

# Dienstleistungs- und Servicevertrag

(Fassung vom 05.07.2011)

Für die gewählte studentische Vertretung (SV) der Selbstverwaltung des Studentendorfes Schlachtensee e.V. Wasgenstraße 75, 14129 Berlin vertreten durch den Ratsvorstand - im Folgenden SV genannt -

und

die Studentendorf Schlachtensee eG Wasgenstraße 75, 14129 Berlin vertreten durch den Vorstand der Genossenschaft - im Folgenden eG genannt -

schließen nachfolgenden Vertrag über die Erbringung von Dienst- und Serviceleistungen für die Bewohner des Studentendorfes Schlachtensee. Den gemeinsamen vertraglichen Verabredungen sei folgendes vorangeschickt

## Präambel

Das denkmalgeschützte Studentendorf Schlachtensee ist seit 1959 das größte studentische Wohnquartier im Berliner Südwesten und eines der wichtigsten seiner Art in Europa. Seit Jahrzehnten ist es zudem ein wichtiger Bestandteil des Wissenschaftscampus Berlin Südwest.

Die Attraktivität und das Besondere des Studentendorfes Schlachtensee werden nicht unwesentlich durch die Aktivitäten seiner internationalen Bewohnerschaft bestimmt. Das Gemeinschaftsleben wird daher seit langer Zeit durch einen Verein unter studentischer Trägerschaft mitgestaltet, der sich als studentische Vertretung aller Bewohner des Studentendorfes versteht und sich durch regelmäßige, demokratische Wahlen dem Votum der studentischen Bewohnerschaft stellt.

Das Zusammenspiel aus prägnanter individueller und gelebter gemeinschaftlicher Sphäre ist neben einem breiten Angebot an Veranstaltungen und studentischen Aktivitäten seit Gründung des Studentendorfes ein entscheidendes Merkmal des Studentendorfes.

Viele studentische Bewohner haben nach Preisgabe des Bauensembles durch das Land Berlin mitgeholfen, dass sich eine breite Protestbewegung etablieren und letztendlich die Abrisspläne vereitelt werden konnten. Der Verein ist Gründungsmitglied der Studentendorf Schlachtensee eG, die 2003 den Campus erwarb und Eigentümerin der denkmalgeschützten Anlage ist.

Für einen wirtschaftlichen Erfolg ist neben der Sicherstellung der baulichen Investitionen eine hohe Auslastung der Wohnplätze entscheidende Voraussetzung. Eine hohe Auslastungsquote wird zum einen durch ein zeitgemäßes und kostenorientiertes Wohn- und Raumangebot, zum anderen aber auch durch attraktive Dienstleistungs- und Gemeinschaftsangebote sichergestellt.

Sportmöglichkeiten, eine Studentenkneipe, Musikräume sowie Beratungs- und Betreuungsangebote für die internationale Bewohnerschaft sind Bestandteil eines attraktiven studentischen Gemeinschaftslebens.

In große, Maße sind die verschiedenen studentischen Angebote vom Engagement der Bewohner abhängig und werden auch von diesen selbst angeboten. Der Verein der Studentischen Selbstverwaltung ist für alle Fragen rund um das Gemeinschaftsleben und für eine unabhängige Wohnberatung mitverantwortlich und versteht sich als Manager des interkulturellen Austausches und sorgt mit bei der Verlebendigung demokratischer Ideale und Werte. Er hilft bei der Überwindung von Sprachbarrieren, organisiert Workshops, Musik- oder Theaterveranstaltungen, Sprachkurse, Jahresfeste, Willkommenstage und stellt eine Wohnberatung sicher.

Die Genossenschaft stellt neben heute üblichen Wohnserviceangeboten (Waschcenter/LAN/Reparaturdienste) die für das Gemeinschaftsleben erforderlichen Räumlichkeiten und finanzielle Mittel zur Verfügung.

Beide Parteien wünschen sich ein konstruktives Zusammenspiel auf Augenhöhe und gestalten das Vertragsleben in einem strukturierten und regelmäßigen Dialog, der auch den kritischen Geist der Bewohner des Studentendorfes mit einbezieht, vor allem wenn die Verbesserung und der Ausbau von Gemeinschaftsangeboten zwischen den Vertragsparteien thematisiert wird.

Bei der Übertragung von verantwortlichen Aufgaben muss die ehrenamtliche Organisation der Bewohner und deren zeitlich begrenztes Engagement angemessene Berücksichtigung finden. Der Verein soll zur Sicherstellung des kulturellen Angebotes nicht überfordert werden, daher liegen bloße Bewirtschaftungsaufgaben nicht in seinem Verantwortungsbereich und sind Sache der Genossenschaft.

## § 1 Kulturelle und ideelle Aktivitäten im Studentendorf

Neben dem Betrieb so genannter fester Einrichtungen im Studentendorf organisiert die SV als studentische Bewohner-Vertretung vor allem das ideell-kulturelle Leben im Studentendorf. Hierzu können nach Auffassung der Vertragsparteien u.a. folgende Angebote gehören:

- Erst-Semester-Begrüßung,
- Besucherführungen, Historische Rundgänge, Präsentation der Gemeinschaftsangebote,
- Feste und Themenpartys,
- Gemeinsame Präsentation und Kommunikation des Studentendorfes Schlachtensee (StDS) im WEB 2.0
- Schulungsangebote für Bewohner des Studentendorfes (Sprachen/Internet/Ortskunde & Regionales/Universitätslandschaft),
- Sportfeste/ Sportkurse,
- Stadt- und Campusführungen,
- Teilnahme an aktuellen hochschulpolitischen Diskussionen/ hochschulpolitischen Foren,
- Wohnberatung.

Die oben getroffene Auswahl stellt ein Mindestangebot dar, eine Erweiterung im tatsächlichen Vertragsgeschehen ist deshalb ausdrücklich gewünscht. Die umgesetzten Angebote sind jeweils jährlich zu evaluieren und ggf. neu zu verabreden (siehe auch §10 dieses Vertrages).

## §2 Studentenkneipe A18

- (1) Der Studentenclub A18 ist ein wichtiger Kommunikationspunkt im Studentendorf Schlachtensee. Zudem ist er Plattform des Austausches zwischen den Bewohnern des Studentendorfes und den jungen Nachbarn im Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Vertragsparteien sind sich einig darüber, dass auch in Zukunft dem Club A18 eine tragende Funktion im Gemeinschaftsleben des Studentendorfes zukommen und Veranstaltungsort für alle größeren Feste der Bewohner sein soll.
- (2) Die Genossenschaft nutzt für eigene Veranstaltungen bzw. für Veranstaltungen ihrer Mieter den Club A18 ebenfalls und stimmt sich hierzu rechtzeitig (6-8 Wochen) mit der SV ab.
- (3) In den Sommermonaten steht für eine Biergartenutzung dem Club A18 auch der Dorfplatz zur Verfügung.
- (4) Die Angebote, Getränke und Speisen orientieren sich preislich am Bedarf der Bewohner und sind so zu gestalten, dass möglichst viele Bewohner das Angebot nutzen können. Die Angebote des Club A18 sind auch Bestandteile der jährlichen Evaluierungsgespräche gemäß § 10 dieses Vertrages.
- (5) Die Überlassung der notwendigen Räume und Flächen erfolgt mietfrei. Die Betriebskosten sind nach Abrechnung der Genossenschaft zu erstatten.

- (6) Die konkrete Nutzung des Club A18 regelt ein separater Mietvertrag.

### §3 Sport und Fitness

- (1) Die SV bietet den Bewohnern des Studentendorfes diverse Sportangebote im Studentendorf Schlachtensee u.a. einen Fitnessraum, Freisportflächen für Volley- und Federball und Tischtennisplatten. Die Genossenschaft stellt der SV hierfür geeignete Räume und Flächen unentgeltlich zur Verfügung und trägt die Kosten des Betriebes. (sind die Räume entsprechend ausgestattet? Wenn nicht, wer trägt die Kosten der Anschaffung? Wenn die Räume entsprechend ausgestattet sind, sollte hier eine Aufzählung und Zustandsbeschreibung erfolgen, um die in Ziffer 5 geregelte Instandhaltungspflicht der SV zu konkretisieren)
- (2) Die Nutzung der Einrichtungen ist allen Bewohnern gleichermaßen möglich. Die Nutzungs- und Haftungsbestimmungen regelt die SV in eigener Verantwortung.
- (3) Die Öffnungszeiten werden semesterweise gemeinsam festgelegt und orientieren sich am Bedarf. In der vorlesungsfreien Zeit können gesonderte Öffnungszeiten gelten.
- (4) Die SV sorgt für den ordnungsgemäßen Zustand der Sportgeräte und informiert ggf. die Nutzer in deutscher und englischer Sprache über den Gebrauch der Geräte.
- (5) Die SV weist der eG einen ausreichenden Versicherungsschutz nach.

### §4 Computerraum

- (1) Die SV bietet den Bewohnern des Studentendorfes einen (wie folgt ausgestatteten ...) Computerraum an. Die Genossenschaft stellt der SV hierfür einen Raum (nur den leeren Raum oder auch die Geräte vgl. o.) unentgeltlich zur Verfügung und trägt die Kosten des Betriebs mit Ausnahme der Reinigungskosten.
- (2) Die Nutzung der Einrichtungen ist allen Bewohnern gleichermaßen möglich. Die Nutzungs- und Haftungsbestimmungen regelt die SV in eigener Verantwortung.
- (3) Der Computerraum ist bis auf Reparatur bedingte Störungen 24-Stunden am Tag nutzbar.
- (4) Die SV sorgt für den ordnungsgemäßen Zustand der technischen Geräte und informiert ggf. die Nutzer in deutscher und englischer Sprache über den Gebrauch und die Funktionsweise.
- (5) Die SV weist der eG einen ausreichenden Versicherungsschutz nach.
- (6) Die SV ist für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen für den Betrieb einer solchen Anlage verantwortlich. Die Nutzer sollten vor Gebrauch eine Erklärung unterzeichnen, in der sie den gesetzesgemäßen Gebrauch des Internets dokumentieren. Die Genossenschaft kann eine derartige Erklärung zur Verfügung stellen bzw. in ihrer eigenen Nutzungserklärung für die LAN-Anlage den Computerraum mit einbeziehen.

### §5 Musikübungsräume

- (1) Die SV bietet den Bewohnern des Studentendorfes diverse Musikübungsräume an. Die Genossenschaft stellt der SV hierfür geeignete Räume unentgeltlich zur Verfügung und trägt die Kosten des Betriebs mit Ausnahme der Reinigungskosten.
- (2) Als Musikübungsräume sind aktuell ein Bandübungsraum (Instrumente?) und ein Klavierraum (offensichtlich mit zumindest einem Klavier, dass näher benannt werden sollte) im Angebot.

- (3) Die Nutzung der Einrichtungen ist allen Bewohnern gleichermaßen möglich. Die Nutzungs- und Haftungsbestimmungen regelt die SV in eigener Verantwortung.
- (4) Die Öffnungs- und Zugangsmöglichkeiten der Räume regelt die SV in eigener Verantwortung und orientieren sich am Bedarf der Bewohner. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Lärmschutz sind zwingend einzuhalten.
- (5) Die SV sorgt für den ordnungsgemäßen Zustand der Räume und ggf. Instrumente und informiert ggf. die Nutzer in deutscher und englischer Sprache über den Gebrauch und die Funktionsweise. Das Klavier ist jährlich zu stimmen.
- (6) Die SV weist der eG einen ausreichenden Versicherungsschutz nach.

## §6 Fahrradverleih

- (1) Die SV bietet den Bewohnern des Studentendorfes einen Fahrradverleih und Fahrradwerkstattservice an. Die Genossenschaft stellt der SV hierfür geeignete Räume unentgeltlich zur Verfügung und trägt die Kosten (sollte näher konkretisiert werden, wie viele Fahrräder, Werkzeug Material etc. Unter Umständen einen Höchstbetrag für Materialkosten) des Betriebs mit Ausnahme der Reinigungskosten.
- (2) Die Nutzung der Einrichtung ist allen Bewohnern gleichermaßen möglich. Die Nutzungs- und Haftungsbestimmungen regelt die SV in eigener Verantwortung.
- (3) Die Öffnungs- und Zugangsmöglichkeiten der Räume regelt die SV in eigener Verantwortung und orientieren sich am Bedarf der Bewohner.
- (4) Die SV sorgt für den ordnungsgemäßen Zustand der Fahrräder und der Werkstatt und informiert ggf. die Nutzer in deutscher und englischer Sprache über den Gebrauch und die Funktionsweise.
- (5) Die SV weist der eG einen ausreichenden Versicherungsschutz nach.

## §7 Büro

Die SV unterhält zur Erfüllung ihrer Aufgaben insbesondere zur Wahrnehmung von Sprech- und Beratungsstunden ein Büro. Die Genossenschaft stellt der SV hierfür einen Büroraum in Haus 10 unentgeltlich zur Verfügung und trägt die Kosten des Betriebs mit Ausnahme der Reinigungskosten.

## §8 Wartung, Reinigung und Verkehrssicherung

- (1) Die SV ist für die Reinigung der Räume verantwortlich.
- (2) Die SV haftet der eG für Schäden, die durch sie, Gäste, Nutzer sowie durch sie beauftragte Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden.
- (3) Die SV trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Nutzflächen innerhalb der Gebäude.

## §9 Betretungsrecht

- (1) Das Betretungsrecht kann nach vorheriger rechtzeitiger Absprache mit der SV und unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der weiteren Nutzergruppen jederzeit in Anspruch genommen werden. Ausgenommen hierbei sind die Büroflächen der SV, die einer genaueren Abstimmung bedürfen.
- (2) Der eG oder ihren Beauftragten ist es gestattet, die Räume zur Abwehr von Gefahren jederzeit zu betreten.

## §10 Honorierung, Evaluierung, Anpassung und Berichtswesen

- (1) Für die oben genannten Leistungen innerhalb des Vertragszeitraumes erhält die SV von der eG ein monatliches Honorar in Höhe von  
2.000,- Euro.

Die Zahlung des Betrages erfolgt jeweils zum 15. eines Monats auf das Konto der Studentischen Selbstverwaltung mit der Kontonummer ???????? bei der ??????? (BLZ ??????????????????).

- (2) Die eG erhebt pro Semester von den Bewohnern des Studentendorfes eine pauschale Nutzungsgebühr für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftseinrichtungen sowie für das WLAN in Höhe von aktuell 15,- Euro. Kurzzeitgäste zahlen einen pauschalen monatlichen Beitrag von 5,- Euro. Mit dieser Nutzungsgebühr sind für die Bewohner alle Gebühren und Entgelte für die Dauer eines Semesters abgegolten. Die Gebühr wird ausschließlich zur Erweiterung, Wartung und Verbesserung der technischen Ausstattung der Gemeinschaftseinrichtungen verwandt. Die eG führt hierüber eine gesonderte Abrechnung, die von den Bewohnern auf Verlangen und nach Erstellung des jeweiligen Jahresabschlusses eingesehen werden darf.
- (3) Das Angebot wird jährlich gemeinsam überprüft und ggf. modifiziert. Hierzu treffen sich die Gremien beider Vertragsparteien jeweils im Juli/ August des neuen Jahres zu einer gemeinsamen Strategiesitzung und Auswertung. Zusätzlich wird pro Quartal ein Abstimmungs- und Gesprächstermin verbindlich vereinbart. Bestandteil der jährlichen Evaluierung ist ein Jahresrückblick über das abgelaufene Vertragsjahr sowie eine Planungsvorschau für das kommende Vertragsjahr. An dem jährlichen Evaluierungsgespräch werden zudem maximal sechs Bewohner des Studentendorfes beteiligt, die zuvor nach dem Zufallsprinzip durch das Vermietungsbüro ausgewählt werden. Das Verfahren wird transparent gestaltet und öffentlich gestaltet.
- (4) Die SV führt jeweils zum Juni eines Jahres eine Umfrage zur Evaluierung ihres Angebotes sowie der vereinbarten Serviceleistungen durch. Die Ergebnisse sind der eG jeweils zum 1. Juli eines Jahres zu übermitteln. Die Umfragebögen sind inhaltlich mit der eG vorab abzustimmen.
- (5) Der Vertrag kann je nach Angebot der SV semesterweise angepasst werden, wodurch Räume und Dienstleistungen hinzukommen oder wegfallen können. Die veränderte Nutzung eines Raumes berührt nicht die Nutzung anderer Räume.
- (6) Als Mitglied der Studentendorf Berlin-Schlachtensee eG gibt die SV zur jährlichen Jahreshauptversammlung der Genossenschaft (Generalversammlung) den Mitgliedern der eG Bericht.

## §11 Vertragsbeginn, Dauer des Vertrages und Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt am 1. September 2011 und wird unbefristet abgeschlossen. Die Honorierung gemäß § 10(1) gilt zunächst für die Dauer von drei Jahren. Gleiches gilt für die Festlegung der Nutzungsentgelte für Nichtmitglieder gemäß §§ 2-5. Nach Ablauf dieser Frist können die Beiträge angepasst werden.
- (2) Eine Kündigung dieses Vertrages ist mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Semesterende möglich, es gelten hier die Semesterzeiten der Freien Universität Berlin. Die Kündigung ist jedoch erstmals zum 31.08.2013 möglich.
- (3) Die Herausnahme/ Teilkündigungen einzelner Angebote oder Dienste ist ebenfalls mit der in Absatz 2 genannten Frist nach Ablauf des Kündigungsschutzes möglich.
- (4) Die Verlagerung von Angeboten in andere Räume ist mit Ausnahme des Club A18 (Verweis auf Mietvertrag) sowie des Büros auch mit kürzeren Fristen und außerhalb der Sperrfrist möglich, sofern es innerbetriebliche Gründe hierfür gibt.

- (5) Die SV stimmt bereits heute der Erneuerung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden zu und verpflichtet sich zur aktiven Mitarbeit, sollten Umzüge erforderlich sein. Temporären Verlagerungen oder Schließungen von Einrichtungen während der Bauphasen werden bereits mit diesem Vertrag seitens der SV zugestimmt. Der aktuelle Bauzeitenplan wird als Anlage Bestandteil dieses Vertrages.
- (6) Entschädigungen durch Nutzungsausfall im Rahmen der baulichen Erneuerung sind ausgeschlossen.
- (7) Der eG ist bekannt, dass die SV ihrerseits Verträge mit Dritten schließen kann oder bereits geschlossen hat. Diese Verträge sind von der SV so zu gestalten, dass sie jeweils zum Semesterende kündbar sind. (Genehmigungspflichtig durch die Genossenschaft?)
- (8) Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung entsprechend § 543 BGB bleibt für beide Seiten unberührt. Jede Partei ist berechtigt, bei dem Vorliegen von wichtigen Gründen und bei schwerwiegenden Vertragsverstößen der anderen Partei den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

## § 12 Schriftform, salvatorische Klausel und Sonstiges

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Aufhebung, Änderung oder Ergänzung und Kündigung dieses Vertrages sowie sämtlicher auf diesem Vertrag aufbauenden Verträge oder Vereinbarung bedürfen ausschließlich der Schriftform.
- (3) Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sind, tritt an ihre Stelle die gesetzliche Regelung. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.
- (4) Von diesem Vertrag werden drei Exemplare ausgefertigt.
- (5) Konkurrenzschutz wird für die in diesem Vertrag enthaltenen Einrichtungen gewährt.

Berlin, den

Berlin, den

---

Studentische Selbstverwaltung  
Schlachtensee eG  
Ratsvorstand

---

Studentendorf  
Vorstand