

Eigentum /Wechsel in MFF
ENTWURF MFF ab 01.01.2016

Stand nach Vertragsverhandlung 20.07
§ 3 örtlicher Bezug präzisiert, § 6 Abs. 3
(Stadtkämmerei) und Anpassung § 10 Abs. 2
(Klarstellung) bzw. § 10 Abs. 3

Stand: 24.08.2015

Zwischen der Landeshauptstadt München
vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch Herrn Stadtschulrat Rainer Schweppe
Bayerstraße 28, 80335 München,
nachstehend „Stadt“ genannt,
und
.....
.....
.....
.....

vertreten durch
nachstehend „Träger“ genannt

wird folgender

Vertrag über die Überlassung und den Betrieb der Kindertageseinrichtung
(nachstehend „Kindertageseinrichtung“ genannt)

geschlossen:

Präambel

Der Vertrag betrifft die Kindertageseinrichtung mit der postalischen
Adresse.....

In Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung, die notwendigen Plätze in
Kindertageseinrichtungen für städtische Kinder sicherzustellen und das
Tagesbetreuungsangebot für Kinder im Stadtgebiet auszubauen, überlässt die Stadt dem
Träger das Anwesen mit Gebäude nebst Anlagen und Freiflächen zum Betrieb der
Kindertageseinrichtung. Stadt und Träger sind sich einig, dass die Einrichtung nach den
Rahmenbedingungen des BayKiBiG und der Münchner Förderformel betrieben und von der
Stadt bezuschusst wird.

Kapitel 1: Grundlagen

§ 1 Zweck des Vertrags

- (1) Der Träger betreibt in seiner Trägerschaft die Kindertageseinrichtung in
der mit Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und
Plätzen für Kinder von der Vollendung des 3. Lebensjahres bis zum Beginn der
Schulpflicht und Plätzen für Kinder ab dem Schuleintritt (Gesamt:
Plätze) als Tageseinrichtung zur Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern
gem. § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) Achtes Buch (VIII), Kinder- und Jugendhilfe
und Art. 2 des Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes
(BayKiBiG).

- (2) Der Träger betreibt die Kindertageseinrichtung als öffentlich zugängliche
Kooperationseinrichtung (Einrichtungsart nach Satzung bezeichnen) in eigener
Verantwortung mit der gebotenen Sorgfalt unter Beachtung aller einschlägigen
gesetzlichen Bestimmungen, der Auflagen der Aufsichtsbehörden und der Stadt,
der Basisstandards zur Bildung, Erziehung und Betreuung in den städtischen
Kooperationseinrichtungen, Kindergärten und Horte, {Alt. 1. für
Kooperationseinrichtungen, Kindergärten, Horte}
der Pädagogischen Rahmenkonzeption für städtische Kinderkrippen, [Alt. 2 für
reine Krippen] sowie unter entsprechender Anwendung der für die städtischen
Kooperationseinrichtungen (Einrichtungsart nach Satzung bezeichnen) jeweils
geltenden Benutzungssatzung. In der Kindertageseinrichtung gibt es keine

Belegrechte. Ausgenommen sind Belegrechte für Plätze für Kinder der Beschäftigten des Trägers, die in München beschäftigt sind, höchstens jedoch ein Kind pro Gruppe.

- (3) Die Kindertageseinrichtung wird vom Träger während der gesamten Vertragslaufzeit als nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) in der jeweils geltenden Fassung förderfähige und nach der „Münchner Förderformel“ (MFF) in der jeweils geltenden Fassung geförderte Kindertageseinrichtung betrieben. Die Kindertageseinrichtung wird nach den allgemein geltenden Regeln des BayKiBiG und der MFF von der Stadt gefördert.

§ 2 Überlassungsgegenstand

- (1) Zur Erfüllung des in § 1 beschriebenen Zwecks überlässt die Stadt dem Träger die Kindertageseinrichtung in _____ und die dazugehörige Außenanlagen samt Freiflächen auf dem Grundstück Fl. Nr. _____, _____, wie in Anlage 1 gekennzeichnet. Der Plan/Die Pläne der o.g. Anlage 1 ist/sind Bestandteil/e dieses Vertrages. Der Kindertageseinrichtung ist/sind Tiefgaragenstellplatz/plätze /*oberirdische Stellplätze* (?) (Nr. ...) zugeordnet.
- (2) Die Übergabe des Objekts an den Träger ist erfolgt, ebenso die Betriebsaufnahme.
- (3) Der Überlassungsgegenstand befindet sich im Eigentum der Stadt . Soweit sich aus dem Eigentum am Überlassungsgegenstand oder etwa in diesem Zusammenhang stehenden (Verwalter-)Verträgen Beschränkungen und Verpflichtungen für den Nutzer ergeben, sind diese vom Träger zu beachten. Die Stadt weist den Träger schriftlich auf ihr bekannte Beschränkungen und Verpflichtungen hin.
- (4) Die Stadt sichert zu, dass zum Zeitpunkt der Übergabe keine Hindernisse gegen den ordnungsgemäßen Betrieb als Kita bekannt sind, soweit nicht im Übergabeprotokoll anderweitig festgehalten.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Behebung der Mängel bzw. die Fortsetzung des Betriebes in gemeinsamer Verantwortung steht. Soweit dies mit zumutbarem Aufwand möglich ist, wird sich die Stadt um Ersatz-Räumlichkeiten bemühen um den Träger die Fortsetzung des Betriebes einer Kindertageseinrichtung, ggf. an anderer Stelle, zu ermöglichen.

Kapitel 2: Regelungen zur Betriebsführung und Trägerverantwortung

§ 3 Vorgaben zur Betriebsführung und analogen Anwendung der Benutzungssatzung

- (1) Die Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII für den Betrieb der Kindertageseinrichtung im Sinne des Art. 2 BayKiBiG wurde vom Träger eingeholt. Der Träger muss sicherstellen, dass die für den Betrieb geltenden Voraussetzungen, aber auch die Fördervoraussetzungen nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz erfüllt sind (z. B. Art. 19 BayKiBiG) erfüllt sind.
- (2) Die für die jeweils gemäß § 1 des Vertrags geführte Einrichtungsart geltende Benutzungssatzung der Stadt ist vom Träger mit folgenden Maßgaben/Besonderheiten entsprechend anzuwenden:
 - a) Die Kindertageseinrichtung wird mit der vollen in § 1 Abs. 1 des Vertrages genannten Platzzahl und Platzart geführt. Die angemeldeten Kinder werden unter voller Ausnutzung der in diesem Vertrag für die jeweilige Altersgruppe genannten Höchstplatzzahl aufgenommen. Etwas Anderes gilt nur, wenn der Träger nachweist, dass ihm trotz rechtzeitiger und mehrfacher Bemühungen kein für die Erfüllung der gesetzlichen Fördervoraussetzungen ausreichendes Personal zur Verfügung steht und er zumindest die Kinderzahl ausschöpft, die nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz möglich ist. Die Platzzahl kann im Einvernehmen mit der Stadt bei geänderter Bedarfslage verändert werden.
 - b) Nicht-Münchner-Kinder, d.h. Kinder deren gewöhnlicher Aufenthalt im Sinne des § 30 Abs. 3 Satz 2 des Ersten Buchs Sozialgesetzbuch (SGB I) und deren

Hauptwohnsitz nicht im Gebiet der Stadt München liegt, dürfen nach vorheriger Zustimmung des Referats für Bildung und Sport (RBS) -KITA aufgenommen werden. Diese wird erteilt, wenn auch nach örtlichem Abgleich von RBS-KITA keine Anmeldungen für Münchner Kinder mehr vorliegen oder der Träger ein Belegrecht nach § 1 Abs. 2 geltend macht.

c) Wenn der Träger die Plätze nicht mehr aufgrund der eigenen Warteliste in der vorgegebenen Art und Weise belegen kann, muss er die freien Plätze unverzüglich melden und sich über RBS-KITA um eine entsprechende Belegung bemühen.

d) Plätze des Altersbereichs von drei Jahren bis zu Einschulung (Kindergartenplätze) dürfen nur an Kinder vergeben werden, die mindestens 2 Jahre und 10 Monate alt sind. Nur in Ausnahmefällen, wenn nachweislich auch nach örtlichem Abgleich durch die Stadt keine Nachfrage für Kinder dieser Altersgruppe besteht, können Kinder nach gesonderter Genehmigung durch die Stadt bereits vor Vollendung des Alters von 2 Jahren und 10 Monaten aufgenommen werden.

Bei einer zulässigen Aufnahme von Kindern vor Vollendung des 3. Lebensjahres auf Kindergartenplätzen ist der Träger verpflichtet, die bei Vollendung des 3. Lebensjahres entstehenden Nachbelegungsmöglichkeiten zu nutzen und die Plätze zu belegen. [Alt: Nicht bei reinen Krippen !]

Sollte sich die Nachfragesituation ändern, so dass die Plätze für die verschiedenen Altersbereiche, insbesondere die Kindergartenplätze, nicht mehr voll belegt werden können, ist der Träger verpflichtet auf Aufforderung der Stadt auch Kinder anderer Altersgruppen aufzunehmen, soweit dies ohne Verstoß gegen eine auf Antrag zu erteilende Betriebserlaubnis zulässig ist und der Träger über das erforderliche Personal verfügt.

e) Die Aufnahme von behinderten oder von wesentlicher Behinderung bedrohten Kindern im Sinne von § 35 a SGB VIII oder § 53 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) auf einen Integrationsplatz (Gewichtungsfaktor 4,5), die zu einer Reduzierung der Platzzahl führt, ist im Rahmen der Einzelintegration nach Anzeige beim Referat für Bildung und Sport, bei Vorliegen der zur Betreuung notwendigen Voraussetzungen und bei Bewilligung von Eingliederungshilfe für die

Inanspruchnahme dieses Platzes durch die zuständigen Stellen, zulässig. Die Umwandlung der Kindertageseinrichtung in eine Integrationseinrichtung setzt die Zustimmung von RBS-KITA voraus. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die Voraussetzungen einer Änderung der Betriebserlaubnis vorliegen und die hierfür üblichen räumlichen, personellen und konzeptionellen Voraussetzungen erfüllt sind. Insbesondere muss das Bauwerk von seinem Standard und seiner technischen Ausstattung her dafür geeignet sein. Dies wird von RBS-KITA geprüft. Eine nachträgliche bauliche Veränderung zur Herstellung von Barrierefreiheit erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt. Die Kostentragung wird im Einzelfall geregelt.

f) Die Öffnungszeiten setzt der Träger im Rahmen der jeweils gültigen städtischen Benutzungssatzung mit Zustimmung der Stadt fest. In der Kindertageseinrichtung wird im Hauskonzept feste Kernzeiten bestimmt. Die Eltern haben keinen Anspruch auf bestimmte Öffnungszeiten.

g) Abweichend von der geltenden Benutzungssatzung der Stadt kann der Träger in den Betreuungsverträgen mit den Personensorgeberechtigten vertraglich auch eine längere Kündigungsfrist von bis zu 2 Monaten für die ordentliche Kündigung vereinbaren und die ordentliche Kündigung zum 31. Juli eines Kalenderjahres durch die Personensorgeberechtigten ausschließen.

- (3) Der Träger ist verpflichtet in Ausnahmefällen nach angemessener Fristsetzung auf schriftliches Verlangen der Stadt in dem jeweils von RBS-KITA-FT genehmigten Maß auch dann noch Kinder aufzunehmen, wenn die im Vertrag vorgesehene Platzzahl bereits belegt ist, solange die gesetzliche Förderung dadurch nicht gefährdet ist.

§ 4 Besondere Anforderungen an die Erfüllung der Fördervoraussetzungen

Der Träger muss nicht nur die allgemeinen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Münchner Förderformel während der gesamten Vertragslaufzeit erfüllen (eallg), sondern auch alle Zusatzbedingungen für die Inanspruchnahme der erhöhten Förderung, sofern diese grundsätzlich in Betracht kommen. Insbesondere muss der Träger dann, wenn etwa die

Einrichtung nach ihrer Lage den Standortfaktor erhalten könnte, nachweisen, dass er auch alle für die Inanspruchnahme des Standortfaktors maßgeblichen inhaltlichen Voraussetzungen erfüllt. Eine Abweichung hiervon kann insbesondere genehmigt werden, wenn der Träger sonst nicht die volle Kinderzahl nach § 1 Abs. 1 des Vertrages aufnehmen kann.

Hinsichtlich der Entgelte gelten die Voraussetzungen des Faktors eallg mit der Maßgabe, dass die Höchstgebühr für die jeweilige Buchungsstufe in der jeweiligen Nutzungsart nach der jeweils geltenden städtischen Kindertageseinrichtungsgebührensatzung nicht überschritten werden darf.

§ 5 Personal

Der Träger ist Arbeitgeber des Personals, das er für den Betrieb der Kindertageseinrichtung beschäftigt. Die Stadt übernimmt für die Handlungen und Unterlassungen dieses Personals und / oder des Trägers keine Haftung irgendwelcher Art.

§ 6 Aufsicht und Prüfrechte

- (1) Die Kindertageseinrichtung untersteht der Aufsicht der Stadt entsprechend den jeweiligen Bestimmungen des SGB VIII und des BayKiBiG.
- (2) Die Beauftragten der Stadt haben die Einhaltung der Rechtsvorschriften über die Gewährleistung des leiblichen, geistigen und seelischen Wohls der Minderjährigen an Ort und Stelle zu überprüfen. Sie sind zu diesem Zweck berechtigt über die Befugnisse des § 46 SGB VIII hinaus die Einrichtung jederzeit zu besichtigen, Einblick in den Betrieb zu nehmen sowie Berichte und Nachweise zu fordern.
- (3) Die für die Abwicklung dieses Vertrages und der Münchner Förderformel zuständigen Stellen, sowie das Revisionsamt und der Bayerische Kommunale Prüfungsverband sind berechtigt, jederzeit, zu den üblichen Geschäftszeiten zwischen 8 und 18 Uhr, - grundsätzlich nach Voranmeldung - auch durch örtliche Erhebungen in den vom Träger genutzten Räumlichkeiten, die Erbringung der vereinbarten Leistungen sowie die Verwendung der gewährten Zuwendung zu prüfen. Sie sind berechtigt die bestimmungsgemäße Verwendung der von der Stadt hingeegebenen Mittel, die Einhaltung der vertraglichen Vorgaben, durch Einsicht in

die Bücher und Belege in den Räumen des Trägers oder in den Diensträumen der Prüfungsinstanzen nachzuprüfen. Der Träger ist verpflichtet, zu diesem Zweck in Bücher und Belege und sonstige Geschäftsunterlagen Einsicht zu gewähren und Auskünfte zu erteilen.

Soweit es die prüfende Stelle für erforderlich hält, kann die Prüfung auch auf die sonstige Geschäfts- und Wirtschaftsführung des Trägers ausgedehnt werden. Die Bücher und Originalbelege einschließlich der eingeholten Angebote, Vertragsunterlagen und Rechnungsbelege, sind auf die Dauer von 10 Jahren aufzubewahren, soweit nicht längere gesetzliche Aufbewahrungsfristen zu beachten sind.

§ 7 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Die Vertragsparteien werden sich im Rahmen der partnerschaftlichen Zusammenarbeit über besondere Vorkommnisse in der Kindertageseinrichtung gegenseitig und rechtzeitig informieren. Besondere Vorkommnisse im Sinne dieser Vorschrift sind Ereignisse, die nicht zum üblichen Betrieb einer Kindertageseinrichtung gehören und / oder öffentlichkeitswirksam sein können.

Kapitel 3: Überlassungsentgelt, Erstaussstattung, Inventar, Bauunterhalt, Instandhaltung und Kostenverteilung

§ 8 Überlassungsentgelt

Die Überlassung erfolgt ohne Ansatz einer Kaltmiete, aber mit der Kostenverteilung nach diesem Vertrag. Dieser Verzicht auf eine Kaltmiete gilt nur für die Zeiträume, in denen die Kindertageseinrichtung vertragsgemäß betrieben wird. Unvermeidbare vorübergehende Betriebsunterbrechungen, die der Träger nicht zu vertreten hat, insbesondere Brand, behördlich angeordnete Schließungen bei Infektionen und die vertragsgemäß zulässigen Schließtage bleiben außer Betracht. Die Überlassung des Inventars erfolgt kostenlos im Rahmen der Bedingungen dieses Vertrags..

Für den Fall des nicht vertragsgemäßen Betriebs werden - gegebenenfalls rückwirkend - die jeweils aktuelle Marktmiete und die hierfür anfallenden Nebenkosten analog Satz 1 für die Nutzung des Überlassungsgegenstands fällig. Sie wird nicht fällig, wenn in der Kindertageseinrichtung der Anstellungsschlüssel vorübergehend nicht eingehalten werden kann, der Träger aber nachweisen kann, dass er sich um die Besetzung der offenen Stellen hinreichend bemüht hat. Im Übrigen kann im Einzelfall aus besonderen Gründen von der Erhebung der jeweils aktuellen Marktmiete und die hierfür anfallenden Nebenkosten abgesehen werden. Die Höhe der aktuellen Marktmiete bestimmt die Stadt nach billigem Ermessen auf der Grundlage der Angaben des städtischen Bewertungsamts. Die Bestimmung erfolgt schriftlich gegenüber dem Träger. Der Träger hat das Recht, innerhalb eines Monats nach Zugang des Schreibens der Bestimmung der aktuellen Marktmiete durch die Stadt schriftlich zu widersprechen. Erfolgt der Widerspruch form- und fristgerecht, ist die für den Überlassungsgegenstand aktuelle Marktmiete für beide Parteien verbindlich durch einen durch den Vorstand der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zu ernennenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen festzulegen. Die Kosten hierfür tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

§ 9 Erstaussstattung und Inventar

- (1) Neben dem Gebäude mit Außenanlagen und Freiflächen (§ 2) wurde auch das darin bzw. darauf befindliche Inventar dem Träger von der Stadt unentgeltlich zur Benutzung

überlassen. Das überlassene Inventar ergibt sich aus dem jeweils aktuellen Inventarverzeichnis des RBS, das, unter Mitwirkung des Trägers, erstellt bzw. aktualisiert wird. Wegen der weiteren Einzelheiten zum Inventarverzeichnis wird auf § 9 Abs. 6 dieses Vertrages verwiesen.

Das dem Träger nach dem Inventarverzeichnis überlassene Inventar bleibt im Eigentum der Stadt.

Im Rahmen der Erstausrüstung wurden die Küchenmöblierung nach städtischem Standard, insbesondere die Küchengroßgeräte und Kucheneinbauten, und die Beleuchtung von der Stadt beschafft, ebenso die fest eingebauten Sportgeräte im Mehrzweckraum, soweit ein solcher vorhanden ist, und die standardmäßig vorgesehenen und mit dem Boden fest verbundenen Außenspielgeräte. Der Träger hat darüber hinaus die gesamte noch fehlende für den Betrieb erforderliche und den (Mindest-)Anforderungen der Stadt entsprechende Standard-Erstausrüstung beschafft.

(2) Dem Träger wurden die Mittel zur Erstausrüstung nach Absatz 1 bereits zur Verfügung gestellt. Bei der Beschaffung waren die städtischen Standards und Qualitätsstandards, insbesondere zur Schadstofffreiheit und die sonstigen Rahmenbedingungen und Vorgaben, wie sie auch bei Beschaffungen über die Vergabestelle der Stadt gelten, als Mindeststandards einzuhalten. Die Endabrechnung ist bereits erfolgt.

(3) Der Träger ist verpflichtet, das im Eigentum der Stadt stehende oder mit deren Mitteln gemäß Abs. 1, 2 beschaffte Inventar schonend und pfleglich zu behandeln, zu erhalten (insbesondere instandzuhalten und instand zu setzen) sowie zu ersetzen. Die Erhaltung und der Ersatz des Inventars erfolgt durch den Träger und auf seine Kosten. Zu den vom Träger instand zu haltenden bzw. zu ersetzenden Gegenständen gehören die Sportgeräte und die Telefonanlage, unabhängig davon, ob sie als Inventar oder wesentlicher Bestandteil nach § 97 BGB einzustufen sind.

Es gelten die Mindeststandards nach Absatz 2.

Auch eine eventuelle Ergänzung der Erstausrüstung und des Inventars erfolgt durch den Träger selbst. Der Träger erhält hierfür keine weiteren Zuschüsse oder Leistungen aus diesem Vertrag.

(4) Die Reparatur und der Ersatz von Teilen der im Eigentum der Stadt stehenden

Einbauküche und der Elektrogroßgeräte der Küche, erfolgt durch die Stadt und auf deren Kosten, soweit dies im Einzelfall 250 € übersteigt. Es gelten die Mindeststandards nach Absätzen 1 und 2.

Die Stadt übernimmt die Erneuerung der Einbauküche/Elektrogroßgeräte, wenn nach städtischem Standard ein grundsätzlicher Umbau oder eine Erneuerung der Küche erforderlich wäre und erfolgen würde. Dies gilt analog auch für den Ersatz der Kühlzellen.

- (5) Wurde das Inventar vom Träger im Rahmen der Erstausrüstung nach dem städtischen Ausstattungsstandard und / oder unter Inanspruchnahme der im Vertrag vom (Datum Altvertrag) vorgesehenen Erstausrüstungszuschüsse und / oder vertraglichen Zuschüssen beschafft oder aufgrund Vertrags das so beschaffte Inventar vom Träger ersetzt, so ist dieses bei Beendigung des Vertrages in städtisches Eigentum zu übertragen und es sind die hierfür notwendigen Handlungen vorzunehmen.

Im Rahmen der Erstausrüstung nach städtischem Standard oder / und unter Inanspruchnahme von (Erst-)Ausstattungs Zuschüssen beschafftes oder dieses ersetzendes Inventar darf nicht ohne Zustimmung der Stadt an Dritte übereignet werden. Der Träger ist verpflichtet für Inventarbeschaffungen im Rahmen der Erstausrüstung und / oder unter Inanspruchnahme von vertraglichen Ausstattungs Zuschüssen oder etwaiger Sonderzuschüsse, wenn die Beschaffungen über einen Rechnungsbetrag von 1.000 € hinausgehen, immer drei Angebote einzuholen, dies für Überprüfungen zu dokumentieren (Aufbewahrungsfrist: 10 Jahre, soweit nicht aus sonstigen rechtlichen Gründen längere Fristen zu beachten sind) und das wirtschaftlichste auszuwählen. Eine Stückelung ist nicht zulässig.

Bei entsprechender Marktkennntnis reichen im Bereich von 500 € bis unter 1.000 € zwei geeignet dokumentierte Angebote, im Bereich unter 500 € ist bei Marktkennntnis ein Direktkauf möglich.

- (6) Das städtische Eigentum wird im Inventarverzeichnis des RBS geführt. Der Träger muss die hierfür nach den städtischen Vorgaben erforderlichen Meldungen machen. Die Stadt berät ihn hierbei. Für das im Rahmen der Erstausrüstung vom Träger angeschaffte Inventar und das auf Kosten des Trägers als Ersatz hierfür beschaffte Inventar, soweit es nicht ins Eigentum der Stadt übertragen wurde, führt der Träger ein Inventarverzeichnis nach den Regelungen des HGB unter Berücksichtigung der

Kriterien der Stadt. Die Aufnahme in das Verzeichnis erfolgt ab einem Einzelwert des Artikels von 150 € netto. Das Eigentum des Trägers ist zu kennzeichnen.

§ 10 Instandhaltung und Verteilung der Kosten, Veränderungen

- (1) Der Stadt obliegt in Absprache mit dem Träger die nach dem üblichen städtischen Standard erforderliche Instandhaltung der Baulichkeiten und Anlagen (insbesondere Lüftungsanlagen, Außenanlagen, Beleuchtungsmasten, Parkplatzanlagen, Zuwegungen), ggf. baulich notwendige Umbauarbeiten, Instandsetzungen, inkl. Ersatzbeschaffung von fest installierten Spiel- und Sportgeräten, auch in Außenanlagen, Fassadenarbeiten und Installationen, soweit in Absatz 3, 5, 6 und §12 Abs. 4 oder im sonstigen Vertrag nichts anderes bestimmt ist. Die Stadt – Baureferat – führt jährlich gemeinsame Begehungen mit dem Träger durch, um den Gebäudezustand zu überprüfen und im Begehungsprotokoll zu dokumentieren. Die Stadt übermittelt unverzüglich und unaufgefordert eine Kopie des Begehungsprotokoll an den Träger im Anschluss an die Begehung. Das Baureferat entscheidet über die Umsetzung der danach notwendigen baulichen Unterhaltsmaßnahmen und den Zeitpunkt der Umsetzung im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel und nach städtischem Standard. Sie hat den festgestellten Bauunterhalt sobald wie möglich durchzuführen. Auftretende Schäden und Mängel sind dem RBS-ZIM unverzüglich anzuzeigen. Die Stadt teilt dem Träger hierfür schriftlich die aktuelle Notrufnummer mit, unter der sie werktäglich (Mo. - Fr.) in der Zeit von 07.30 Uhr bis 10.00 Uhr erreichbar ist. Ansonsten ist der jeweilige Objektverantwortliche vom Träger einzuschalten. Der jeweilige Objektverantwortliche wird dem Träger mit Kontaktdaten schriftlich von der Stadt mitgeteilt. Etwaige Änderungen in der Person des Objektverantwortlichen oder bei seiner Erreichbarkeit teilt die Stadt dem Träger ebenfalls unverzüglich schriftlich mit.
- (2) Zusätzlich zu den Festlegungen des kleinen Bauunterhalts nach §10 Abs. 3 wird dem Träger jährlich rechnerisch ein pauschales Budget für die ihm durch diesen Vertrag überlassene Einrichtung zur Verfügung gestellt, das nach seiner Wahl von der Stadt für Schönheitsreparaturen nach Absatz 3a), die Behebung kleinerer Schäden und Reparaturen am Bauwerk und baulichen Anlagen nach Absatz 3b) oder für werterhöhende Maßnahmen am städtischen Objekt eingesetzt werden kann. Das

Baureferat berät den Träger bei seinen diesbezüglichen Entscheidungen. Für den Einsatz und den Umfang des Budgets gelten jeweils die städtischen Maßgaben. Die Stadt prüft, ob die vom Träger gewünschten Maßnahmen von ihr mit dem den Trägern rechnerisch zur Verfügung gestellten Budget von der Stadt umgesetzt werden können und veranlasst dies im Rahmen der diesbezüglichen städtischen Vorgaben.

Der Träger wendet sich hierzu an die Stadt, die zuständige Stelle wird dem Träger schriftlich mitgeteilt.

Die Mittel stehen nach entsprechender Freigabe im Haushalt durch den Stadtrat objektbezogen für den Überlassungsgegenstand und nur solange zur Verfügung, wie diese Mittel im Haushalt der Stadt eingestellt sind. Es besteht kein dauerhafter Rechtsanspruch. Wenn das Budget wegfällt, treten die Parteien in neue Vertragsverhandlungen in Bezug auf diese Klausel ein.

Übertragungen zwischen Kindertageseinrichtungen des selben Trägers in städtischen Objekten sind mit Zustimmung der Stadt zulässig, wenn die diesbezüglichen städtischen und haushaltsrechtlichen Vorgaben erfüllt sind.

Nach derzeitigem Stand sind die für eine Maßnahme veranschlagten Mittel ab dem Zeitpunkt der Auftragserteilung an das Baureferat für das jeweilige Haushaltsjahr gebunden und können ggf. bis zur Rechnungsstellung übertragen werden.

- (3) Dem Träger obliegt für den kleinen Bauunterhalt gemäß der „Schnittstellendefinition der Leistungen in der technischen Objektbetreuung zwischen dem technischen Dienstleister Baureferat und sonstigen Akteuren“ (Stand 16.12.2014), über das Budget nach Abs. 2 hinaus, bis zu einer jährlichen Höchstgrenze von insgesamt 2.000,- €,
- a) die Ausführung von Schönheitsreparaturen (insbesondere Maler- und Tapezierarbeiten, Streichen von Heizkörpern einschließlich Rohren, Streichen von Fenstern und Türen einschließlich Außentüren) - gegebenenfalls unter Beachtung der Verpflichtungen und Beschränkungen, die sich aus dem Eigentum ergeben
 - b) die Behebung von sog. „baulichen Kleinschäden“, d.h. kleinerer Schäden und Reparaturen am Bauwerk und baulichen Anlagen, insbesondere auch von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Die dem Träger obliegenden Maßnahmen sind von ihm und auf seine Kosten fachmännisch unter Beachtung einschlägiger Bauvorschriften, erforderlichenfalls unter Einschaltung von Fachfirmen, durchzuführen.

Soweit es zur zur Gewährleistung der Sicherheit oder der Substanzerhaltung nach

städtischem Standard erforderlich ist, obliegt die Behebung von baulichen Kleinschäden immer der Stadt

Bagatellmaßnahmen bis zu einem Wert von 100 € im Einzelfall, z.B. Austausch von Leuchtmitteln, Filtern, Perlatoren, obliegen komplett dem Träger auf seine Kosten.

- (4) Betriebsbedingte Umbauten sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der Stadt möglich. Die Umbauten erfolgen durch oder im Auftrag der Stadt auf Kosten des Trägers, sofern nicht im Einzelfall die Stadt vorher schriftlich erklärt, die Kosten oder einen Teil davon zu tragen. Ohne Zustimmung erfolgte Umbauten sind auf Verlangen der Stadt innerhalb der hierfür gesetzten Frist zurückzubauen.
- (5) Dem Träger obliegt das Veranlassen notwendiger Sicherungsmaßnahmen einschließlich Nutzungseinschränkungen bis zur Beseitigung der Gefahren in Gebäuden und Außenanlagen (auch für die Substanz des Gebäudes), die eventuell von defekten Fußböden, Treppen, Geländern, Installationen und Fahrnisgegenständen, aber auch z.B. der Trinkwasserversorgung (gemäß Trinkwasserverordnung z.B. bei Legionellenbefall) ausgehen, einschließlich des etwaigen Aufstellens von Warnzeichen bei drohender Gefahr.
- (6) Wenn es bei Gefahr im Verzug zwingend notwendig ist, sofort - vorläufige - Maßnahmen durchzuführen, für die möglicherweise nach Absatz 1 oder 7 die Stadt die Kosten zu tragen hat, um einen unmittelbar drohenden Schaden zu vermeiden oder drohende Gefahren auch für die Substanz des Gebäudes zu beseitigen, muss der Träger sofort RBS-ZIM informieren und deren Entscheidung über das weitere Vorgehen einholen. Wenn die Stadt weder über den Objektverantwortlichen, noch über die dem Träger bezeichnete Notrufnummer, rechtzeitig erreichbar ist, muss und kann der Träger die bis zur Information der Stadt vorläufig erforderlichen Sicherungsmaßnahmen selbst vornehmen. Die hierdurch unvermeidbar entstandenen Kosten werden dem Träger von der Stadt erstattet, wenn sie nicht gemäß der oben genannten Kostenverteilung vom Träger zu tragen sind.
Umgekehrt ist die Stadt zur Abwendung drohender Gefahren oder zerstörenden Substanzverlusts berechtigt, Arbeiten im Sinne des Absatzes 3 und 5, die nicht von der Stadt zu übernehmen sind, ohne Zustimmung des Trägers vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, wenn der Träger nicht selbst rechtzeitig tätig wird. Der Ausgleich

der Kosten erfolgt gemäß der oben bezeichneten Kostenverteilung.

- (7) Der Träger hat nach vorheriger schriftlicher Ankündigung die Einwirkungen auf den Überlassungsgegenstand zu dulden, die erforderlich sind, um diesen zu erhalten (Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen) oder umzubauen. Maßnahmen zur Verbesserung des Gebäudes oder der Außenanlagen oder zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser (Modernisierungen) sind ebenfalls zu dulden. Die Stadt hat dabei sicherzustellen, dass der Betrieb des Trägers aufrecht erhalten werden kann.
- (8) Alle Einbauten und baulichen Veränderungen dürfen - unabhängig von eventuellen weiteren Genehmigungsverfahren, etwa dem Baugenehmigungsverfahren - nur nach vorheriger Zustimmung des Referats für Bildung und Sport, RBS-ZIM vorgenommen werden. Dies gilt auch für die architektonische Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen und für die Statik relevante Veränderungen.
Der Träger trägt die Kosten für Beschaffung, Ersatz und Anbringung der Hinweisschilder am Gebäude und in der Einrichtung nach städtischem Standard. Bei der Anbringung von Schildern außen am Gebäude muss vorher die Zustimmung der Stadt als Gebäudeeigentümer eingeholt werden.
- (9) Der Träger muss den von der Stadt Beauftragten zum Vollzug dieses Vertrages grundsätzlich nach vorheriger Anmeldung Zugang zu dem Grundstück, den Gebäulichkeiten und Anlagen, im begründeten Einzelfall auch während der Schließzeiten, gewähren. Ein Schlüssel für das Objekt sowie die entsprechende Schließkarte für die Schließanlage befinden sich in gesicherter Verwahrung bei der Stadt bzw. bei einer von der Stadt beauftragten Schlüsselfirma (betrifft nur die Schließkarte).
- (10) Der Träger ist verpflichtet die bei Betriebsbeginn übergebenen Schlüssel sorgfältig und ordnungsgemäß zu verwahren und die Ausgabe und den Verbleib zu dokumentieren. Zusätzliche Schlüssel können nur mit Zustimmung der Stadt oder durch die Stadt bei Übernahme der Kosten durch den Träger beschafft werden. Die Schlüssel sind bei Vertragsbeendigung herauszugeben.

§ 11 Pflege, Unterhalt und Instandsetzung der Außenanlagen

(1) Dem Träger obliegen einfache Kontroll-, Reinigungs-, Pflege- und Instandsetzungs- und Hausmeisterarbeiten, die keiner besonderen Fachkenntnisse bedürfen und/oder keinen nachhaltigen Eingriff in die Substanz des städtischen Eigentums bedeuten.

Hierzu gehören insbesondere:

- die Wahrnehmung der Räum- und Streupflicht auf befestigten Flächen inkl. Beseitigung von Streugut,
- die Entfernung von Verschmutzungen, Unrat und Fremdgegenständen in der gesamten Außenanlage sowie von Laub, herabgefallenen Früchten und anderen Pflanzenteilen auf Flächen und in Einrichtungen, deren verkehrssichere Nutzung sonst nicht gewährleistet wäre (z.B. befestigte Flächen, Spielplätze inkl. Spielsand und Fallschutz, etc.) oder Vegetationsflächen, die durch eine Laubschicht geschädigt werden können (z.B. Spiel- und Liegewiesen, Sportrasen, etc.).
- die Beseitigung von Verschmutzungen an und in Hofeinfahrten (insbesondere die Schmutzfangkörbe unter dem Rost der Hofeinfahrten)
- die Entfernung von Gehölzaufwuchs, Gras, Moos und Wildkräutern in Kellerschächten, auf befestigten Flächen, Treppenanlagen, etc.
- die Reinigung von Sitzbänken, Abfallbehältern, Sonnenschirmen, etc.
- kleine Wartungsarbeiten, Reparaturen und „Schönheitsmaßnahmen“, wie Schmieren von Türen und Toren, Streichen von Zäunen, Ausbessern kleiner Unebenheiten in Wegebelägen, etc.
- die Mitwirkung bei der Wartung und Kontrolle von Spieleinrichtungen im Freien (tägliche bis wöchentliche Sicht- und Funktionskontrolle, Abrechen von Sandflächen, etc.),
- einfache gärtnerische Tätigkeiten, wie das Wässern von Pflanzen bei längerer Trockenheit, Bepflanzung mit und Pflege von Blumenzwiebeln und Sommerfleur, Anlage und Unterhalt von Gemüse- und Krautgärten zur Versorgung der eigenen Küche und aus pädagogischen Gründen.

Die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte Außenanlage liegt grundsätzlich beim Träger.

Die Stadt berät den Träger bei Bedarf hinsichtlich der Art der Ausführung der notwendigen Tätigkeiten.

(2) Die Stadt übernimmt zum Schutz des städtischen Eigentums und der sich aus dem Eigentum ergebenden Pflichten Aufgaben im Rahmen von Pflege, Unterhalt und Instandsetzung der Außenanlagen inkl. der ggf. vorhandenen Dachbegrünungen, die Fachkenntnisse im Garten-, Landschafts-, Spiel- und Sportplatzbau voraussetzen.

Dies sind insbesondere:

- Verkehrssicherheitskontrollen auf Spielplätzen (über reine Sicht- und Funktionskontrollen hinausgehende regelmäßige Sicht-, Funktions-, Verschleißkontrollen inkl. Wartungsarbeiten; Spielplatzjahreskontrollen gemäß einschlägiger normativer Vorschriften), ausgenommen hiervon sind vom Träger selbst errichtete Einbauten in den Außenanlagen (z.B. Maibäume etc.).
- fachgerechte Verkehrssicherheitskontrollen des Baumbestandes und die daraus resultierenden Maßnahmen,
- Pflege und Entwicklung der Vegetation, insbesondere des Gehölzbestandes, der Beet- und Randpflanzungen, z. B. Schnittmaßnahmen, Baumfällungen, Unkrautbeseitigung in Pflanzungen, Ersatzpflanzungen, Unterhalt von Rasen- und Wiesenflächen (Mähen, Bekämpfung von Rasenkrankheiten, Düngen, bei Bedarf vertikutieren, aerifizieren sowie nachsäen, etc.),
- Unterhalt von Feuchtflächen und Biotopen,
- Instandsetzungsmaßnahmen an Wegebelägen,
- Unterhalt von Spielanlagen sowie Möblierungs- und Ausstattungselementen, die fest mit dem Boden verbunden sind, wie Gartenbauwerke, Zäune, Sitzmöbel, etc. inkl. Ersatzbeschaffung (jedoch ohne Beschilderung, mobiles Spielzeug und Spiel- und Sportgeräte und Abfallbehälter, Sonnenschirme, etc.),
- Sandaustausch auf Spielplätzen.
- die Bekämpfung von Schädlingen und Lästlingen
- Einfriedungen, Rampen, Kanal- und Schachtbauwerke, die nicht der Versorgung des überlassenen Gebäudes dienen, Brunnenanlagen etc.

§ 12 Wartung, Verkehrssicherungspflicht, Betreiberverantwortung

(1) Der Träger ist verpflichtet, die ihm überlassene Einrichtung, die überlassenen Gegenstände, die im Rahmen der bezuschussten Erstausrüstung und der Ersatzbeschaffung hierfür beschafften Gegenstände pfleglich zu behandeln und zu erhalten. Er ist verpflichtet, die überlassene Einrichtung und die ihm überlassenen

Gegenstände auf ihre Eignung und Sicherheitsmängel regelmäßig zu überprüfen sowie alle nach den einschlägigen Vorschriften (etwa DIN, Betriebs-VO, Trinkwasserverordnung, Betriebssicherheitsverordnung und Sicherheitsprüfverordnung) notwendigen Überprüfungen / Wartungen vorzunehmen, soweit sie nicht nach dieser Vorschrift oder § 11 von der Stadt übernommen werden. Erkante und drohende Schäden, Mängel und Gefahrenquellen, soweit sie nicht im Rahmen des § 10 vom Träger selbst zu beseitigen sind, sind unverzüglich bei der zuständigen Stelle zu melden. Der Träger muss alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um eine Schädigung von Personen (Kinder, Personal, Besucher) oder von Eigentum, einschließlich des ihm überlassenen Eigentums der Stadt, zu vermeiden.

- (2) Die Stadt trägt die Reinigungs- und Sicherungspflichten für öffentliche Straßen und Wege im Sinne des § 2 der Straßenreinigungs- und -sicherungsverordnung, wie dies in § 3 der vorgenannten Verordnung bestimmt ist. Sie hat die entsprechenden Flächen zu reinigen und in sicherem Zustand zu erhalten.
- (3) Der Träger ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Betriebsführung der ihm überlassenen Kindertageseinrichtung, insbesondere für die ordnungsgemäße Ausführung der hiermit verbundenen Reinigungs- und Sicherungspflichten, den Vollzug des Infektionsschutzgesetzes und der Vorschriften zur Lebensmittelhygiene. Er trägt die Verkehrssicherungspflicht, einschließlich der Räum- und Streupflicht, auf dem gesamten Gelände, dem Zugangsweg vom öffentlichen Weg bis zur Kindertageseinrichtung und (im Einzelfall bei entsprechender örtlicher Lage einschließlich dem Weg zum Eingang der Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Fl. Nr. , Gemarkung), sowie in der Kindertageseinrichtung. Der Träger ist insbesondere verpflichtet, die befestigten Wege und die Freiflächen nach Abs. 3 zu sichern, d. h. zu räumen, bei Schnee- und Eisglätte zu streuen und sauber zu halten.
- (4) Der Träger ist Betreiber der technischen Einrichtungen im Sinne der einschlägigen Vorschriften. Er ist für den Betrieb und die Wartung und Überwachung der technischen Anlagen einschließlich der laufenden und turnusmäßig vorgeschriebenen Sicherheitsüberprüfungen - auch an den Sporteinrichtungen und -geräten –sowie sonstiger Außenanlagen verantwortlich, soweit diese Anlagen und Einrichtungen

vorhanden sind und im Vertrag nichts anderes geregelt ist.

Für die technischen Anlagen, die dem Träger von der Stadt jeweils bezeichnet werden, werden vom Träger Wartungsverträge geschlossen bzw. fortgeführt. Die dafür notwendigen Informationen werden dem Träger von der Stadt schriftlich zur Verfügung gestellt. Die für die vorgenannten Maßnahmen entstehenden Kosten sind vom Träger zu tragen. Stadt und Träger übermitteln sich gegenseitig die zur Geltendmachung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen notwendigen Informationen, diese sind zu berücksichtigen.

§ 13 Tragung der Betriebskosten und weiterer Kosten

- (1) Der Träger trägt die ab 01.01.2016 anfallenden Betriebskosten. Hierzu gehören alle mit der Kindertageseinrichtung in Zusammenhang stehenden Lasten und Aufwendungen, sofern diese nicht abweichend in diesem Vertrag geregelt sind, d.h. insbesondere alle in der Betriebskostenverordnung genannten Kosten, sofern keine Sonderregelung getroffen ist.
- (2) Zusätzliche Anmietungen von Stellplätzen, die über die baurechtliche Stellplatzverpflichtung hinausgehen, werden vom Träger übernommen. Die Stadt übernimmt die aus der baurechtlichen Stellplatzverpflichtung resultierenden Kosten, mit Ausnahme der darauf entfallenden Betriebskosten, Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 14 Haftung, Versicherung

- (1) Die Haftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, sofern im Vertrag keine abweichende Regelung getroffen wurde.
- (2) Der Träger stellt die Stadt als Eigentümerin der Kindertageseinrichtung und der Freifläche im Rahmen seiner Haftung von Ersatzansprüchen Dritter frei.
- (3) Schadensfälle sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn nicht auszuschließen ist, dass der Schaden möglicherweise nicht allein vom Träger getragen werden muss. Im Schadensfall ist der Träger zu jeder zumutbaren Mitwirkung bei der Aufklärung des Sachverhalts, der Schadensminderung und gegebenenfalls auch zur Mitwirkung bei der Durchsetzung der Ansprüche gegen Dritte verpflichtet.

Insbesondere sind der Stadt - RBS-ZIM alle zur Geltendmachung und Durchsetzung von Ansprüchen notwendigen Informationen unverzüglich zu übermitteln.

- (4) Der Träger schließt auf eigene Kosten für die ihn aus diesem Vertrag treffenden Haftungen eine Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von mindestens fünf Millionen Euro ab.

Die abzuschließende Versicherung ist bei einer leistungsfähigen Versicherungsgesellschaft zu unterhalten und über die gesamte Vertragslaufzeit aufrecht zu erhalten. Der Nachweis über die abgeschlossene Versicherung ist auf schriftliches Verlangen des anderen Teils vorzulegen.

Kapitel 4: Vertragslaufzeit, Kündigung, Rückgabe des Objekts und Inventar

§ 15 Laufzeit

(1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Der Vertrag kann von beiden Seiten mit einer Frist von 12 Monaten zum 31. August eines Kalenderjahres ohne Angaben von Gründen ordentlich gekündigt werden.

(2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können beide Vertragsparteien ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht mehr zugemutet werden kann. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer vertraglichen Pflicht ist die Kündigung erst nach dem erfolglosen Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Dies gilt nicht, wenn

1. eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht,
2. die sofortige Kündigung aus besonderen Gründen unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt ist.

Für Fristsetzung und Abmahnung gilt die Schriftform (§ 126 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB).

(3) Ein die Stadt zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) der Träger aufgelöst wird oder sonst seine Rechtsfähigkeit verliert;
- b) der Träger in Vermögensverfall gerät, insbesondere wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse nicht eröffnet wird;
- c) der satzungsgemäße Zweck des Trägers so verändert wird, dass die Erfüllung der durch diesen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen des Trägers erheblich gefährdet ist;
- d) die Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII widerrufen wird.

- (4) Ein den Träger zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund liegt insbesondere vor, wenn die nach § 45 SGB VIII für den Betrieb der Kindertageseinrichtung erforderliche Betriebserlaubnis aufgehoben wird;
- (5) Jede Kündigung bedarf der Schriftform (§ 126 Abs.1 BGB). Erfolgt die Kündigung aus wichtige m Grund, sind auch die maßgeblichen tatsächlichen Umstände im Kündigungsschreiben darzulegen,. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens bei der anderen Partei an.
- (6) Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sind die Einrichtung und das gesamte Inventar, wie in den Inventarlisten aufgeführt - soweit es Eigentum der Stadt ist oder gemäß diesem Vertrag das Eigentum auf sie zu übertragen ist - unverzüglich ohne Anspruch auf Kostenersatz (auch bezüglich gegebenenfalls vom Träger beschaffter Objekte) an die Stadt zu übergeben. Etwaige Ansprüche aus Sachmängel und Produkthaftung tritt der Träger hiermit an die Landeshauptstadt München ab. Die Abtretung wird im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung wirksam. Der Träger ist verpflichtet der Stadt entsprechende Nachweise und Unterlagen zu übergeben. Der Träger trägt im Fall der Vertragsbeendigung die Kosten der Entfernung der Schilder und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands am Aufstellungsort (Wände, Anlagen etc.).
Bei einer Beendigung des Vertrags sind die Wartungsverträge durch den Träger zu kündigen. Der Träger ist verpflichtet der Stadt die bisher beauftragten Firmen zu nennen, um den Firmen Anschlussverträge anbieten zu können.
- (7) Die Räume und Freiflächen sind besenrein und aufgeräumt zurückzugeben. Der Träger baut von ihm durchgeführte Umbauten zurück, entfernt die vorgenommenen Einbauten und stellt den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder her, wenn nicht die Stadt im Einzelfall dem Verbleib zustimmt.
§ 545 BGB findet keine Anwendung.

Kapitel 5: Sonderregelungen, Übergangsklausel und Schlussbestimmungen

§ 16 Vertragswechsel (bei Wechsel von BT-Vertrag in Trägerschaftsvertrag)

(1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Vertrag vomzum 1.1.2016 durch diesen Vertrag ersetzt wird.

(2) (A) Die Übergangsklausel gilt für die Einrichtungen in durch RBS-ZIM verwalteten Objekten, für die vor dem 01.01.2016 ein Trägerschaftsvertrag abgeschlossen worden ist und der Träger nach der Münchner Förderformel bezuschusst wird.

(B) Dem Träger wird auf Grundlage der Ergänzungsvereinbarung das unvermeidbare Defizit für die Zeit zwischen dem 01.01.2016 bis zum 31.12.2018 ausgeglichen.

Ein Defizit ist unvermeidbar im Sinne von Satz 1, wenn rechtzeitig eine Ergänzungsvereinbarung mit Maßnahmen zur Gegensteuerung gemeinsam geschlossen worden ist und die dort genannten einrichtungsbezogenen Maßnahmen jeweils im dort konkret vereinbarten Zeitrahmen umgesetzt werden.

Der Ausgleichsbetrag ist der Höhe nach begrenzt

a) durch das beim Abgleich der einrichtungsspezifischen Berechnungen für die einbezogenen Einrichtungen insgesamt im gesamten Zeitraum vom 01.01.2016 – 31.12.2018 verbleibende Defizit und

b) durch den in der Ergänzungsvereinbarung im Hinblick auf die Wirksamkeit der vereinbarten Maßnahmen benannten Höchstbetrag für das jeweilige Haushaltsjahr.

(C) Einrichtungen, bei denen in der Zeit bis zum 31.012.2018 ein Defizit erwartet wird, werden auf Antrag des Trägers auf Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung hinsichtlich ihrer Strukturen und Standards (z.B. Ausstattung mit Küchen-/Hauswirtschaftspersonal, Energiekosten, Besonderheiten des überlassenen städtische Gebäudes, Besonderheiten in der bisherigen Finanzierungsstruktur der Einrichtung) mit dem Ziel überprüft, zeitnah Lösungen zur Beseitigung dieses Defizits zu vereinbaren.

Ergänzungsvereinbarungen können jeweils nur für die Zeit ab dem 01.01. des nächsten Kalenderjahres geschlossen werden.

(D) Die einbezogenen Einrichtungen werden in der Ergänzungsvereinbarung benannt. Es werden alle in in A) bezeichneten Einrichtungen des Trägers einbezogen. Weitere Einrichtungen, die bis 31.12.2015 Defizitausgleichsverträge hatten, können einbezogen werden.

(E) Der Abgleich ist die Verrechnung von Überschüssen / Defiziten der einrichtungsspezifischen Berechnungen der einbezogenen Einrichtungen des Trägers im Zeitraum 01.01.2016 – 31.12.2018.

Beim Abgleich sind Defizite von Einzeleinrichtungen ab 01.01.2016 für Zeiten vor Wirksamwerden des Ergänzungsvertrages nicht anzuerkennen. Überschüsse aus diesen Zeiten werden angesetzt und verrechnet.

(F) Auf den erwarteten Zuschuss werden Abschlagszahlungen geleistet, wenn das Vorliegen der Voraussetzungen glaubhaft gemacht wird und der Träger dies beantragt. Die Endabrechnung erfolgt nach dem Ende des Übergangszeitraums.

§ 17 Photovoltaik (PV)-Anlagen

(1) Soweit sich an und auf den Objekten eine PV-Anlage befindet, obliegt Wartung und Instandhaltung der Stadt. Die Stadt und ihre Beauftragten haben jederzeit Zugang zu der Anlage.

Bei bestehenden Gebäuden mit PV-Anlagen, bei denen bisher eine Überschusseinspeisung erfolgte, behält sich die Stadt vor, die Anlagen auf Volleinspeisung umzustellen.

Bei neu installierten PV-Anlagen erfolgt eine Volleinspeisung ins Stromnetz. Sie sind nicht Gegenstand des Überlassungsvertrags.

Es gibt keinen Anspruch des Trägers auf Bezug und Nutzung des erzeugten Stroms.

(2) Der Träger ist (wegen der Einspeisung) verpflichtet die beiliegende Einverständniserklärung zur elektronischen Übermittlung, Verarbeitung und Bereitstellung von Rechnungsdaten an die Landeshauptstadt München zu unterschreiben.

§ 18 Vertragsbestandteile

Folgende Anlagen sind diesem Vertrag beigelegt:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Baugenehmigung

Anlage 3 – Protokoll Schlüsselübergabe

**Anlage 4 – Einverständniserklärung zur elektronischen Übermittlung,
Verarbeitung und Bereitstellung von Rechnungsdaten an die Landeshauptstadt
München**

Anlage 5 – Verzeichnis des mit der Einrichtung übergebenen Inventars

Anlage 6 – Schnittstellendefinition

§ 19 Schlussbestimmungen

(Auswahl der Absätze je nach Bedarf des Einzelfalls, Absätze 1 bis drei des Mustervertrags vom 04.04.2014 evtl. einfügen - wenn Einrichtung noch nicht 1 Jahr in Betrieb)

- (1) Die Parteien werden sich bemühen, etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag einvernehmlich zu lösen. Sollte zu irgendeinem Zeitpunkt eine Bestimmung dieses Vertrages rechtswidrig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so bleiben hier von der Rechtmäßigkeit, Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der verbleibenden Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, jede rechtswidrige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung durch eine rechtmäßige, gültige und durchsetzbare Bestimmung zu ersetzen, die der ungültigen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Zweck gleichsteht oder möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag Lücken aufweist.
- (2) Die Vertragspartner sind sich einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei Nebenabreden, insbesondere auch keine mündlichen oder stillschweigenden Abmachungen, Anerkenntnisse oder Zugeständnisse bestehen, welche die in diesem Vertrag festgelegten Rechte der Stadt hinsichtlich ihres Umfangs oder ihrer Geltendmachung irgendwie schmälern oder abschwächen könnten. Jede Veränderung des Vertragsinhalts bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Vertrages und für einen Verzicht auf die Schriftform.
- (3) Durch diesen Vertrag wird keine Gemeinschaft oder Gesellschaft zwischen der Stadt

und dem Träger begründet.

- (4) Es wird darauf hingewiesen, dass bei Klagen gegen die Landeshauptstadt München als Eigentümerin (z. B. wegen Lärm) dem Träger regelmäßig der Streit verkündet wird.
- (5) Für den Fall, dass festgestellt ist, dass der Stadt im Rahmen ihrer Gewährleistungsansprüche Ansprüche gegen Dritte mit Bezug auf die Kindertageseinrichtung zustehen, die im Einzelfall nur aufgrund tatsächlicher Unmöglichkeit nicht endgültig durchgesetzt werden können (Insolvenz des Schuldners), wird mit dem Träger verhandelt, wie hinsichtlich etwaiger ihm dadurch zwangsläufig entstehender Folgekosten vorgegangen wird.
- (6) Der Träger hat die Schlüssel gemäß dem als Anlage beigefügten Protokoll (Anlage: ...) erhalten. Er ist verpflichtet, die Schlüssel sorgfältig und ordnungsgemäß zu verwahren und die Aufgabe und den Verbleib zu dokumentieren.
- (7) Gerichtsstand ist München.
- (8) Dieser Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt, wovon jede Partei eine Ausfertigung erhält.

München, den _____

Landeshauptstadt München
Referat für Bildung und Sport
Rainer Schweppe
Stadtschulrat
- für die Stadt -

- für den Träger -