstellung von geregelten Verfahrensabläufen.

§ 5 Personal

(1) Der Auftragnehmer hält das für die Betreuungsaufgaben und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Gemeinschaftsunterkunft erforderliche Personal bereit.

Er verpflichtet sich, ausschließlich Personal einzusetzen, das für die Bewirtschaftung der Einrichtung und die Betreuung deren Bewohnerinnen und Bewohner die persönliche Zuverlässigkeit besitzt.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber eine Übersicht über das in der Gemeinschaftsunterkunft beschäftigte Personal mit folgendem Inhalt zu übergeben:

- Vor- und Nachname der Mitarbeiter
- Funktion bzw. Aufgabenbereich der Mitarbeiter
- Qualifikation der Mitarbeiter
- Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit (siehe Abs. 8)

Stand 16.06.2026

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, an Werktagen (montags – freitags, außer an Feiertagen) im Zeitraum von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr eine soziale Betreuung durch Sozialbetreuer zu gewährleisten. Der belegungsabhängige Betreuungsumfang richtet sich nach Abs. 3.

(3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Betreuungsumfang nach Abs. 2 auf Verlangen des Auftraggebers belegungsabhängig anzupassen. Der arbeitstägliche Betreuungsumfang kann durch den Auftraggeber wie folgt festgelegt werden:

a) 10,0 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 55 Personen)

b) 19,5 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 100 Personen)

c) 29,0 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 150 Personen)

d) 38,0 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 200 Personen)

e) 48,0 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 250 Personen)

f) 57,5 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 300 Personen)

g) 66,5 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 350 Personen)

h) 76,5 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung bis zu ca. 400 Personen)

i) 88,0 Betreuungsstunden (bei einer erwarteten durchschnittlichen Belegung von mehr als ca. 401 Personen)

Der arbeitstägliche Betreuungsumfang wird mit Zuschlagserteilung festgelegt.

Eine Änderung des geforderten Betreuungsumfanges erfolgt grds. nur zum Monatswechsel und muss seitens des Auftraggebers mind. zwei Monate vorher angekündigt werden.

(4) Der Betreuungsumfang nach Abs. 2 und 3 enthält keine Arbeitspausen.

Gelingt es dem Auftragnehmer nicht, die Betreuungszeiten nach Abs. 2 und 3 sicherzustellen, kann der Auftraggeber Ersatzkräfte in der Gemeinschaftsunterkunft einsetzen. Die Kosten dafür trägt der Auftragnehmer.

(5) Außerhalb der Betreuungszeiten (auch an den Wochenenden und an Feiertagen) ist die durchgängige Erreichbarkeit des Auftragnehmers zu gewährleisten (**Rufbereitschaftsdienst**).

(6) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, gegenüber seinen in der Unterkunft eingesetzten Mitarbeitern die Regelungen zum Mindestlohn nach § 9 Abs. 4 VgG M-V i. V. m. der Mindest-Stundenentgelt-Verordnung M-V zu beachten.

(7) Der Auftragnehmer hat eine/n Mitarbeiter/in zu benennen, der die Unterkunft in seinem Namen verantwortlich leitet (Heimleiter). Der Auftragnehmer verpflichtet sich, als Heimleiter und im Bereich der sozialen Betreuung nur Personal einzusetzen, das nach den Vorgaben der Nr. 5 und 6 der Betreuungsrichtlinie ausgebildet bzw. geschult worden ist. Beim Einsatz des Personals ist auf ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis zu achten.

Stand 16.06.2026

Die Sozialbetreuer müssen insbesondere über Kenntnisse in mind. einer asylrelevanten Fremdsprache sowie über Kenntnisse der politischen und sozialen Verhältnisse sowie über Lebensgewohnheiten und Glaubensfragen in den wichtigsten Herkunftsländern der aufhältigen Flüchtlinge verfügen.

Es ist grundsätzlich ausschließlich Stammpersonal einzusetzen. Die Beschäftigung von Aushilfskräften ist nur im Notfall zulässig. Jeder Wechsel des Personals ist dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Unter Wechsel des Personals wird die auf Dauer angelegte Veränderung des Personalbestandes verstanden (Urlaubs- und Krankheitsvertretungen fallen nicht hierunter). Neues Personal ist dem Auftraggeber vor dem ersten Einsatz vorzustellen und mindestens 20 Stunden im Objekt einzuarbeiten.

(8) Dem Auftraggeber ist auf Verlangen für jeden eingesetzten Mitarbeiter ein erweitertes Führungszeugnis nach § 30a BZRG vorzulegen. Die Vorlage neuer Führungszeugnisse hat auf Verlangen des Auftraggebers spätestens alle zwei Jahre durch den Auftragnehmer erneut zu erfolgen.

(9) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Personal im notwendigen Umfang zur Erfüllung der vorgegebenen Aufgaben auf eigene Kosten zu schulen und weiterzubilden.

(10) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Mitarbeiter schriftlich über ihre Verschwiegenheitspflicht zu belehren. Die Belehrung hat insbesondere zu beinhalten,

a) dass Stellungnahmen oder Auskünfte über Angelegenheiten der Gemeinschaftsunterkunft gegenüber Medienvertretern oder anderen Personen generell untersagt sind. In diesen Fällen ist auf die Zuständigkeit des Auftraggebers zu verweisen.

b) dass die in Ausübung ihrer Tätigkeiten erlangten Kenntnisse über Dienst- und Amtsgeheimnisse der Verschwiegenheitspflicht bzw. dem Datenschutz unterliegen.

c) dass Nr. a) und b) auch gelten, wenn ein Arbeitsverhältnis nicht mehr besteht und

d) dass Verstöße gegen Nr. a) bis c) straf- oder arbeitsrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen können.

Zu den Verstößen gegen Nr. b) zählt es insbesondere, wenn tatsächliche Anhaltspunkte bestehen, dass der Auftragnehmer und / oder seine Mitarbeiter ausländerrechtliche Maßnahmen vereiteln oder Hilfestellung zur Vereitelung leisten.

§ 6 Räumlichkeiten, Ausstattung und Bewirtschaftung

(1) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Räumlichkeiten unentgeltlich zur Verfügung. Die Möblierung der Betreuerzimmer sowie der Büroräume, einschließlich der technischen Ausstattung, obliegt dem Auftragnehmer auf seine Kosten.

(2) Die Gemeinschaftsunterkunft ist mit mindestens einem funktionierenden Kombigerät Telefon / Fax auszustatten. Die Kosten der Einrichtung und Unterhaltung des Anschlusses sowie die Kosten des Apparates selbst trägt der Auftragnehmer.

(3) Der Auftraggeber (bzw. Vermieter) kann von ihm für erforderlich befundene bauliche Veränderungen jederzeit ausführen lassen. Bauliche Veränderungen durch den Auftragnehmer bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Über einen evtl. Rückbau entscheidet der Auftraggeber.

Stand 16.05.2016

(4) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die in Anlage 10 aufgeführten Pflichten des Mieters. Aufgaben der Bauunterhaltung (Arbeiten an Dach und Fach) gehören nicht zu den Aufgaben des Auftragnehmers.

Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung für die Kontrolle und Instandhaltung der technischen Anlagen im Unterkunftsgebäude und in den Außenanlagen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten gehen zu seinen Lasten. Reparaturen an den Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen sind grundsätzlich von geeigneten Fachfirmen durchzuführen. Näheres regelt Abschnitt VII der Dienstanweisung sowie Anlage 12.

(5) Der Auftragnehmer ist im Übrigen für

a) die Instandhaltung der Unterkunft und der dazugehörigen Außenanlagen sowie

b) die Versorgung der Gemeinschaftsunterkunft bzw. der Bewohner mit notwendigen Gebrauchs- und Verbrauchsgütern des Haushalts (dazu erhalten die Bewohner, die nach § 3 Abs. 3 in der Gemeinschaftsunterkunft aufgenommen werden, vom Auftragnehmer eine Grundausstattung nach Anlage 6 des Vertrages)

in vollem Umfang und auf seine Kosten verantwortlich, soweit dieser Vertrag samt Dienstanweisung sowie Anlage 12 nichts Anderes regelt.

(6) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die in der Anlage 5 aufgeführten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie technischen Geräte in dem bei Vertragsbeginn vorhandenen Zustand zur Verfügung. Während der Laufzeit des Vertrages ist der Auftragnehmer auf seine Kosten für Reparaturen und Ersatzbeschaffungen dieser zur Verfügung gestellten Gegenstände und Geräte verantwortlich. Notwendige Ergänzungsbeschaffungen (außer von Sport- und Spielgeräten) erfolgen durch den Auftraggeber. In einem solchen Fall kann eine Anpassung der Belastungsgrenze in beiderseitigem Einvernehmen vorgenommen werden.

(7) Sachspenden von Bürgern und externen Organisationen verbleiben bei einem Betreiberwechsel grundsätzlich in der Gemeinschaftsunterkunft und werden dem Nachfolger ordnungsgemäß übergeben, es sei denn, die vorgenannten Sachspenden wurden dem Betreiber explizit und nachweislich unabhängig von der Betreibung dieser Unterkunft für eigene Zwecke übergeben.

(8) Anfallende Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, Müllabfuhr) trägt der Auftraggeber. Die Kosten für die regelmäßige Entsorgung von Inventar gem. Anlage 5 (Sperrmüll) trägt der Auftragnehmer.

(9) Der Betreiber ist verpflichtet, jeweils zum Stichtag 31.12. eines Kalenderjahres eine vollständige und nachvollziehbare Inventur sämtlicher durch den Auftraggeber bereitgestellter oder im Rahmen des Betriebs angeschaffter Einrichtungs-, Ausstattungsgegenstände sowie technischer Geräte der Flüchtlingsunterkunft durchzuführen.

1. Die Inventur hat mindestens folgende Angaben zu enthalten:
    a) Bezeichnung des Gegenstandes,
    b) Menge,
    c) Standort innerhalb der Unterkunft,
    d) Anschaffungsdatum,
    e) Zustand sowie ggf. Hinweise auf Beschädigungen oder Verluste,
    f) Angaben zu erforderlichen Ersatz- oder Reparaturbedarfen.
2. Der Auftraggeber kann ein einheitliches Formular oder digitale Systeme vorgeben, die der Betreiber zu verwenden hat.

Stand 10.2026

3. Der Betreiber hat die Inventurliste spätestens bis zum 10. Februar des Folgejahres unaufgefordert und in elektronischer Form an den Auftraggeber zu übermitteln. Die rechtzeitige Übermittlung gilt als wesentliche Vertragspflicht.
4. Der Betreiber bewahrt die Inventurunterlagen sowie die Rechnungen zu den Einrichtungs-, Ausstattungsgegenständen und technischen Geräten für mindestens fünf Jahre - jedoch max. ein Jahr nach Vertragsende - auf und hat sie dem Auftraggeber auf dessen Verlangen jederzeit vorzulegen.
5. Der Auftraggeber ist berechtigt, aus wichtigem Grund zusätzliche Sonderinventuren – beispielsweise bei Betreiberwechsel, größeren Schadensereignissen oder begründetem Verdacht auf Inventurdifferenzen – anzusetzen. Der Betreiber ist verpflichtet, hierbei mitzuwirken.

§ 7 Vergütung

(1) Der Auftragnehmer erhält für die Betreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen nach § 5 eine Monatspauschale nach Abs. 2.

(2) Die jeweils gültige monatliche Vergütung nach Abs. 1 ergibt sich aus folgender Staffelung:

bei täglich	**10,0**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 a) :	**€**
bei täglich	**19,5**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 b) :	**€**
bei täglich	**29,0**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 c) :	**€**
bei täglich	**38,0**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 d) :	**€**
bei täglich	**48,0**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 e) :	**€**
bei täglich	**57,5**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 f) :	**€**
bei täglich	**66,5**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 g) :	**€**
bei täglich	**76,5**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 h) :	**€**
bei täglich	**88,0**	Betreuungsstunden nach § 5 Abs. 3 S. 2 i) :	**€**

jeweils zzgl. der für den Auftragnehmer geltenden Mehrwertsteuer.

(3) Mit der Zahlung der Monatspauschale sind alle Ansprüche des Auftragnehmers aus diesem Vertrag abgegolten, mit Ausnahme der nachgewiesenen Kosten, die die Belastungsgrenze nach Abs. 6 übersteigen.

(4) Die Abrechnung der Monatspauschale hat vom Auftragnehmer zu Beginn eines jeden Monats für den zurückliegenden Monat zu erfolgen. Der Rechnung ist eine Anwesenheitsliste (Erfassung der täglichen Anwesenheit) und eine Übersicht der täglichen Belegungszahlen beizufügen. Dabei ist auch die monatliche Gesamtbelegung (Summe und Durchschnitt der täglichen Belegungszahlen) anzugeben. Die Mehrwertsteuer ist gesondert auszuweisen. Darüber hinaus ist der Rechnung ein Dienstplan (IST) beizufügen.

(5) Der Rechnungsbetrag ist 14 Tage nach Eingang der vollständigen Rechnung beim Auftraggeber fällig. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zugang des entsprechenden Überweisungsauftrages beim Zahlungsinstitut des Auftraggebers. Abschlags- oder Vorauszahlungen auf den erwarteten Rechnungsbetrag erfolgen nicht.

(6) Soweit die Aufwendungen des Auftragnehmers zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen pro Vertragsjahr nachweislich 52.000 Euro (Belastungsgrenze) überschreiten, werden die darüberhinausgehenden Aufwendungen vom Auftraggeber gegen Nachweis der Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit erstattet. Auf die Belastungsgrenze rechnen an:

Stand 10.06.2026

a) Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen, Reparaturen, Ersatzbeschaffungen und Bewirtschaftung nach § 6 Abs. 4 – 6 i. V. m. Abschnitt VII Nr. 1 der Dienstanweisung und

b) Kosten der Schädlingsbekämpfung nach Abschnitt V Nr. 4 der Dienstanweisung

soweit dies in Anlage 12 festgelegt ist.

Eine Abrechnung der Aufwendungen erfolgt nur, wenn die Belastungsgrenze überschritten wird und soweit die Aufwendungen nicht durch schuldhaftes Verhalten des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht wurden. Ansonsten sind die Kosten mit der Monatspauschale abgegolten. Eine Erstattung von Mehrkosten erfolgt nur, wenn die Summe der Belastungsgrenzen pro Vertragsjahr bezogen auf die bisherige Vertragslaufzeit überschritten wurde. Aufwendungen für Schäden infolge mutwilliger Zerstörung (Vandalismusschäden) trägt grundsätzlich der Auftragnehmer.

Soweit nach diesem Absatz eine Abrechnung notwendig ist, erfolgt diese erst nach einer Vertragslaufzeit von jeweils einem Jahr. Sollte ein Teil der Vertragslaufzeit nicht identisch mit dem Kalenderjahr sein, so wird der Belastungsgrenze für diese Zeit mit dem Faktor 1/12 pro angefangenen Monat berechnet.

(7) Der Auftragnehmer ist im Falle der Veränderung der Lohn und Lohnnebenkosten, insbesondere durch den Abschluss neuer Lohn-, Mantel- oder sonstiger Tarifverträge, berechtigt, eine Anpassung der Vergütung nach Abs. 1 um den Betrag, um den sich die Lohn- und Lohnnebenkosten für die Ausführung des Vertrages geändert haben, zu verlangen. Dies gilt nur, wenn der Auftragnehmer in geeigneter Weise nachweist, dass die Lohnerhöhungen auch dem eingesetzten Personal zu Gute kommen.

Die Erhöhung der Lohn- und Lohnnebenkosten soll bis spätestens sechs Wochen vor Wirksamwerden der beantragten Änderung der Vergütung beim Auftraggeber geltend gemacht werden. Sie ist seitens des Auftragnehmers nachzuweisen.

Basis für eine Anpassung der Vergütung ist die im Vergabeverfahren, jedoch spätestens zu Vertragsbeginn vorgelegte Feinkalkulation der Vergütung nach Abs. 2. Der Antrag gilt erst als gestellt, wenn er die Höhe der künftigen Vergütung konkret und begründet benennt und dem Auftraggeber eine aktualisierte und hinreichend detaillierte Feinkalkulation der künftigen Vergütung vorgelegt wird. Für tarifvertragsgebundene Auftragnehmer gilt der Antrag mit Anzeige stattfindender Tarifverhandlungen als gestellt. Eine rückwirkende Anpassung der Vergütung ist bei einem nicht tarifgebundenen Auftragnehmer ausgeschlossen.

Die Berechtigung nach Satz 1 gilt nur, soweit die Änderungen der Lohn- und Lohnnebenkosten dem Auftragnehmer nicht bereits bei Abgabe seines Angebotes bekannt waren bzw. bekannt sein mussten.

(8) Eine Anpassung der Vergütung ist bei fehlender Tarifgebundenheit frühestens nach einer Vertragslaufzeit von zwei Jahren möglich. Auch weitere Anpassungen danach sind in diesem Fall lediglich im Abstand von mind. zwei Jahren möglich. Anpassungen sind nur soweit möglich, wie sie angemessen sind.

(9) Eine Anpassung der Monatspauschale aus anderen als unter Abs. 8 genannten Gründen ist ausgeschlossen.

(10) Alle Zahlungen durch den Auftraggeber an den Auftragnehmer erfolgen unter dem Vorbehalt der Rückforderung, sofern sich im Nachhinein die Unrechtmäßigkeit der Zahlung herausstellt.

(11) Sofern sich nach Vertragsende bei der Rückgabe des zur Verfügung gestellten Inventars Differenzen zum Nachteil des Auftraggebers ergeben, ist dieser zur Verrechnung der Wiederbeschaffungskosten mit der Vergütung berechtigt. Gleiches gilt für festgestellten Reparatur- und Instandsetzungsrückstau bzw. Entsorgungsrückstau (Sperrmüll).

§ 8 Haftung

(1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Verkehrssicherungspflicht in und auf der Liegenschaft. Insoweit stellt der Auftragnehmer den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Auftraggeber aus einer Verletzung der Verkehrssicherungs- und / oder Sorgfaltspflicht erhoben werden. Die mit der Verkehrssicherungspflicht verbundenen Kosten trägt der Auftragnehmer. Davon ausgenommen sind die im Rahmen der gemeinnützigen Tätigkeit zu zahlenden Aufwendungen.

(2) Der Auftraggeber haftet nicht für Schäden (Sach-, Personen- oder Vermögensschäden), die Dritte - insbesondere Heimbewohner - dem Auftragnehmer bzw. seinen Mitarbeitern und / oder Erfüllungsgehilfen zufügen.

(3) Der Auftragnehmer haftet unbegrenzt für alle Schäden (Sach-, Personen- oder Vermögensschäden) auf und in der Liegenschaft, die er selbst oder diejenigen Personen schuldhaft verursacht haben, für deren Verhalten er einzustehen hat. Personen, für die er einzustehen hat, sind solche, die sich mit seinem Einverständnis auf oder in der Liegenschaft aufhalten, insbesondere seine Mitarbeiter und / oder Erfüllungsgehilfen und solche, die sich dort unbefugt aufhalten, falls er letzteren den Zutritt schuldhaft ermöglicht hat.

(4) Zur Deckung von Schäden hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und aufrechtzuerhalten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Abschluss der Versicherung durch Vorlage des Versicherungsscheines auf Verlangen nachzuweisen.

(5) Der Auftraggeber hat Haftpflichtansprüche innerhalb von vier Wochen nach Bekanntwerden des Schadens dem Auftragnehmer gegenüber geltend zu machen.

§ 9 Unteraufträge

Der Auftragnehmer darf die Ausführung der Leistung oder wesentlicher Teile davon nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers auf andere übertragen. Bei der Übertragung von Teilen der Leistung hat der Auftragnehmer nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verfahren. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Unterauftragnehmer insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen - insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise - zu stellen, als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind.

Stand 15.05.2025

§ 10 Sonstiges

(1) Vertreter des Auftraggebers sind berechtigt, das Vertragsobjekt jederzeit zu betreten und sich darin bzw. darauf aufzuhalten.

Vertreter des Amtes für Migration und Flüchtlingsangelegenheiten oder des Innenministeriums Mecklenburg - Vorpommern sind berechtigt, das Vertragsobjekt jederzeit nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

(2) Seitens des Auftragnehmers besteht kein Anspruch auf eine Mindestbelegung der Gemeinschaftsunterkunft. Dies gilt insbesondere für den Zeitraum vor einer evtl. Schließung der Unterkunft. Der Auftraggeber ist berechtigt,

a) die durch das Land neu zugewiesenen Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach eigenem Ermessen auf die Gemeinschaftsunterkünfte im Landkreis / der Stadt zu verteilen

b) die in den Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises / der Stadt gemeldeten Asylbewerberinnen und Asylbewerbern aus übergeordneten Gründen in andere Gemeinschaftsunterkünfte zu verteilen bzw. dezentral unterzubringen.

Das Land Mecklenburg - Vorpommern ist berechtigt, in den Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises / der Stadt gemeldete Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach eigenen Kriterien in Abstimmung mit dem Landkreis / der Stadt in andere Kommunen zu verteilen.

(3) Das Hausrecht gegenüber Dritten üben der Auftragnehmer und der Auftraggeber einvernehmlich aus. Im Zweifelsfall kann ein Vertreter des Auftraggebers das Hausrecht alleine ausüben.

(4) Bei besonderen Vorkommnissen ist ein Vertreter des Auftraggebers in allen Angelegenheiten den Mitarbeitern des Auftragnehmers gegenüber direkt weisungsbefugt.

(5) Auftretende Ereignisse, die Einfluss auf die Sicherheit bzw. die Belegung des Gebäudes und der untergebrachten Personen haben, hat der Auftragnehmer unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.

(6) In Not- und Katastrophensituationen und im Unglücksfall wird der Auftragnehmer ermächtigt, Maßnahmen für die Gefahrenbeseitigung und die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Betriebs der Unterkunft zu ergreifen. Der Auftraggeber wird unverzüglich über die Maßnahme und die damit verbundenen Kosten telefonisch und anschließend schriftlich informiert. Ein Vertreter des Auftraggebers ist in diesem Fall in allen Angelegenheiten den Mitarbeitern des Auftragnehmers gegenüber direkt weisungsbefugt.

(7) Der Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind nicht berechtigt, Auskünfte an Medien (z.B. Presse, Funk und Fernsehen) ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers zu erteilen bzw. die Gemeinschaftsunterkunft von Medienvertretern betreten zu lassen. Verstöße gegen diese Bestimmungen können vertrags- und strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

(8) Sollte das Objekt durch ein privates Wachunternehmen bewacht werden, schließt der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber mit dem Wachunternehmen eine Rahmenvereinbarung über Art und Inhalt der Zusammenarbeit ab. In dieser ist insbesondere auch die tägliche Erfassung der anwesenden Bewohner am Wochenende bzw. an Feiertagen zu regeln (siehe Abschnitt VI. Nr. 1 der Anlage 1 - Dienstanweisung).

(9) Übergabe und Übernahme des Objekts werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Dieses enthält Angaben zum Zustand des Objekts sowie zu den übergebenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen sowie technischen Geräten (Anlage 5).

(10) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das Objekt incl. der zur Verfügung gestellten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie technischen Geräten während der Nutzung

in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und im Bereich der Bewirtschaftung sparsam mit den zur Verfügung gestellten Mitteln umzugehen.

(11) Der Auftragnehmer hat das Objekt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Auftraggeber zurückzugeben. Die bei Vertragsbeginn zur Verfügung gestellten Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sowie technischen Geräte sind in gleicher Anzahl und unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung in einem einwandfreien Zustand zurückzugeben.

(12) Vorhandene Schlüssel, ggf. auch auf Kosten des Auftragnehmers zusätzlich beschaffte, sind zurückzugeben. Für fehlende Gegenstände haftet der Auftragnehmer in Höhe des Wiederbeschaffungswertes.

(13) Im Falle der Schließung der Gemeinschaftsunterkunft ist der Auftragnehmer für die ordnungsgemäße Beräumung und Vorbereitung der Übergabe des Objekts an den Eigentümer nach Vorgabe des Auftraggebers verantwortlich. Notwendige Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftraggebers, soweit er der Übernahme dieser Kosten im Voraus zugestimmt hat.

§ 11 Dauer und Kündigung des Vertrages

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.09.2026 und wird zunächst für die Dauer von zwei Jahren geschlossen. Es verlängert sich anschließend auf unbestimmte Zeit, sofern und solange es nicht von einer der Vertragsparteien gekündigt wird. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils 9 Monate zum Monatsende.

(2) Jede Vertragspartei kann zusätzlich zu den gesetzlichen Bestimmungen den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die andere Vertragspartei ihre vertraglichen Verpflichtungen in erheblicher Weise schuldhaft verletzt. Eine erhebliche Vertragsverletzung liegt insbesondere vor, wenn der Auftragnehmer trotz schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommt oder diesem Vertrag grob zuwiderhandelt.

(3) Der Auftraggeber kann, abgesehen von den sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn

a) der Auftragnehmer bei der Abgabe des Angebotes oder sonst bei der Vertragsanbahnung wissentlich unwahre Angaben gemacht hat, ohne die der Auftraggeber den Vertrag nicht abgeschlossen hätte oder hätte abschließen dürfen, insbesondere wenn der Auftraggeber bei Kenntnis der wahren Sachlage einem anderen Bieter den Zuschlag hätte erteilen müssen,

b) der Auftragnehmer die vertraglich vereinbarte Leistung trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt nicht in hinreichendem Maße erbringt oder

c) über das Vermögen des Auftragnehmers ein Konkurs- bzw. Vergleichsverfahren eröffnet bzw. ein entsprechender Antrag gestellt wurde.

(4) Der Auftraggeber kann das Vertragsverhältnis unabhängig von der Laufzeit vorzeitig kündigen, wenn die Einrichtung

a) für den derzeitigen Zweck nicht mehr zur Verfügung steht bzw.

b) nach Vorgabe des Landes bzw. aufgrund öffentlich – rechtlicher Vorschriften geschlossen werden soll.

Die Kündigungsfrist beträgt in diesem Fall drei Monate zum Monatsende.

Stand 15.08.2026

(5) Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Sie soll zum Beweis des Zugangs durch die Post mittels Zustellungsurkunde (PZU) erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommtes nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens beim Vertragspartner an.

(6)

§ 12 Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind im Übrigen auch zukünftig gegenstandslos.

§ 13 Gerichtsstand

Für die Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird der Gerichtsstand Neubrandenburg vereinbart.

§ 14 Salvatorische Klausel

„Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.“

Datum: Datum:

---------- ----------

(Auftraggeber) (Auftragnehmer)
(Name, Funktion) (Name, Funktion)

Stand 16.06.2026