

**Stadt Schwentental
Der Bürgermeister**



Beratung erfolgt voraussichtlich:

Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
---------------	--	---

Beschlussvorlage	Nr.:	064/2017	Datum:	19.05.2017
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1	X	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	30.05.2017
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5	X	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	03.07.2017
6	X	Hauptausschuss	10.07.2017
7	X	Stadtvertretung	13.07.2017

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Stremlau	gez. Menz	gez. Kemper
Bürgermeister	Amtsleiter	Sachbearbeiter/in

1. TOP:

**Integrative Tagespflege von Kindern unter 3 Jahren
hier: Trägerverträge mit der AWO Schleswig-Holstein**

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Mit Beschluss vom 09.03.2017 hat die Stadtvertretung den Bürgermeister gebeten, die Möglichkeiten zur Erweiterung des Angebotes in der Kindertagespflege zu prüfen (s. hierzu Beschlussvorlage 22 b/2017)

Die Verwaltung hat daraufhin zunächst geeignete Räumlichkeiten zur Unterbringung weiterer Krippenkinder geprüft. Für den OT Ralsdorf wird das Objekt Sonnenhöhe 4 angemietet. Im Ortsteil Klausdorf kann das Objekt Ritzebeker Weg 95 angemietet werden.

Hier können jeweils 10 Kinder unter 3 Jahren betreut werden. Die Betreuung soll im Rahmen der integrativen Tagespflege durch die Arbeiterwohlfahrt Schleswig-Holstein erfolgen.

Die Einstellung der Tagesmütter, die Abrechnung der Elternbeiträge, die Beantragung der Zuschüsse etc. erfolgt hierbei direkt vom Träger. Die Kosten für die Eltern richten sich analog der jeweils geltenden Gebühren für die Betreuung in den Kindertagesstätten.

Die entsprechenden Trägerschaftsverträge für die Standorte Sonnenhöhe 4 und Ritzebeker Weg 95 sind dieser Vorlage beigelegt.

Die Tagesmütter benötigen zur Einrichtung und Vorbereitung eine Vorlaufzeit von ca. 14 Tagen. Die Anmietung des Gebäudes Sonnenhöhe 4 erfolgt daher bereits ab Mitte August 2017. Die Betreuung soll ab dem 01.09.2017 beginnen. Demgegenüber müssen in dem Objekt Ritzebeker Weg 95 noch Renovierungsarbeiten ausgeführt werden. Die Aufnahme des Betriebs dieser Kindertagespflegeeinrichtung ist daher erst zum 1.11.2017 möglich.

3. Lösungsvorschlag

s. Beschlussempfehlung

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

I. Ausgaben

	Sonnenhöhe 4	Ritzebeker W. 95	anteilig 2017
Personalkosten	90.000,- €/Jahr	90.000,- €/Jahr	56.250,- €
Miete	19.200,- €/Jahr	16.200,-€	12.050,- €
Weitere Sachkosten	7.500,-€/Jahr	7.500,- €/Jahr	entfällt
Ausstattung	12.000,-/einmalig €	27.800,- €/einmalig	entfällt

II. Einnahmen

	Sonnenhöhe 4	Ritzebeker W. 95	anteilig 2017 insgesamt
Elternbeiträge	40.200,- €/Jahr	40.200,-€/Jahr	20.100,- €
Zuschüsse	22.500,- €	22.500- €	11.250,- €
Zuschüsse Ausstattung	3.000,- € einmalig	3.000,- € einmalig	entfällt

Somit ergibt sich ein jährlicher Betriebskostenunterschuss in Höhe 105.400 € (anteilig für das Jahr 2017 36.900 €)

Die bereinigten Kosten für die Erstausrüstung belaufen sich auf 33.800,- Euro.

5. Beschlussempfehlung:

1.

Der Einrichtung einer integrativen Tagespflege in den Liegenschaften Sonnenhöhe 4 und Ritzebeker Weg 95 wird zugestimmt.

2.

Die Kosten für die Erstausrüstung sowie die anteiligen Betriebskosten für das Jahr 2017 werden über den 1. Nachtragshaushalt 2017 bereitgestellt.

3.

Den beigefügten Trägerschaftsverträgen mit der Arbeiterwohlfahrt Schleswig-Holstein wird zugestimmt.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			

Zwischen

der Stadt Schwentidental, gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister Michael Stremmlau, geschäftsansässig

- nachstehend „Stadt“ genannt –

und

Arbeiterwohlfahrt Schleswig-Holstein gGmbH – AWO Elternservice -, vertreten durch Michael Selck

- nachstehend „Träger“ genannt -,

wird folgender

Vertrag über den Betrieb einer Kindertagespflegeeinrichtung in der Stadt Schwentidental

geschlossen:

Präambel

Der Träger und die Stadt sind sich im Sinne des Achten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VIII) darin einig, dass in Kindertagespflegestätten die Entwicklung des Kindes zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit gefördert werden soll. Dabei arbeiten der Träger und die Stadt zum Wohle der Kinder und der Familien partnerschaftlich zusammen. Die Stadt achtet die Selbständigkeit der Kindertagespflegearbeit des Trägers in Zielsetzung und Durchführung seiner Aufgaben sowie in der Gestaltung seiner Organisationsstruktur. Die Stadt fördert die Kindertagespflegearbeit des Trägers.

Dem Träger ist bewusst, dass die Stadt nach § 8 Abs. 1 des Kindertagesstättengesetzes für Schleswig-Holstein (KiTaG) die Verantwortung für die Schaffung von bedarfsgerechten Einrichtungen trägt. Der Träger ist daher bereit, die Einrichtung entsprechend der Vorgaben der Stadt bedarfsgerecht zu führen.

Abschnitt 1 - Untermietvertrag -

§ 1

Vertragsgegenstand Kindertagespflegeeinrichtung

- 1.1 Der Träger betreibt in der Stadt Schwentidental eine Kindertagespflegeeinrichtung zu dem in der Präambel genannten Zweck.
- 1.2 Hierzu vermietet die Stadt - als Hauptmieterin - dem Träger - als Untermieter - das angemietete Gebäudegrundstück Ritzebeker Weg 95, 24222 Schwentidental, befristet bis zum 31.08.2022 - unter. Der Vermieter, die Eheleute Schlotfeld, hat den Vertragsparteien gegenüber sein Einverständnis für den Abschluss dieses Untermietvertrages erklärt.

1.2.1 Miete und Nebenkosten insgesamt 1.350€.

Die Netto-Kaltniete beträgt ab dem 01.08.2017 monatlich 1.100,- €.

Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, auf das Konto der Förde Sparkasse

IBAN: DE 76 2105 0170 1000 273753

BIC: NOLADE21KIE

zu zahlen.

Zusätzlich zur Zahlung der Miete trägt der Träger die Nebenkosten.

Nebenkosten im Sinne dieses Vertrages sind zum einen sämtliche Betriebskosten im Sinne von § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) in der jeweils gültigen Fassung bzw. einer Nachfolgeverordnung. Über die vorstehenden Betriebskosten hinaus, vereinbaren die Parteien die Umlage weiterer Nebenkosten, soweit diese (auch zukünftig) anfallen und zwar insbesondere

- a) die Kosten der Reinigung und Instandhaltung sämtlicher Verkehrswege, Außenanlagen und Parkplätze einschließlich des Winterdienstes.
- b) Betriebs-, Reinigungs-, Instandhaltungskosten und Kosten gesetzlich vorgeschriebener Emissionsmessungen bzw. sonstiger technischer Überprüfungen (z.B. TÜV) für alle genutzten technischen Einrichtungen und baulichen Anlagen (z.B. Heizungsanlagen)
- c) Betriebs-, Reinigungs- und Instandhaltungskosten für besondere Wasser- und Abwasseranlagen (z.B. der Reinigung von Abwasserrohren, Entwässerungsrinnen, Gullys, Rückstausicherungen, der hygienischen Untersuchung von Wasser oder Abwasser, von hauseigenen Klär- und Hebeanlagen, der Reinigung des Abwassers oder der Dachrinnen);
- d) Instandsetzungskosten (d.h. Reparatur und Wiederbeschaffung) für die unter Ziffer a), b), und c.) genannten Flächen, Einrichtungen und Anlagen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über ÖL. An diese Heizung ist die Warmwasserversorgung angeschlossen.

Werden den Mietgegenstand betreffende auf Gesetz, Verordnung oder Ortssatzung beruhende öffentliche Abgaben, Gebühren oder Steuern neu eingeführt, so können diese von der Stadt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden. Entstehen weitere, vertraglich nicht vereinbarte Nebenkosten neu, ist die Stadt berechtigt, diese zusammen mit den bereits vereinbarten Nebenkosten ab ihrer Entstehung als Umlage geltend zu machen, sofern die neu entstehenden Kosten für die Stadt nicht vorhersehbar und unvermeidbar bzw. diese zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Mietgrundstücks oder Mietgegenstandes zwingend notwendig sind.

Entstehen vertraglich bereits vereinbarte Neben- oder Betriebskosten erstmalig, kann die Stadt diese ab Entstehung auf den Träger umlegen, sofern deren Neueinführung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.

Verträge über die Versorgung des Mietgegenstandes mit Wasser und Strom schließt der Träger – sofern möglich im eigenen Namen mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab; die Kosten für den entsprechenden Verbrauch und die Zählergebühren werden von dem Träger unmittelbar an das jeweilige Versorgungsunternehmen gezahlt. Gleiches gilt für die Abfallentsorgung und die Niederschlagswassergebühren.

Die Reinigung und den Winterdienst der Verkehrsflächen führt der Träger selbst durch bzw. beauftragt diese.

Soweit die Nebenkosten nicht von dem Träger unmittelbar beglichen werden, verpflichtet er sich der Stadt gegenüber, auf die Nebenkosten eine angemessene monatliche Vorauszahlung zu entrichten. Die Höhe der Vorauszahlung beträgt zu Beginn der Mietzeit monatlich zunächst:

für alle sonstigen Betriebskosten: 0,00 €.

Die Nebenkostenvorauszahlung ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats mit der Miete, auf das Konto der Förde Sparkasse
IBAN: DE 76 2105 0170 1000 273753
BIC: NOLADE21KIE

zu zahlen.

Die Stadt rechnet die Nebenkosten nach Möglichkeit bis zum Ende des auf die Abrechnungsperiode folgenden Kalenderjahres ab. Diese Frist ist keine Ausschlussfrist. Abrechnungsperiode ist das Kalenderjahr. Sich aus der jährlichen Abrechnung ergebende Forderungen werden mit Zugang der Abrechnung beim Träger fällig. Die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen ist fortlaufend an die tatsächlich in der letzten Abrechnungsperiode angefallenen Nebenkosten anzupassen, sobald das Ergebnis der ersten Abrechnungsperiode vorliegt.

1.2.2 Benutzung der Mietsache

Die Mieträume dürfen vom Träger nur für den angegebenen Zweck genutzt werden.

Der Träger erhält die Möglichkeit - nach vorheriger Zustimmung der Stadt – an bestimmten Teilen der Außenfront des Gebäudes Werbung oder Hinweisschilder in angemessener Größe anzubringen. Die Kosten trägt der Träger. Werbung und Hinweisschilder sind bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Kosten des Trägers zu entfernen.

Soweit für den Betrieb des Trägers öffentlich-rechtliche oder sonstige Genehmigungen erforderlich sind, wird der Träger diese Genehmigungen bzw. Anzeigen auf seine Kosten beschaffen bzw. veranlassen und etwaige sich hieraus ergebende Auflagen und Bedingungen auf eigene Kosten erfüllen. Die Aufrechterhaltung der für den Betrieb des Trägers etwa erforderlichen Genehmigungen obliegt allein dem Träger auf dessen Kosten und dessen Risiko. Zukünftig ergehende Anordnungen und Auflagen im Zusammenhang mit seinem Betrieb hat der Träger auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn diese gegen die Stadt als Hauptmieterin gerichtet sein sollten.

Die Gültigkeit dieses Mietvertrages hängt nicht von etwaig erforderlichen behördlichen Genehmigungen der gewerblichen Tätigkeit des Trägers ab. Sollte jedoch eine für die vertragsgemäße Nutzung des Mietobjektes erforderliche betriebsbezogene Genehmigung von der zuständigen Genehmigungsbehörde aus Gründen versagt werden, die auf der Beschaffenheit oder der Lage der Mietsache beruhen, so ist der Träger binnen eines Monats ab Zugang des Ablehnungsbescheides zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt. Schadensersatzansprüche des Trägers sind unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen.

1.2.3 Bagatellreparaturen, Schönheitsreparaturen

Der Träger hat die Kosten für kleine Instandsetzungen bzw. zur Beseitigung von Bagatellschäden bis zu einem Betrag von insgesamt 500,00 Euro pro Jahr selbst zu tragen.

1.2.4 Instandhaltung; Instandsetzung; Instandhaltungsrücklage

Die Kostenträgerschaft der Instandhaltung und Instandsetzung obliegt dem Träger. Die erforderlichen Arbeiten sind im Vorwege mit der Stadt abzustimmen.

Schäden in den Mieträumen sind der Stadt oder der von ihr beauftragten Verwaltung sofort anzuzeigen. Die durch eine verspätete Anzeige entstehenden Schäden trägt ebenfalls der Träger.

Der Träger haftet auch für alle Schäden, die durch eine Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Der Träger hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung nach Mahnung und Fristsetzung nicht nach, kann die Stadt auf Kosten des Trägers die Arbeiten durchführen lassen.

Der Träger hat die Leitungen und Anlagen für Elektrizität, sanitäre Einrichtungen, Schlösser, Öfen, Herde u. ä. in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Beschädigte Glasscheiben hat der Träger auf eigene Kosten zu ersetzen.

Der Träger haftet für Schäden, die durch seine Angestellten, die zu betreuenden Kinder, deren Eltern, Lieferanten, Handwerker und Andere schuldhaft verursacht werden. Der Träger hat in jedem Fall zu beweisen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorliegt.

Der Träger hat in den Mieträumen für die Reinigung, regelmäßige Belüftung und für Beheizung zu sorgen. Räume und Anlagen sind pfleglich zu behandeln und frostfrei zu halten. Leitungsverstopfungen bis zum Hauptrohr hat der Träger auf eigene Kosten zu beseitigen.

1.2.5 Bauliche Veränderungen

Der Träger hat Maßnahmen der Stadt oder des Vermieters zur baulichen Veränderung der Mietsache, auch soweit diese Einfluss auf die Ausübung seines Geschäftsbetriebes haben, zu dulden. Soweit die baulichen Veränderungen nicht lediglich der Erhaltung des Mietgegenstandes dienen, sondern auf eine Verbesserung oder Erweiterung des Mietobjekts zielen, besteht die Duldungspflicht des Trägers nur, wenn die Stadt oder der Vermieter den voraussichtlichen Umfang und Beginn der Baumaßnahme rechtzeitig vorher anzeigt. Die geschäftlichen Belange des Trägers sind bei Durchführung von Ausbesserungen und baulichen Veränderungen zu berücksichtigen.

Soweit der Träger die Arbeiten dulden muss, kann er aus einer zeitweiligen und nicht erheblichen Beeinträchtigung des Gebrauchs der Mietsache keine Ansprüche gegen die Stadt oder den Vermieter herleiten. Ist der Gebrauch des Mietgegenstandes zu dem vereinbarten Zweck hierdurch ausgeschlossen oder erheblich beeinträchtigt, so kann die Miete für die Zeit der Beeinträchtigung angemessen herabgesetzt werden.

Kann der Vermieter Baumängel nicht beheben oder ist ihre Beseitigung mit Aufwendungen verbunden, deren Umfang in keinem angemessenen Verhältnis zum tatsächlichen Schaden oder zum voraussichtlich erreichbaren Erfolg steht, so kann der Träger die Behebung nicht verlangen. Die Feststellung, dass ein Schaden nicht oder nur mit

unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Aufwendungen beseitigt werden kann, wird durch die Vertragsparteien übereinstimmend getroffen.

Der Träger ist berechtigt, die Inneneinrichtung des Mietgegenstandes auf seine Kosten und nach seinen Bedürfnissen auszugestalten. Soweit bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen, bedürfen diese der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt und des Vermieters.

Der Träger trägt alle Kosten, die durch die von ihm durchgeführten baulichen Veränderungen sowie deren weiterer Instandhaltung und Reparatur entstehen.

Der Träger stellt den Vermieter und die Stadt ferner von allen Ansprüchen frei, die von Dritten im Zusammenhang mit den baulichen Veränderungen gestellt werden.

Soweit die vom Träger durchgeführten baulichen Veränderungen einer Baugenehmigung bzw. Nutzungsänderungsgenehmigung bedürfen, erfolgt die Beantragung und Erteilung solcher Genehmigungen auf Kosten und Risiko der Trägers.

Änderungen im äußeren Erscheinungsbild des Mietgegenstandes (insbesondere Außenfassade, Fenstergestaltung, befestigte Außen- und Grünflächen) bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der Stadt, die auch insoweit in der Erteilung ihrer Zustimmung frei sind.

Der Träger ist verpflichtet, Veränderungen am Mietgegenstand, die zu einer Änderung der Gefahrenklasse der für das Mietobjekt bestehenden Versicherungen führen könnten, dem Vermieter und der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

1.2.6 Verkehrssicherungspflicht / Haus und Grundstücksreinigung

Der Träger trägt die allgemeine Verkehrssicherungspflicht und die Pflicht zur regelmäßigen Reinigung für die ausschließlich von ihr genutzten Mietflächen, auch soweit dies die Außenflächen und die gärtnerischen Anlagen betrifft. In Hinblick auf den Nutzungszweck hat der Träger hierbei insbesondere auf die Entfernung von Giftpflanzen zu achten. Weiterhin sind durch den Träger die Hausfassaden und Giebelflächen zur Vermeidung von Bauschäden vom Bewuchs mit Kletterpflanzen (Efeu, Wein usw.) freizuhalten.

Der Außenwasserhahn ist in der Frostperiode durch fachgerechte Unterbrechung der Wasserzufuhr gegen Frostschäden zu sichern.

Der Träger wartet die von der Stadt installierten Rauchwarnmelder in allen dafür vorgesehenen Wohn- und Schlafräumen gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben.

1.2.7 Versicherungen

Nach Mietbeginn durch den Träger vorgenommene Ein-, Aus- oder Umbauten der Mietsache sind nicht von der Gebäudeversicherung gedeckt, es sei denn, sie würden dem Eigentümer über die Stadt vom Träger schriftlich mit der Bitte gemeldet, die Gebäudeversicherung entsprechend zu erhöhen. Die zusätzliche Versicherung der jeweiligen Ein-, Aus- oder Umbauten des Mietobjektes durch die Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung ist erst ab dem Vorliegen der jeweiligen schriftlichen Deckungszusage der Versicherung beim der Stadt gegeben. Die entstehenden Kosten für die Höherversicherung trägt der Träger. Der Träger ist verpflichtet, übliche Versicherungen wie z.B. Betriebshaftpflicht- und Einbruchdiebstahl-Versicherungen auf eigene Kosten abzuschließen und für die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Es ist ferner Sache des Trägers, sich gegen alle Beschädigungen der

Einrichtungen, des von ihm eingebrachten Inventars etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Die Stadt hat das Recht, sich den ordnungsgemäßen Abschluss und die

Aufrechterhaltung dieser Versicherungen durch entsprechende schriftliche Bestätigungen der Versicherer nachweisen zu lassen.

1.2.8 Zugänglichkeit der Mietsache

Die Stadt bzw. dessen Beauftragte und Bevollmächtigte sind nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung zum Betreten der Mietsache während der Geschäftszeiten des Trägers berechtigt. Bei Gefahr im Verzug steht der Stadt dieses Recht jederzeit auch ohne Ankündigung zu. Nötigenfalls kann sie die Mieträume öffnen lassen.

1.2.9 Beendigung des Vertrages

Bei Auszug hat der Träger die Mietsache im gereinigt und geräumten Zustand zurück zu geben. Der Träger haftet für alle Schäden, die durch die nicht rechtzeitige Herausgabe bedingt sind, sofern die Nichtherausgabe durch den Träger zu vertreten ist.

Endet der Vertrag durch fristlose Kündigung der Stadt, so haftet der Träger bis zum Ablauf der vereinbarten Vertragszeit für alle Schäden und Mietausfälle, die durch das Leerstehen der Mietsache entstehen.

Abschnitt 2 - Trägerschaftsvertrag -

§ 2 Betrieb der Kindertagespflegestätte

(1) Grundlagen des Betriebes der Kindertagespflegestätte sind die einschlägigen Rechtsvorschriften, die anzuwendenden Unfallverhütungsvorschriften sowie die relevanten anerkannten Regeln der Technik. Dies sind insbesondere:

- > der Dritte Abschnitt SGB VIII (Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege),
- > das KiTaG,
- > die Kindertagesstättenverordnung für das Land Schleswig-Holstein (KiTaVO) sowie
- > die Richtlinien und Empfehlungen des Kreises Plön zur Förderung von Kindertageseinrichtungen

in der jeweils gültigen Fassung.

Diese gesetzlichen Regelungen, Unfallverhütungsvorschriften, Regeln der Technik und Zuschussrichtlinien sind vom Träger zu beachten und einzuhalten.

(1) Das Kindertagespflegeangebot wird zunächst vom 1.11.2017 bis zum 31.08.2022 mit 2 Tagespflegestellen, die jeweils 5 Betreuungsplätze bereitstellen, vorgehalten. Es besteht eine bedarfsabhängige Verlängerungsoption, über die spätestens bis zum 01.09.2021 entschieden wird.

(2) Vom Träger sind bedarfsgerechte Betreuungszeiten mindestens im Zeitraum von Montag bis Freitag jeweils von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr anzubieten und vorzuhalten.

Dies gilt bereits, wenn Betreuungszeiten in diesen Grenzen für ein Kind nachgefragt werden. Kernbetreuungszeit ist von 8:00 bis 14:00 Uhr. In der Frühbetreuungszeit von 7:30 – 8:00 Uhr und in der Spätbetreuungszeit von 14:00 – 16:00 Uhr sind die Kindertagespflegestellen ggf. bedarfsgerecht zusammen zu fassen. In diesem Rahmen ist ein Grundbetreuungsangebot beginnend um 8:00 Uhr für den vom Kreis Plön als Grundbetreuungsanspruch vorgegebenen täglichen Betreuungsanspruch vorzusehen.

Die Tagespflegestellen dürfen maximal zwei Wochen in den schleswig-holsteinischen Schulsommerferien und eine Woche in den schleswig-holsteinischen Schulweihnachtsferien geschlossen werden.

Veränderungen des Betreuungsangebotes sind nur im Einvernehmen mit der Stadt möglich. Die Stadt kann bedarfsbezogene Änderungen des Angebotes verlangen.

- (1) Bei freien Kapazitäten können darüber hinaus Kinder mit Wohnsitz in anderen Gemeinden aufgenommen werden, deren Wohnsitzgemeinden sich zur Übernahme der anteiligen Aufwendungen der Stadt Schwentental für dieses Tagespflegeangebot für das jeweilige Kind aus ihrer Stadt in sinngemäßer Anwendung des § 25a KiTaG schriftlich verpflichten.

Die Aufnahme erfolgt ungeachtet von Herkunft, Nationalität, Konfession und Weltanschauung des Kindes und ihrer Personensorgeberechtigten.

Der Träger verpflichtet sich, am zentralen Anmelde- und Platzvergabeverfahren der Stadt Schwentental für Kindertagesstätten in seinem Bereich teilzunehmen, welches nach den „Empfehlung des Kreises Plön zur Vereinheitlichung der Anmeldeverfahren und Platzvergabekriterien für die Aufnahme in Kindertagesstätten im Kreis Plön“ durchgeführt wird und für dieses Kindertagespflegeangebot analog angewandt wird.

- (2) Der Träger erlässt unter Berücksichtigung dieses Vertrags die Ordnung für den Besuch der Kindertagespflegestätte und die Dienstanweisung für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Den entscheidungsbefugten Gremien des Trägers obliegt die Verantwortung für den laufenden Betrieb der Kindertagespflegestätte.
- (3) Die Beitragsordnung der Kindertagespflegestätte erlässt der Träger auf folgender Grundlage:

Für Kinderbetreuungseinrichtungen in Schwentental gilt der Grundsatz „Gleiche Beiträge / Entgelte für gleiche zeitliche Betreuungsleistungen“. Die Elternbeiträge werden daher mindestens alle zwei Jahre von der Stadt Schwentental überprüft und auf der Grundlage der Gesamtausgaben aller Schwententaler Kindertagesstätten festgesetzt. Dieses System wird vom Träger anerkannt.

Die jeweils gültige Sozialstaffel nach den Richtlinien des Kreises Plön für die Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Tagespflege ist anzuwenden.

§ 3 Betriebskosten

- (1) Zuschussfähige Betriebskosten sind die angemessenen Sachkosten und die angemessenen Kosten des pädagogischen Personals, die ausschließlich durch den Betrieb dieser Kindertagespflegereinrichtung für die Betreuungsleistung nach § 2 Abs. 3 entstehen. Für den Betrieb sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.
- (2) Zur Vorbereitung der Haushaltsplanungen sind der Stadt rechtzeitig, spätestens bis zum 30.09. eines Kalenderjahres, der Haushaltsentwurf, die Personalbedarfsberechnung und der Stellenplan für das folgende Jahr und evtl. für das laufende Jahr notwendige Nachträge vorzulegen.

- (3) Der Träger übernimmt die Investitionskosten für die Ausstattung der Einrichtung mit dem notwendigen Mobiliar und einer notwendigen Erstausrüstung mit Betriebsmitteln und Beschäftigungsmaterialien. Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt nach § 5 Ziff. 17 – 19 dieses Vertrages.

§ 4

Angemessene Kosten des pädagogischen Personals

- (1) Die angemessenen Kosten des pädagogischen Personals bestehen auf Grundlage von Abs. 1 nur aus
- den Vergütungen des in dieser Einrichtung sozialversicherungspflichtig beschäftigten pädagogischen Personals,
 - den Sozialversicherungsbeiträgen,
 - den Beiträgen zur Unfallkasse.
 - den Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitssicherheit und der Arbeitsmedizin
- (2) Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Stadt.

§ 5

Angemessene Sachkosten

Zu den angemessenen Sachkosten gehören ausschließlich, die Aufwendungen für:

1. die Unterhaltung des Inventars,
2. die Unterhaltung der Gebäude, soweit nicht Sache der Nutzungsüberlasser / Vermieter, näheres regeln die jeweiligen Nutzungs- bzw. Mietverträge
3. die Gebäudebewirtschaftung (Heizung, Energie, Wasser und öffentliche Abgaben), soweit nicht Sache der Nutzungsüberlasser / Vermieter, näheres regeln die jeweiligen Nutzungs- bzw. Mietverträge
4. Miet- und Nebenkosten für zur Erbringung der Leistungen nach § 2 Abs. 2 notwendigen angemieteten Liegenschaften
4. die notwendige Versicherungen,
5. die Gebäudereinigung,
6. die Reisekosten der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung,
7. die Telekommunikationskosten,
8. Fachzeitschriften und Bücher,
9. die Gesundheitspflege (z. B. Medikamente, Erste-Hilfe-Ausrüstung),
10. Spiel- und Beschäftigungsmaterial,
11. Mitgliedsbeiträge, inkl. KiTa-Fachberatung
12. die Fortbildung des pädagogischen Personals,
13. Lebensmittel im Rahmen pädagogischer Angebot. Verpflegungskosten für regelmäßig angebotene Mahlzeiten gehören nicht zu den angemessenen Sachkosten und sind von den Eltern und ggf. aus den Zuschüssen nach dem s.g. Bildungs- und Teilhabepaket zu finanzieren.
14. Aufwendungen die für die Betreuung behinderter oder von Behinderung bedrohter Kinder nach dem SGB VIII bzw. SGB XII geleistet werden. Diese sind jedoch im Haushalts- und Stellenplan gesondert darzustellen und den dazugehörigen Einnahmen gegenüber zu stellen.
15. Die Verwaltungskostenpauschale wird entsprechend der vom Träger mit Datum vom März 2017 eingereichte Vorlage 6% der Gesamtausgaben der Einrichtung
16. festgesetzt. Hiermit sind ausdrücklich auch die Kosten der Buchführung, der Beitragsveranlagung und –beitreibung, alle Bankgebühren inkl. Zwischenfinanzie-

- rungskosten, Portokosten, EDV-Kosten und alle übrigen in der Geschäftsstelle des Trägers anfallenden Kosten abgegolten.
17. Zinsaufwendungen für Fremdkapital, das für die Finanzierung notwendiger Investitionen aufgenommen wurde. Die Aufnahme von Fremdkapital und deren Notwendigkeit sind gesondert nachzuweisen und bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.
 18. Eine Verzinsung von Eigenkapital, welches der Träger ggf. zur Finanzierung von Investitionen einbringt, ist ausgeschlossen.
 19. Abschreibungen stellen angemessene Sachkosten dar, soweit die zugehörige Investition notwendig war, die Stadt zugestimmt hat und diese durch den Träger selbst finanziert wurde. Für den Teil der Investitionen, der durch die öffentliche Hand finanziert wurde, werden Abschreibungen nicht anerkannt. Die Notwendigkeit der Investition ist gesondert nachzuweisen und die Zustimmung der Stadt im Vorwege zu beantragen.
 20. Werden Leistungen nach den Ziff. 1, 2 und 6 ganz oder teilweise durch eigenes Personal erbracht, gehören die dadurch verursachten Personalkosten zu den Sachkosten. Die Stadt kann hierzu Wirtschaftlichkeitsberechnungen verlangen.

§ 6

Grundlage der anteiligen Finanzierung durch die Kommune

- (1) Für die Berechnung der Förderung werden folgende Einnahmen von den Betriebskosten nach § 3 abgesetzt:
 - öffentliche Mittel (Bund, Land örtlicher Jugendhilfeträger, etc.),
 - die Teilnahmebeiträge oder Gebühren,
 - die Erstattung der Teilnahmebeiträge oder Gebühren nach § 25 KiTaG
 - die Vergütung, die für die Betreuung behinderter oder von Behinderung bedrohter Kinder aus Eingliederungsmitteln des Sozialgesetzbuches geleistet werden. Wird der personelle Mehraufwand von Dritten erbracht, kann dieser Mehraufwand bis zur Höhe der Vergütung bei den angemessenen Betriebskosten nachgewiesen werden.
 - die Kostenerstattung der Wohngemeinden für auswärtige Kinder,
 - sonstige Einnahmen.

- (2) Die Einziehung der Teilnahmebeiträge oder Gebühren ist Aufgabe des Trägers. Unterbliebene Zahlungen der Eltern sind vom Träger beizutreiben. Eine Niederschlagung oder ein Erlass der Entgelte und Gebühren bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 7

Art und Umfang der Förderung durch die Kommune

- (1) Die Gemeinde trägt 100 % der ungedeckten laufenden Betriebskosten der Einrichtung nach Maßgabe der §§ 3 bis 6 dieses Vertrages, die auf die von Kindern mit Wohnsitz im Bereich der Stadt Schwentimental genutzten anteiligen Betreuungsstunden entfallen.

Für die Finanzierung der Einrichtung sind die möglichen Kreis- und Landeszuschüsse in vollem Umfang auszuschöpfen.

- (2) Der Anspruch der Stadt Schwentimental auf Kostenausgleich ist vom Träger gegenüber den Wohnsitzgemeinden, der die Einrichtung besuchenden Kinder, durchzusetzen. Die Vergütung der Aufwendungen hierfür ist in der Verwaltungskostenpauschale enthalten.

- (3) Der Träger verpflichtet sich, für über- und außerplanmäßige Ausgaben, die 10 % der Haushaltsgesamtausgaben überschreiten, rechtzeitig die Zustimmung der Stadt einzuholen.

- (4) Die Stadt berät und unterstützt den Träger in allen kindertagespflegerechtlichen und finanzwirtschaftlichen Fragen des Kindertagespflegebetriebes.
- (5) Haushalts- und Stellenplan der Kindertagespflegestelle werden nach den hierfür geltenden Bestimmungen und den Grundlagen des Vertrages vom Träger aufgestellt und beschlossen. Die Verpflichtung der Stadt, gemäß § 7 Abs. 1 dieses Vertrages die ungedeckten Betriebskosten zu übernehmen, wird nur wirksam, wenn sie vorher dem Haushalts- und Stellenplan der Kindertagespflegestelle zugestimmt hat. Die Rechnungslegung erfolgt durch den Träger.
- (6) Die Stadt kann verlangen, dass die Haushaltsanmeldungen und Jahresrechnungen des Trägers auf einheitlichen Vordrucken, die die Stadt herausgibt, einzureichen sind.
- (7) Die Stadt zahlt ihren Betriebskostenzuschuss jeweils zu Quartalsbeginn in 4 gleichen Beträgen. Die Höhe der Raten richtet sich nach dem Haushaltssoll, dem die Stadt vorher zugestimmt hat.

§ 8 Prüfungsrechte

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Daneben hat die Stadt das Recht, die jeweils genutzten Betreuungszeiten auf ihre Notwendigkeit zu prüfen.
- (2) Die gleichen Rechte haben Prüfungsbehörden, die nach dem Kommunalprüfungsgesetz für die Prüfung der Stadt zuständig sind.

§ 9 Verwendungsnachweis

- (1) Bis zum 01.05. des Folgejahres ist der Stadt ein zahlenmäßiger Nachweis aller mit der Einrichtung verbundenen Einnahmen und Ausgaben vorzulegen. Gleichzeitig wird eine Aufstellung der Kinder vorgelegt, die die Einrichtung im Vorjahr besucht haben. Die Aufstellung enthält Name, Anschrift und Geburtsdatum der Kinder. Daneben ist mitzuteilen, in welchem Zeitraum die Einrichtung besucht wurde und welche Betreuungszeiten in Anspruch genommen wurden.
- (2) Wenn der Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig oder nicht vollständig vorliegt, ist die Stadt berechtigt, ihre Abschlagszahlungen einzubehalten.
- (3) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Nachzahlungsbetrag, wird dieser mit der nächsten Abschlagszahlung ausgekehrt. Ein vom Träger an die Stadt zu erstattender Betrag wird mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung verrechnet.

§ 10 Laufzeit, ordentliche Kündigung, Änderungen und Nebenabreden

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.10.2017.
- (2) Die Mietdauer bestimmt sich längstens nach der Dauer des Hauptmietvertrages, mithin bis zum 31.08.2022. Endet der Hauptmietvertrag – gleich aus welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.
- (3) Es besteht eine bedarfsabhängige Verlängerungsoption der Stadt, über die spätestens bis zum 01.09.2021 von ihr entschieden werden soll. Macht die Stadt von dieser Option Gebrauch, verlängert sich dieser Vertrag jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf Kindertagespflegejahres zum Schluss des Kindertagespflegejahres (31.07. eines Jahres) gekündigt wird.
- (4) Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen dieser Vereinbarung sind schriftlich zu vereinbaren. Mündliche Abreden sind unwirksam.

§ 11 Auflösung des Vertrages und außerordentliches Kündigungsrecht

Dieser Vertrag endet zu dem Zeitpunkt:

- mit dem die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet,
- mit dem die Pflegeerlaubnis erlischt. Soweit die Pflegeerlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.

Soweit in diesem Vertrag keine abweichenden Bestimmungen vorgesehen sind, gelten für die außerordentliche fristlose Kündigung die gesetzlichen Regelungen für Mietverhältnisse.

Die Stadt kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Träger

- a) ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung durch die Stadt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt,
- b) die vermieteten Räume oder Außenflächen unbefugt einem Dritten überlässt, insbesondere sie Unbefugtem vermietet,
- b) schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, dass der Stadt die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
- c) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Trägers mangels Masse abgewiesen wird oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in wesentliche Teile des Vermögens des Trägers erfolgen.

Der Träger kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung von Kündigungsfristen kündigen

- a) bei andauernder Nichtgewährung des Gebrauchs der Mietsache,
- b) bei grober, schuldhafter Verletzung der Vertragspflicht durch die Gemeinde.

§ 12
Auffangregelung

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen in diesem Vertrag durch höheres Recht unwirksam sein oder werden, so ist das auf den Bestand und die Fortdauer der übrigen Bestimmungen ohne Einfluss. Der Träger und die Stadt verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen des Vertrages neu zu fassen, so dass der Sinn und Zweck des Vertrages gewährleistet bleibt.

§ 13
Streitigkeiten

Der Träger und die Stadt verpflichten sich, Streitigkeiten aus diesem Vertrag durch offene Aussprache gütlich zu regeln. Sollte keine Einigung zu Stande kommen, steht es jeder Vertragspartnerin frei, das Kreisjugendamt Plön um Vermittlung zu bitten.

§ 14
Vertragsbestandteile

24223 Schwentimental, den

Für die Stadt Schwentimental	Für den Träger AWO – SH gGmbH
Michael Stremmlau Bürgermeister	Michael Selck Geschäftsführer

Zwischen

der Stadt Schwentinental, gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister Michael Stremlau, geschäftsansässig

- nachstehend „Stadt“ genannt –

und

Arbeiterwohlfahrt Schleswig-Holstein gGmbH – AWO Elternservice -, vertreten durch Michael Selck

- nachstehend „Träger“ genannt -,

wird folgender

Vertrag über den Betrieb einer Kindertagespflegeeinrichtung in der Stadt Schwentinental

geschlossen:

Präambel

Der Träger und die Stadt sind sich im Sinne des Achten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VIII) darin einig, dass in Kindertagespflegestätten die Entwicklung des Kindes zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit gefördert werden soll. Dabei arbeiten der Träger und die Stadt zum Wohle der Kinder und der Familien partnerschaftlich zusammen. Die Stadt achtet die Selbständigkeit der Kindertagespflegearbeit des Trägers in Zielsetzung und Durchführung seiner Aufgaben sowie in der Gestaltung seiner Organisationsstruktur. Die Stadt fördert die Kindertagespflegearbeit des Trägers.

Dem Träger ist bewusst, dass die Stadt nach § 8 Abs. 1 des Kindertagesstättengesetzes für Schleswig-Holstein (KiTaG) die Verantwortung für die Schaffung von bedarfsgerechten Einrichtungen trägt. Der Träger ist daher bereit, die Einrichtung entsprechend der Vorgaben der Stadt bedarfsgerecht zu führen.

Abschnitt 1 - Untermietvertrag -

§ 1

Vertragsgegenstand Kindertagespflegeeinrichtung

- 1.1 Der Träger betreibt in der Stadt Schwentinental eine Kindertagespflegeeinrichtung zu dem in der Präambel genannten Zweck.
- 1.2 Hierzu vermietet die Stadt-als Hauptmieterin dem Träger-als Untermieter das angemietete Gebäudegrundstück Sonnenhöhe 4, 24223 Schwentinental, befristet bis zum 31.08.2022 - unter. Der Vermieter, Erdogan Immobilien GbR hat den Vertragsparteien gegenüber sein Einverständnis für den Abschluss dieses Untermietvertrages erklärt.

1.2.1 Miete und Nebenkosten insgesamt 1600,00 €.

Die Netto-Kaltmiete beträgt ab dem 01.08.2017 monatlich 1450,00 €.

Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, auf das Konto der _____

IBAN:

BIC:

zu zahlen.

Zusätzlich zur Zahlung der Miete trägt der Träger die Nebenkosten.

Nebenkosten im Sinne dieses Vertrages sind zum einen sämtliche Betriebskosten im Sinne von § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) in der jeweils gültigen Fassung bzw. einer Nachfolgeverordnung. Über die vorstehenden Betriebskosten hinaus, vereinbaren die Parteien die Umlegung weiterer Nebenkosten, soweit diese (auch zukünftig) anfallen und zwar insbesondere

- a) die Kosten der Reinigung und Instandhaltung sämtlicher Verkehrswege, Außenanlagen und Parkplätze einschließlich des Winterdienstes.
- b) Betriebs-, Reinigungs-, Instandhaltungskosten und Kosten gesetzlich vorgeschriebener Emissionsmessungen bzw. sonstiger technischer Überprüfungen (z.B. TÜV) für alle genutzten technischen Einrichtungen und baulichen Anlagen (z.B. Heizungsanlagen)
- c) Betriebs-, Reinigungs- und Instandhaltungskosten für besondere Wasser- und Abwasseranlagen (z.B. der Reinigung von Abwasserrohren, Entwässerungsrinnen, Gullys, Rückstausicherungen, der hygienischen Untersuchung von Wasser oder Abwasser, von hauseigenen Klär- und Hebeanlagen, der Reinigung des Abwassers oder der Dachrinnen);
- d) Instandsetzungskosten (d.h. Reparatur und Wiederbeschaffung) für die unter Ziffer a), b), und c.) genannten Flächen, Einrichtungen und Anlagen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas. An diese Heizung ist die Warmwasserversorgung angeschlossen.

Werden den Mietgegenstand betreffende auf Gesetz, Verordnung oder Ortssatzung beruhende öffentliche Abgaben, Gebühren oder Steuern neu eingeführt, so können diese von der Stadt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden. Entstehen weitere, vertraglich nicht vereinbarte Nebenkosten neu, ist die Stadt berechtigt, diese zusammen mit den bereits vereinbarten Nebenkosten ab ihrer Entstehung als Umlage geltend zu machen, sofern die neu entstehenden Kosten für die Stadt nicht vorhersehbar und unvermeidbar bzw. diese zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Mietgrundstücks oder Mietgegenstandes zwingend notwendig sind.

Entstehen vertraglich bereits vereinbarte Neben- oder Betriebskosten erstmalig, kann die Stadt diese ab Entstehung auf den Träger umlegen, sofern deren Neueinführung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.

Verträge über die Versorgung des Mietgegenstandes mit Wasser und Strom schließt der Träger – sofern möglich im eigenen Namen mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab; die Kosten für den entsprechenden Verbrauch und die Zählergebühren werden von dem Träger unmittelbar an das jeweilige Versorgungsunternehmen gezahlt. Gleiches gilt für die Abfallentsorgung und die Niederschlagswassergebühren.

Die Reinigung und den Winterdienst der Verkehrsflächen führt der Träger selbst durch bzw. beauftragt diese.

Soweit die Nebenkosten nicht von dem Träger unmittelbar beglichen werden, verpflichtet er sich der Stadt gegenüber, auf die Nebenkosten eine angemessene monatliche Vorauszahlung zu entrichten. Die Höhe der Vorauszahlung beträgt zu Beginn der Mietzeit monatlich zunächst:

für alle sonstigen Betriebskosten: €.

Die Nebenkostenvorauszahlung ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats mit der Miete, auf das Konto der

IBAN:

BIC:

zu zahlen.

Die Stadt rechnet die Nebenkosten nach Möglichkeit bis zum Ende des auf die Abrechnungsperiode folgenden Kalenderjahres ab. Diese Frist ist keine Ausschlussfrist. Abrechnungsperiode ist das Kalenderjahr. Sich aus der jährlichen Abrechnung ergebende Forderungen werden mit Zugang der Abrechnung beim Träger fällig.

Die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen ist fortlaufend an die tatsächlich in der letzten Abrechnungsperiode angefallenen Nebenkosten anzupassen, sobald das Ergebnis der ersten Abrechnungsperiode vorliegt.

1.2.2 Benutzung der Mietsache

Die Mieträume dürfen vom Träger nur für den angegebenen Zweck genutzt werden.

Der Träger erhält die Möglichkeit - nach vorheriger Zustimmung der Stadt – an bestimmten Teilen der Außenfront des Gebäudes Werbung oder Hinweisschilder in angemessener Größe anzubringen. Die Kosten trägt der Träger. Werbung und Hinweisschilder sind bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Kosten des Trägers zu entfernen.

Soweit für den Betrieb des Trägers öffentlich-rechtliche oder sonstige Genehmigungen erforderlich sind, wird der Träger diese Genehmigungen bzw. Anzeigen auf seine Kosten beschaffen bzw. veranlassen und etwaige sich hieraus ergebende Auflagen und Bedingungen auf eigene Kosten erfüllen. Die Aufrechterhaltung der für den Betrieb des Trägers etwa erforderlichen Genehmigungen obliegt allein dem Träger auf dessen Kosten und dessen Risiko. Zukünftig ergehende Anordnungen und Auflagen im Zusammenhang mit seinem Betrieb hat der Träger auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn diese gegen die Stadt als Hauptmieterin gerichtet sein sollten.

Die Gültigkeit dieses Mietvertrages hängt nicht von etwaig erforderlichen behördlichen Genehmigungen der gewerblichen Tätigkeit des Trägers ab. Sollte jedoch eine für die vertragsgemäße Nutzung des Mietobjektes erforderliche betriebsbezogene Genehmigung von der zuständigen Genehmigungsbehörde aus Gründen versagt werden, die auf der Beschaffenheit oder der Lage der Mietsache beruhen, so ist der Träger binnen eines Monats ab Zugang des Ablehnungsbescheides zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt. Schadensersatzansprüche des Trägers sind unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen.

1.2.3 Bagatellreparaturen, Schönheitsreparaturen

Der Träger hat die Kosten für kleine Instandsetzungen bzw. zur Beseitigung von Bagatellschäden bis zu einem Betrag von insgesamt 500,00 Euro pro Jahr selbst zu tragen.

1.2.4 Instandhaltung; Instandsetzung; Instandhaltungsrücklage

Die Kostenträgerschaft der Instandhaltung und Instandsetzung obliegt dem Träger. Die erforderlichen Arbeiten sind im Vorwege mit der Stadt abzustimmen.

Schäden in den Mieträumen sind der Stadt oder der von ihr beauftragten Verwaltung sofort anzuzeigen. Die durch eine verspätete Anzeige entstehenden Schäden trägt ebenfalls der Träger.

Der Träger haftet auch für alle Schäden, die durch eine Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Der Träger hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung nach Mahnung und Fristsetzung nicht nach, kann die Stadt auf Kosten des Trägers die Arbeiten durchführen lassen.

Der Träger hat die Leitungen und Anlagen für Elektrizität, sanitäre Einrichtungen, Schlösser, Öfen, Herde u. ä. in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Beschädigte Glasscheiben hat der Träger auf eigene Kosten zu ersetzen.

Der Träger haftet für Schäden, die durch seine Angestellten, die zu betreuenden Kinder, deren Eltern, Lieferanten, Handwerker und Andere schuldhaft verursacht werden. Der Träger hat in jedem Fall zu beweisen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorliegt.

Der Träger hat in den Mieträumen für die Reinigung, regelmäßige Belüftung und für Beheizung zu sorgen. Räume und Anlagen sind pfleglich zu behandeln und frostfrei zu halten. Leitungsverstopfungen bis zum Hauptrohr hat der Träger auf eigene Kosten zu beseitigen.

1.2.5 Bauliche Veränderungen

Der Träger hat Maßnahmen der Stadt oder des Vermieters zur baulichen Veränderung der Mietsache, auch soweit diese Einfluss auf die Ausübung seines Geschäftsbetriebes haben, zu dulden. Soweit die baulichen Veränderungen nicht lediglich der Erhaltung des Mietgegenstandes dienen, sondern auf eine Verbesserung oder Erweiterung des Mietobjekts zielen, besteht die Duldungspflicht des Trägers nur, wenn die Stadt oder der Vermieter den voraussichtlichen Umfang und Beginn der Baumaßnahme rechtzeitig vorher anzeigt. Die geschäftlichen Belange des Trägers sind bei Durchführung von Ausbesserungen und baulichen Veränderungen zu berücksichtigen.

Soweit der Träger die Arbeiten dulden muss, kann er aus einer zeitweiligen und nicht erheblichen Beeinträchtigung des Gebrauchs der Mietsache keine Ansprüche gegen die Stadt oder den Vermieter herleiten. Ist der Gebrauch des Mietgegenstandes zu dem vereinbarten Zweck hierdurch ausgeschlossen oder erheblich beeinträchtigt, so kann die Miete für die Zeit der Beeinträchtigung angemessen herabgesetzt werden.

Kann der Vermieter Baumängel nicht beheben oder ist ihre Beseitigung mit Aufwendungen verbunden, deren Umfang in keinem angemessenen Verhältnis zum tatsächlichen Schaden oder zum voraussichtlich erreichbaren Erfolg steht, so kann der Träger die Behebung nicht verlangen. Die Feststellung, dass ein Schaden nicht oder nur mit unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Aufwendungen beseitigt werden kann, wird durch die Vertragsparteien übereinstimmend getroffen.

Der Träger ist berechtigt, die Inneneinrichtung des Mietgegenstandes auf seine Kosten und nach seinen Bedürfnissen auszugestalten. Soweit bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen, bedürfen diese der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt und des Vermieters.

Der Träger trägt alle Kosten, die durch die von ihm durchgeführten baulichen Veränderungen sowie deren weiterer Instandhaltung und Reparatur entstehen.

Der Träger stellt den Vermieter und die Stadt ferner von allen Ansprüchen frei, die von Dritten im Zusammenhang mit den baulichen Veränderungen gestellt werden.

Soweit die vom Träger durchgeführten baulichen Veränderungen einer Baugenehmigung bzw. Nutzungsänderungsgenehmigung bedürfen, erfolgt die Beantragung und Erteilung solcher Genehmigungen auf Kosten und Risiko der Trägers.

Änderungen im äußeren Erscheinungsbild des Mietgegenstandes (insbesondere Außenfassade, Fenstergestaltung, befestigte Außen- und Grünflächen) bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der Stadt, die auch insoweit in der Erteilung ihrer Zustimmung frei sind.

Der Träger ist verpflichtet, Veränderungen am Mietgegenstand, die zu einer Änderung der Gefahrenklasse der für das Mietobjekt bestehenden Versicherungen führen könnten, dem Vermieter und der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

1.2.6 Verkehrssicherungspflicht / Haus und Grundstücksreinigung

Der Träger trägt die allgemeine Verkehrssicherungspflicht und die Pflicht zur regelmäßigen Reinigung für die ausschließlich von ihr genutzten Mietflächen, auch soweit dies die Außenflächen und die gärtnerischen Anlagen betrifft. In Hinblick auf den Nutzungszweck hat der Träger hierbei insbesondere auf die Entfernung von Giftpflanzen zu achten. Weiterhin sind durch den Träger die Hausfassaden und Giebelflächen zur Vermeidung von Bauschäden vom Bewuchs mit Kletterpflanzen (Efeu, Wein usw.) freizuhalten.

Der Außenwasserhahn ist in der Frostperiode durch fachgerechte Unterbrechung der Wasserzufuhr gegen Frostschäden zu sichern.

Der Träger wartet die von der Stadt installierten Rauchwarnmelder in allen dafür vorgesehenen Wohn- und Schlafräumen gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben.

1.2.7 Versicherungen

Nach Mietbeginn durch den Träger vorgenommene Ein-, Aus- oder Umbauten der Mietsache sind nicht von der Gebäudeversicherung gedeckt, es sei denn, sie würden dem Eigentümer über die Stadt vom Träger schriftlich mit der Bitte gemeldet, die Gebäudeversicherung entsprechend zu erhöhen. Die zusätzliche Versicherung der jeweiligen Ein-, Aus- oder Umbauten des Mietobjektes durch die Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung ist erst ab dem Vorliegen der jeweiligen schriftlichen Deckungszusage der Versicherung beim der Stadt gegeben. Die entstehenden Kosten für die Höherversicherung trägt der Träger. Der Träger ist verpflichtet, übliche Versicherungen wie z.B. Betriebshaftpflicht- und Einbruchsdiebstahl-Versicherungen auf eigene Kosten abzuschließen und für die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Es ist ferner Sache des Trägers, sich gegen alle Beschädigungen der Einrichtungen, des von ihm eingebrachten Inventars etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Die Stadt hat das Recht, sich den ordnungsgemäßen Abschluss und die

Aufrechterhaltung dieser Versicherungen durch entsprechende schriftliche Bestätigungen der Versicherer nachweisen zu lassen.

1.2.8 Zugänglichkeit der Mietsache

Die Stadt bzw. dessen Beauftragte und Bevollmächtigte sind nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung zum Betreten der Mietsache während der Geschäftszeiten des Trägers berechtigt. Bei Gefahr im Verzug steht der Stadt dieses Recht jederzeit auch ohne Ankündigung zu. Nötigenfalls kann sie die Mieträume öffnen lassen.

1.2.9 Beendigung des Vertrages

Bei Auszug hat der Träger die Mietsache im gereinigt und geräumten Zustand zurück zu geben. Der Träger haftet für alle Schäden, die durch die nicht rechtzeitige Herausgabe bedingt sind, sofern die Nichtherausgabe durch den Träger zu vertreten ist.

Endet der Vertrag durch fristlose Kündigung der Stadt, so haftet der Träger bis zum Ablauf der vereinbarten Vertragszeit für alle Schäden und Mietausfälle, die durch das Leerstehen der Mietsache entstehen.

Abschnitt 2 **- Trägerschaftsvertrag -**

§ 2 **Betrieb der Kindertagespflegestätte**

(1) Grundlagen des Betriebes der Kindertagespflegestätte sind die einschlägigen Rechtsvorschriften, die anzuwendenden Unfallverhütungsvorschriften sowie die relevanten anerkannten Regeln der Technik. Dies sind insbesondere:

- > der Dritte Abschnitt SGB VIII (Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege),
- > das KiTaG,
- > die Kindertagesstättenverordnung für das Land Schleswig-Holstein (KiTaVO) sowie
- > die Richtlinien und Empfehlungen des Kreises Plön zur Förderung von Kindertageseinrichtungen

in der jeweils gültigen Fassung.

Diese gesetzlichen Regelungen, Unfallverhütungsvorschriften, Regeln der Technik und Zuschussrichtlinien sind vom Träger zu beachten und einzuhalten.

(1) Das Kindertagespflegeangebot wird zunächst vom 10.08.2017 bis zum 31.08.2022 mit 2 Tagespflegestellen, die jeweils 5 Betreuungsplätze bereitstellen, vorgehalten. Es besteht eine bedarfsabhängige Verlängerungsoption, über die spätestens bis zum 01.09.2021 entschieden wird.

(2) Vom Träger sind bedarfsgerechte Betreuungszeiten mindestens im Zeitraum von Montag bis Freitag jeweils von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr anzubieten und vorzuhalten. Dies gilt bereits, wenn Betreuungszeiten in diesen Grenzen für ein Kind nachgefragt werden. Kern-betreuungszeit ist von 8:00 bis 14:00 Uhr. In der Frühbetreuungszeit von 7:30 – 8:00 Uhr und in der Spätbetreuungszeit von 14:00 – 16:00 Uhr sind die

Kindertagespflegestellen ggf. bedarfsgerecht zusammen zu fassen. In diesem Rahmen ist ein Grundbetreuungsangebot beginnend um 8:00 Uhr für den vom Kreis Plön als Grundbetreuungsanspruch vorgegebenen täglichen Betreuungsanspruch vorzusehen.

Die Tagespflegestellen dürfen maximal zwei Wochen in den schleswig-holsteinischen Schulsommerferien und eine Woche in den schleswig-holsteinischen Schulweihnachtsferien geschlossen werden.

Veränderungen des Betreuungsangebotes sind nur im Einvernehmen mit der Stadt möglich. Die Stadt kann bedarfsbezogene Änderungen des Angebotes verlangen.

- (1) Bei freien Kapazitäten können darüber hinaus Kinder mit Wohnsitz in anderen Gemeinden aufgenommen werden, deren Wohnsitzgemeinden sich zur Übernahme der anteiligen Aufwendungen der Stadt Schwentental für dieses Tagespflegeangebot für das jeweilige Kind aus ihrer Stadt in sinngemäßer Anwendung des § 25a KiTaG schriftlich verpflichten. Die Aufnahme erfolgt ungeachtet von Herkunft, Nationalität, Konfession und Weltanschauung des Kindes und ihrer Personensorgeberechtigten.

Der Träger verpflichtet sich, am zentralen Anmelde- und Platzvergabeverfahren der Stadt Schwentental für Kindertagesstätten in seinem Bereich teilzunehmen, welches nach den „Empfehlung des Kreises Plön zur Vereinheitlichung der Anmeldeverfahren und Platzvergabekriterien für die Aufnahme in Kindertagesstätten im Kreis Plön“ durchgeführt wird und für dieses Kindertagespflegeangebot analog angewandt wird.

- (2) Der Träger erlässt unter Berücksichtigung dieses Vertrags die Ordnung für den Besuch der Kindertagespflegestätte und die Dienstanweisung für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Den entscheidungsbefugten Gremien des Trägers obliegt die Verantwortung für den laufenden Betrieb der Kindertagespflegestätte.
- (3) Die Beitragsordnung der Kindertagespflegestätte erlässt der Träger auf folgender Grundlage:

Für Kinderbetreuungseinrichtungen in Schwentental gilt der Grundsatz „Gleiche Beiträge / Entgelte für gleiche zeitliche Betreuungsleistungen“. Die Elternbeiträge werden daher mindestens alle zwei Jahre von der Stadt Schwentental überprüft und auf der Grundlage der Gesamtausgaben aller Schwententaler Kindertagesstätten festgesetzt. Dieses System wird vom Träger anerkannt.

Die jeweils gültige Sozialstaffel nach den Richtlinien des Kreises Plön für die Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Tagespflege ist anzuwenden.

§ 3 Betriebskosten

- (1) Zuschussfähige Betriebskosten sind die angemessenen Sachkosten und die angemessenen Kosten des pädagogischen Personals, die ausschließlich durch den Betrieb dieser Kindertagespflegeeinrichtung für die Betreuungsleistung nach § 2 Abs. 3 entstehen. Für den Betrieb sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.
- (2) Zur Vorbereitung der Haushaltsplanungen sind der Stadt rechtzeitig, spätestens bis zum 30.09. eines Kalenderjahres, der Haushaltsentwurf, die Personalbedarfsberechnung und der Stellenplan für das folgende Jahr und evtl. für das laufende Jahr notwendige Nachträge vorzulegen.

- (3) Der Träger übernimmt die Investitionskosten für die Ausstattung der Einrichtung mit dem notwendigen Mobiliar und einer notwendigen Erstausrüstung mit Betriebsmitteln und Beschäftigungsmaterialien. Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt nach § 5 Zif. 17 – 19 dieses Vertrages.

§ 4

Angemessene Kosten des pädagogischen Personals

- (1) Die angemessenen Kosten des pädagogischen Personals bestehen auf Grundlage von Abs. 1 nur aus
- den Vergütungen des in dieser Einrichtung sozialversicherungspflichtig beschäftigten pädagogischen Personals,
 - den Sozialversicherungsbeiträgen,
 - den Beiträgen zur Unfallkasse.
 - den Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitssicherheit und der Arbeitsmedizin
- (2) Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

§ 5

Angemessene Sachkosten

Zu den angemessenen Sachkosten gehören ausschließlich, die Aufwendungen für:

1. die Unterhaltung des Inventars,
2. die Unterhaltung der Gebäude, soweit nicht Sache der Nutzungsüberlasser / Vermieter, näheres regeln die jeweiligen Nutzungs- bzw. Mietverträge
3. die Gebäudebewirtschaftung (Heizung, Energie, Wasser und öffentliche Abgaben), soweit nicht Sache der Nutzungsüberlasser / Vermieter, näheres regeln die jeweiligen Nutzungs- bzw. Mietverträge

4. Miet- und Nebenkosten für zur Erbringung der Leistungen nach § 2 Abs. 2 notwendigen angemieteten Liegenschaften
5. die notwendige Versicherungen,
6. die Gebäudereinigung,
7. die Reisekosten der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung,
8. die Telekommunikationskosten,
9. Fachzeitschriften und Bücher,
10. die Gesundheitspflege (z. B. Medikamente, Erste-Hilfe-Ausrüstung),
11. Spiel- und Beschäftigungsmaterial,
12. Mitgliedsbeiträge, inkl. KiTa-Fachberatung
13. die Fortbildung des pädagogischen Personals,
14. Lebensmittel im Rahmen pädagogischer Angebot. Verpflegungskosten für regelmäßig angebotene Mahlzeiten gehören nicht zu den angemessenen Sachkosten und sind von den Eltern und ggf. aus den Zuschüssen nach dem s.g. Bildungs- und Teilhabepaket zu finanzieren.
15. Aufwendungen die für die Betreuung behinderter oder von Behinderung bedrohter Kinder nach dem SGB VIII bzw. SGB XII geleistet werden. Diese sind jedoch im Haushalts- und Stellenplan gesondert darzustellen und den dazugehörigen Einnahmen gegenüber zu stellen.
16. Die Verwaltungskostenpauschale wird entsprechend der vom Träger mit Datum vom März 2017 eingereichte Vorlage 6% der Gesamtausgaben der Einrichtung

17. festgesetzt. Hiermit sind ausdrücklich auch die Kosten der Buchführung, der Beitragsveranlagung und –beitreibung, alle Bankgebühren inkl. Zwischenfinanzierungskosten, Portokosten, EDV-Kosten und alle übrigen in der Geschäftsstelle des Trägers anfallenden Kosten abgegolten.
18. Zinsaufwendungen für Fremdkapital, das für die Finanzierung notwendiger Investitionen aufgenommen wurde. Die Aufnahme von Fremdkapital und deren Notwendigkeit sind gesondert nachzuweisen und bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.
19. Eine Verzinsung von Eigenkapital, welches der Träger ggf. zur Finanzierung von Investitionen einbringt, ist ausgeschlossen.
20. Abschreibungen stellen angemessene Sachkosten dar, soweit die zugehörige Investition notwendig war, die Stadt zugestimmt hat und diese durch den Träger selbst finanziert wurde. Für den Teil der Investitionen, der durch die öffentliche Hand finanziert wurde, werden Abschreibungen nicht anerkannt. Die Notwendigkeit der Investition ist gesondert nachzuweisen und die Zustimmung der Stadt im Vorwege zu beantragen.
21. Werden Leistungen nach den Ziff. 1, 2 und 6 ganz oder teilweise durch eigenes Personal erbracht, gehören die dadurch verursachten Personalkosten zu den Sachkosten. Die Stadt kann hierzu Wirtschaftlichkeitsberechnungen verlangen.

§ 6

Grundlage der anteiligen Finanzierung durch die Kommune

- (1) Für die Berechnung der Förderung werden folgende Einnahmen von den Betriebskosten nach § 3 abgesetzt:
 - öffentliche Mittel (Bund, Land örtlicher Jugendhilfeträger, etc.),
 - die Teilnahmebeiträge oder Gebühren,
 - die Erstattung der Teilnahmebeiträge oder Gebühren nach § 25 KiTaG
 - die Vergütung, die für die Betreuung behinderter oder von Behinderung bedrohter Kinder aus Eingliederungsmitteln des Sozialgesetzbuches geleistet werden. Wird der personelle Mehraufwand von Dritten erbracht, kann dieser Mehraufwand bis zur Höhe der Vergütung bei den angemessenen Betriebskosten nachgewiesen werden.
 - die Kostenerstattung der Wohngemeinden für auswärtige Kinder,
 - sonstige Einnahmen.
- (2) Die Einziehung der Teilnahmebeiträge oder Gebühren ist Aufgabe des Trägers. Unterbliebene Zahlungen der Eltern sind vom Träger beizutreiben. Eine Niederschlagung oder ein Erlass der Entgelte und Gebühren bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 7

Art und Umfang der Förderung durch die Kommune

- (1) Die Gemeinde trägt 100 % der ungedeckten laufenden Betriebskosten der Einrichtung nach Maßgabe der § 3 bis 6 dieses Vertrages, die auf die von Kinder mit Wohnsitz im Bereich der Gemeinde Laboe genutzten anteiligen Betreuungsstunden entfallen.

Für die Finanzierung der Einrichtung sind die möglichen Kreis- und Landeszuschüsse in vollem Umfang auszuschöpfen.

- (2) Der Anspruch der Stadt Schwentimental auf Kostenausgleich ist vom Träger gegenüber den Wohnsitzgemeinden, der die Einrichtung besuchenden Kinder, durchzusetzen. Die Vergütung der Aufwendungen hierfür ist in der Verwaltungskostenpauschale enthalten.
- (3) Der Träger verpflichtet sich, für über- und außerplanmäßige Ausgaben, die 10 % der Haushaltsgesamtausgaben überschreiten, rechtzeitig die Zustimmung der Stadt einzuholen.

- (4) Die Stadt berät und unterstützt den Träger in allen kindertagespflegerechtlichen und finanzwirtschaftlichen Fragen des Kindertagespflegebetriebes.
- (5) Haushalts- und Stellenplan der Kindertagespflegestätte werden nach den hierfür geltenden Bestimmungen und den Grundlagen des Vertrages vom Träger aufgestellt und beschlossen. Die Verpflichtung der Stadt, gemäß § 7 Abs. 1 dieses Vertrages die ungedeckten Betriebskosten zu übernehmen, wird nur wirksam, wenn sie vorher dem Haushalts- und Stellenplan der Kindertagespflegestätte zugestimmt hat. Die Rechnungslegung erfolgt durch den Träger.
- (6) Die Stadt kann verlangen, dass die Haushaltsanmeldungen und Jahresrechnungen des Trägers auf einheitlichen Vordrucken, die die Stadt herausgibt, einzureichen sind.
- (7) Die Stadt zahlt ihren Betriebskostenzuschuss jeweils zu Quartalsbeginn in 4 gleichen Beträgen. Die Höhe der Raten richtet sich nach dem Haushaltssoll, dem die Stadt vorher zugestimmt hat.

§ 8 Prüfungsrechte

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Daneben hat die Stadt das Recht, die jeweils genutzten Betreuungszeiten auf ihre Notwendigkeit zu prüfen.
- (2) Die gleichen Rechte haben Prüfungsbehörden, die nach dem Kommunalprüfungsgesetz für die Prüfung der Stadt zuständig sind.

§ 9 Verwendungsnachweis

- (1) Bis zum 01.05. des Folgejahres ist der Stadt ein zahlenmäßiger Nachweis aller mit der Einrichtung verbundenen Einnahmen und Ausgaben vorzulegen. Gleichzeitig wird eine Aufstellung der Kinder vorgelegt, die die Einrichtung im Vorjahr besucht haben. Die Aufstellung enthält Name, Anschrift und Geburtsdatum der Kinder. Daneben ist mitzuteilen, in welchem Zeitraum die Einrichtung besucht wurde und welche Betreuungszeiten in Anspruch genommen wurden.
- (2) Wenn der Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig oder nicht vollständig vorliegt, ist die Stadt berechtigt, ihre Abschlagszahlungen einzubehalten.
- (3) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Nachzahlungsbetrag, wird dieser mit der nächsten Abschlagszahlung ausgekehrt. Ein vom Träger an die Stadt zu erstattender Betrag wird mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung verrechnet.

§ 10

Laufzeit, ordentliche Kündigung, Änderungen und Nebenabreden

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.08.2017.
- (2) Die Mietdauer bestimmt sich längstens nach der Dauer des Hauptmietvertrages mithin bis zum 31.08.2022. Endet der Hauptmietvertrag – gleich aus welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.
- (3) Es besteht eine bedarfsabhängige Verlängerungsoption der Stadt, über die spätestens bis zum 01.09.2021 von ihr entschieden werden soll. Macht die Stadt von dieser Option Gebrauch, verlängert sich dieser Vertrag jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf Kindertagespflegejahres zum Schluss des Kindertagespflegejahres (31.07. eines Jahres) gekündigt wird.
- (4) Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen dieser Vereinbarung sind schriftlich zu vereinbaren. Mündliche Abreden sind unwirksam.

§ 11

Auflösung des Vertrages und außerordentliches Kündigungsrecht

Dieser Vertrag endet zu dem Zeitpunkt:

- mit dem die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet,
- mit dem die Pflegeerlaubnis erlischt. Soweit die Pflegeerlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.

Soweit in diesem Vertrag keine abweichenden Bestimmungen vorgesehen sind, gelten für die außerordentliche fristlose Kündigung die gesetzlichen Regelungen für Mietverhältnisse

Die Stadt kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Träger

- a) ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung durch die Stadt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt,
- b) die vermieteten Räume oder Außenflächen unbefugt einem Dritten überlässt, insbesondere sie unbefugtem vermietet,
- b) schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, dass der Stadt die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
- c) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Trägers mangels Masse abgewiesen wird oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in wesentliche Teile des Vermögens des Trägers erfolgen.

Der Träger kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung von Kündigungsfristen kündigen

- a) bei andauernder Nichtgewährung des Gebrauchs der Mietsache,
- b) bei grober, schuldhafter Verletzung der Vertragspflicht durch die Gemeinde.

§ 12
Auffangregelung

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen in diesem Vertrag durch höheres Recht unwirksam sein oder werden, so ist das auf den Bestand und die Fortdauer der übrigen Bestimmungen ohne Einfluss. Der Träger und die Stadt verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen des Vertrages neu zu fassen, so dass der Sinn und Zweck des Vertrages gewährleistet bleibt.

§ 13
Streitigkeiten

Der Träger und die Stadt verpflichten sich, Streitigkeiten aus diesem Vertrag durch offene Aussprache gütlich zu regeln. Sollte keine Einigung zu Stande kommen, steht es jeder Vertragspartnerin frei, das Kreisjugendamt Plön um Vermittlung zu bitten.

§ 14
Vertragsbestandteile

24223 Schwentental, den

Für die Stadt Schwentental	Für den Träger AWO – SH.gGmbH
Michael Stremmlau Bürgermeister	Michael Selck Geschäftsführer