

Eing.: 12. MAI 2009

..... Anl.

17.03.2009
4300

fe
12.5.09

Vorlage
zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage: Vergabe der Gebäude Selerweg 17 – 21
2. Berichterstatterin: Bezirksstadträtin Otto
3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in der Sitzung am 12.5.09 beschlossen, die Gebäude Selerweg 17 – 21 (ehemalige Kita) dem Verein Mitra e.V. auf der Grundlage des Rahmenvertrages über die Finanzierung und Leistungssicherstellung der Tageseinrichtungen – RV Tag – vom 12.01.2006 - für eine bilinguale Kindertagesstätte deutsch-russisch mit angeschlossenem Familienzentrum zu überlassen. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Bauen, Stadtplanung und Naturschutz, SE Immo beauftragt.

Die Gebäude Selerweg 17 – 21 sind nach der Neustrukturierung der Kita-Landschaft für den Eigenbetrieb Kindertagesstätten Berlin SüdWest nicht mehr erforderlich, weil dieser sich für die Instandsetzung der Kita Mittelstr. 6 entschieden hat. Die teilweise Nutzung von Gebäuden durch das Schulamt für die Hortversorgung der Hünefeld-GS ist ebenfalls entfallen. Die Zwischennutzung durch die Jugendfreizeiteinrichtung Flemmingstraße ist beendet.

Mehrfach sind Eltern mit russischem Migrationshintergrund an das Jugendamt herantreten und haben um Unterstützung hinsichtlich der Einrichtung einer bilingualen Kita deutsch-russisch gebeten. Seit 2004 bemüht sich der Verein Mitra e.V. um Überlassung von Gebäuden zur Errichtung einer bilingualen Kita deutsch-russisch. Die Bevölkerungsstatistik weist aus, dass die Einrichtung einer solchen Kita in unserem Bezirk gerechtfertigt ist (s. Anlage). Eine Elterninitiative arbeitet zur Umsetzung der Bedarfslage mit dem Träger Mitra e.V. zusammen.

Überlegungen über den Kauf des Geländes scheiterten an den Kosten, daher ist nun eine Überlassung nach der RV Tag vorgesehen. Das angegliederte Familienzentrum wird nach § 47 Abs. 3 AG KJHG entgeltfrei überlassen.

Der Jugendhilfeausschuss wurde erstmalig in seiner Sitzung am 26.02.08 und wird fortlaufend über den Stand des Vorhabens informiert.

W. Kopp

Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister

Anke Otto

Anke Otto
Bezirksstadträtin

Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung am 31. Dezember 2008

Quelle: AFS, abgestimmter Datenpool

Prognoseraum	Dtsch/ Ausl.	Staatsangehörigkeit	Anzahl Ergebnis	Staaten Anteil in %
Region A	Deutsch		61 850	
	nichtdeutsch	Ausgewählte arabische Staaten	348	3,9%
		Ehem Jugoslawien und Nachfolge	1 203	13,6%
		Ehem SU und Nachfolge	772	8,7%
		EU Erweiterung 2004 ohne Polen	239	2,7%
		EU Erweiterung 2007	168	1,9%
		EU15	1 678	18,9%
		Polen	1 024	11,5%
		Türkei	1 193	13,4%
		Übrige Gebiete	2 248	25,3%
	nichtdeutsch Ergebnis		8 873	100,0%
nichtdeutsch in %		12,5%		
Region A Ergebnis			70 723	
Region B	Deutsch		67 608	
	nichtdeutsch	Ausgewählte arabische Staaten	395	5,5%
		Ehem Jugoslawien und Nachfolge	780	10,8%
		Ehem SU und Nachfolge	505	7,0%
		EU Erweiterung 2004 ohne Polen	140	1,9%
		EU Erweiterung 2007	136	1,9%
		EU15	1 303	18,0%
		Polen	1 128	15,6%
		Türkei	1 232	17,0%
		Übrige Gebiete	1 609	22,3%
	nichtdeutsch Ergebnis		7 228	100,0%
nichtdeutsch in %		9,7%		
Region B Ergebnis			74 836	
Region C	Deutsch		68 893	
	nichtdeutsch	Ausgewählte arabische Staaten	326	4,3%
		Ehem Jugoslawien und Nachfolge	724	9,4%
		Ehem SU und Nachfolge	517	6,7%
		EU Erweiterung 2004 ohne Polen	221	2,9%
		EU Erweiterung 2007	165	2,2%
		EU15	1 752	22,8%
		Polen	823	10,7%
		Türkei	677	8,8%
		Übrige Gebiete	2 465	32,1%
	nichtdeutsch Ergebnis		7 670	100,0%
nichtdeutsch in %		10,0%		
Region C Ergebnis			76 563	
Region D	Deutsch		58 324	
	nichtdeutsch	Ausgewählte arabische Staaten	184	2,4%
		Ehem Jugoslawien und Nachfolge	220	2,9%
		Ehem SU und Nachfolge	584	7,7%
		EU Erweiterung 2004 ohne Polen	235	3,1%
		EU Erweiterung 2007	179	2,4%
		EU15	2 033	26,7%
		Polen	604	7,9%
		Türkei	278	3,7%
		Übrige Gebiete	3 299	43,3%
	nichtdeutsch Ergebnis		7 616	100,0%
nichtdeutsch in %		11,5%		
Region D Ergebnis			65 940	
Bezirk			288 062	

Erstellt: Jugendhilfeplanung Steglitz-Zehlendorf
13.11.2007

Nichtdeutsche Einwohner / Nachfolgestaaten der Sowjetunion

(AFS, Stand 30.6.2007)

Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin am 30.06.2007 nach Bezirken, Staatsangehörigkeit, Geschlecht und Altersgruppen

Bezirk ----- Staatsangehörigkeit	Insgesamt		Im Alter von... bis unter ...Jahren									
	Insgesamt	darunter männlich	unter 6	6 bis 12	12 bis 18		18 bis 35		35 bis 45	45 bis 55	55 bis 65	65 und mehr
					insgesamt	darunter männlich	insgesamt	darunter männlich				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

Steglitz-Zehlendorf

Einwohner	285 445	132 282	13 296	14 996	14 928	7 586	48 596	23 362	45 876	40 942	42 323	64 488
Deutsche	255 313	117 819	12 760	13 975	13 596	6 907	39 096	19 046	39 333	36 192	38 620	61 741
Ausländer	30 132	14 463	536	1 021	1 332	679	9 500	4 316	6 543	4 750	3 703	2 747
Europa	20 154	9 534	280	661	920	471	6 322	2 743	4 173	3 102	2 721	1 975
EU -EU15-	6 433	3 270	98	188	201	94	1 757	794	1 395	1 112	1 024	658
EU Beitrittsländer	4 791	1 947	67	78	130	67	1 847	665	925	842	497	405
darunter Polen	3 440	1 425	46	61	97	51	1 198	445	711	677	347	303
Nicht EU-Länder	8 930	4 317	115	395	589	310	2 718	1 284	1 853	1 148	1 200	912
darunter Türkei	3 398	1 778	31	171	284	152	1 060	558	725	368	399	360
darunter Ehem.Jugosl. ¹⁾	2 975	1 488	37	143	170	87	857	456	531	391	545	301
Asien	4 674	2 177	130	185	202	98	1 576	737	1 105	775	423	278
darunter Vietnam	145	71	5	7	11	5	51	22	44	18	3	6
außerd. ... GUS-Staaten ²⁾	2 249	902	46	70	127	64	791	241	488	339	181	207
...ausgewählte arab. Staaten ³⁾	1 266	805	81	83	71	39	471	307	259	150	74	77

1) Ehemaliges Jugoslawien und Nachfolgestaaten (ohne Slowenien):

Serbien und Montenegro, Bosnien und Herzegowina, Kroatien, Mazedonien

2) GUS-Staaten:

Armenien, Aserbaidshan, Weissrußland, Georgien, Kasachstan, Kirgisistan, Moldau Rep., Russ.Föderation, Tadschikistan, Turkmenistan, Ukraine, Usbekistan, ehemalige Sowjetunion

3) Ausgewählte arabische Staaten:

Ägypten, Algerien, Bahrain, Dschibuti, Irak, Jemen, Jordanien, Katar, Komoren, Kuwait, Libanon, Libysch-Arabische Dschamahinja, Marokko, Mauretanien, Oman, Saudi-Arabien, Somalia, Sudan, Syrien, Tunesien, Ver. Arab.Emirate, sowie Einwohner mit ungeklärter Staatsangehörigkeit (fast ausschließlich Palästinenser)

Melderechtliche Deutsche mit 2. Staatsangehörigkeit aus den Nachfolgestaaten der Sowjetunion (AFS, Stand 30.6.2007)

Steglitz-Zehlendorf	(gesamt / Anteil in Berlin)	1.382	3,5%
Davon in Steglitz	(gesamt / Anteil im Bezirk)	1.154	83,5%
Davon in Zehlendorf	(gesamt / Anteil im Bezirk)	228	16,5%

NUTZUNGSVERTRAG

Zwischen dem

Land Berlin,
vertreten durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin,
Abt. Jugend, Schule und Umwelt – Jugendamt -
vertreten durch Frau Ilka Biermann, Leiterin der Verwaltung des Jugendamts,
Kirchstr. 1-3, 14163 Berlin

- im folgenden Bezirksamt genannt -

und dem
Interkulturellen Pädagogische Gesellschaft MITRA e. V., vertreten durch seinen Vorstandsvorsitzenden Herrn Vladimir Jaschin, Friedrichstr. 176-179, 10117 Berlin

- im folgenden Nutzer genannt -

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1

Das Bezirksamt überlässt dem Nutzer das Nutzungsrecht für die Grundstücke Selerweg 17, 19 und 21, 12169 Berlin, Flur 3, Flurstück 120/77 und 120/76, eingetragen im Grundbuch Steglitz von Berlin Blatt 434 mit einer Fläche von 1.573 m² und Blatt 2202 mit einer Fläche von 3.089 m² (Anlage 1) mit denen sich darauf befindenden Gebäuden zum Betrieb einer Kindertagesstätte *erweitert als Familienzentrum*. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.

Jede andere Nutzung ist unzulässig.

§ 2

Das Nutzungsverhältnis beginnt am 01.04.2009 und endet am 31.03.2019. Wird es nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Nutzungszeit gekündigt, so verlängert es sich jeweils um ein weiteres Jahr.

§ 3

(1) Das Grundstück und die darauf befindlichen Baulichkeiten stehen im Eigentum des Bezirksamts. Diese Eigentumsverhältnisse bleiben von diesem Vertrag unberührt.

(2) Der Nutzer übernimmt Gebäude und Außengelände in dem bei Beginn des Nutzungsverhältnisses gegebenen Zustand. Der Nutzer erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Das Bezirksamt haftet nicht für Größe und Beschaffenheit des Grundstücks und der Gebäude. Das Bezirksamt übernimmt keine Haftung dafür, dass das Nutzungsobjekt zu dem in § 1 genannten Zweck geeignet ist und dass hierfür die etwaigen erforderlichen behördlichen Genehmigungen erteilt werden.

§ 4

(1) Nach der Rahmenvereinbarung über die Finanzierung und Leistungssicherstellung der Tageseinrichtungen (Rahmenvereinbarung - RV Tag) vom 12.01.2006 sind Gebäude und Grundstücke, die im Eigentum Berlins stehen, dem Nutzer zur entgeltfreien Nutzung zu überlassen. Der Nutzer übernimmt dabei all die Verpflichtungen, die ihm als Eigentümer des Gebäudes oder Grundstücks obliegen würden. Bei einer teilweisen Überlassung von Gebäuden und Grundstücken gilt Satz 1 entsprechend. Die Rahmenvereinbarung mit ihren jeweiligen Änderungen wird als Teil dieses Vertrages vereinbart und liegt als Anlage 2 dem Vertrag bei. **Die entgeltfreie Nutzung der Gebäude bzw. des Grundstücks für die Angebote nach § 16 SGB VIII „Allgemeine Förderung der Erziehung in der Familie“ erfolgt nach § 47 Abs. 3 AG KJHG vom 23. Juni 2005.**

(2) Während der Nutzungsdauer hat der Nutzer das Gebäude einschließlich sämtlicher Nebenanlagen und die Außenanlage in ordnungsgemäßem und dem Nutzungszweck entsprechend gebrauchsfähigem Zustand zu halten (Instandhaltungspflicht einschließlich Schönheitsreparaturen und Verkehrssicherungspflicht).

Auf der Grundlage der RV - Tag übernimmt der Nutzer bei entgeltfreier Nutzung all die Verpflichtungen die ihm als Eigentümer des Gebäudes oder Grundstücks obliegen würden. Das bedeutet, dass das Bezirksamt sowohl von der Durchführung als auch von der Kostenübernahme für alle baulichen Maßnahmen am Gebäude und an der Freifläche freigestellt wird. Die Kosten für alle baulichen Maßnahmen am Gebäude und für die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und an der Außenanlage durchzuführenden Maßnahmen werden aus **den Kostensätzen für die Finanzierung der Tageseinrichtungen gemäß RV-Tag**, oder sonstige Eigen- oder Fremdmittel des freien Nutzers finanziert. Die Ausführungen haben auf der Grundlage der VOB/C, nach der Maßgabe der „Wirtschaftlichen Standards des öffentlichen Bauens“, nach der DIN EN 1176 (Spielplatzgeräte) und den anderen geltenden DIN-Vorschriften zu erfolgen. Ansprüche an das Land Berlin über die Platzgelder hinaus entfallen.

(3) Bei der Planung und Realisierung von baulichen Maßnahmen gehen in der Rangfolge alle werterhaltenden Maßnahmen am Gebäude vor. Weiterhin sind vorrangig entstehende Unfallgefahren zu beseitigen und brandsicherheitstechnische sowie hygienische Belange zu erfüllen. Schönheitsreparaturen oder Neugestaltungen des Gartens sind in jedem Fall nachrangig.

(4) Der Nutzer hat sich sorgfältig und regelmäßig zu vergewissern, dass die baurechtlich zulässige Belastung der Stockwerkdecken nicht überschritten wird. Vorhandene Leitungsnetze für Elektrizität und Wasser darf er nur in dem Umfang in Anspruch nehmen, dass keine Überlastung eintritt.

(5) Der Nutzer ist berechtigt, nach vorheriger Absprache mit dem Bezirksamt an der Außenfassade des Gebäudes ein Schild anzubringen, das auf den Nutzer hinweist. Andere Vorrichtungen, die der kommerziellen Werbung dienen, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Bezirksamts angebracht werden. Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht.

(6) Die Beauftragten des Bezirksamts sind zum Betreten und zur Besichtigung des Grundstücks und Gebäudes in den Dienstzeiten der Kindertagesstätte, in Notfällen jederzeit, berechtigt. Der Nutzer ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die Beauftragten des Bezirksamts bei der Besichtigung sachkundig geführt werden und dass ihnen alle im Rahmen dieses Vertrages interessierenden Auskünfte erteilt werden.

(7) Kommt der Nutzer seinen in den Absätzen 2-6 übernommenen Pflichten nicht nach, so ist das Bezirksamt berechtigt, nach schriftlicher Aufforderung und schriftlicher Abmahnung,

die erforderlichen Arbeiten, auf Kosten des Nutzers vorzunehmen und die entstehenden Kosten dem Nutzer aufzuerlegen.

§ 5

(1) Der Nutzer hat sämtliche Betriebskosten im Sinne der Verordnung über die Betriebskosten (BetrKV) vom 25.11.2003 in der jeweiligen Fassung, zuzüglich der Kosten für die anteilige Schnee- und Eisbeseitigung zu tragen. Eine Aufstellung der Betriebskosten gemäß der BetrKV ist dem Vertrag beigefügt. (Anlage 3)

(2) Dem Nutzer ist bekannt, dass er in den für den Selerweg 17 bestehenden Energiesparvertrag mit allen Rechten und Pflichten eintreten muss.
Notwendige Einzelheiten werden ggf. extra geregelt.

§ 6

(1) Der Nutzer hat auf eigene Kosten alle für die Nutzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen und alle behördlichen Auflagen zu erfüllen. Das Bezirksamt autorisiert den Nutzer zum hierfür notwendigen Schriftverkehr mit den Genehmigungsbehörden bzw. sämtliche hierfür notwendigen Genehmigungen auf eigene Kosten im Namen des Landes Berlin einzuholen.

(2) Eine Entfernung oder Änderung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück ist dem Nutzer ohne Zustimmung des Bezirksamts nicht gestattet. Für den Fall der Zuwiderhandlung ist der Nutzer auf Verlangen des Bezirksamts verpflichtet, die Um- oder Ausbauten zu beseitigen und den alten Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen. Weigert sich der Nutzer, so ist das Bezirksamt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen. Der Nutzer ist insoweit zur Duldung verpflichtet.

(3) Umbauten innerhalb des Gebäudes, soweit sie zur Anpassung an veränderte pädagogische Erfordernisse notwendig sind, darf der Nutzer auf eigene Kosten durchführen. Er hat vor Beginn der Maßnahme die schriftliche Zustimmung einzuholen. Sämtliche Arbeiten müssen unter Beachtung bauaufsichtlicher Auflagen und Bestimmungen erfolgen. Eine Entschädigung für Wertverbesserungen am Nutzungsgegenstand leistet das Bezirksamt weder während der Nutzungszeit noch nach dessen Beendigung.

(4) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist das Bezirksamt auch dann berechtigt, die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen, wenn der Nutzer die in Absatz 1 und 2 bezeichneten baulichen Änderungen mit Zustimmung des Bezirksamts vorgenommen hat, es sei denn, das Bezirksamt erklärt ausdrücklich schriftlich, dass auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses verzichtet wird. Eine Entschädigung für Wertverbesserungen ist vom Bezirksamt nicht zu erbringen.

§ 7

Soweit die Vornahme von Bohrungen, Vermessungen, Vermarkungen sowie das Verlegen von Kabeln, Rohrleitungen und ähnlichen Anlagen erforderlich ist, hat der Nutzer dies ersatz- und entschädigungslos zu dulden, soweit der Nutzungsgebrauch nicht erheblich beeinträchtigt wird.

§ 8

Der Nutzer ist nicht berechtigt, die Räume oder das Außengelände insgesamt oder Teile hiervon an Dritte zu überlassen, insbesondere das Nutzungsobjekt weiter zu vermieten, zu verpachten oder seine Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zum Gegenstand eines Gesellschaftsvertrages zu machen.

§ 9

Der Nutzer ist verpflichtet, dem Bezirksamt unverzüglich Änderungen der Rechtsform des Nutzers und der Vertreter des Nutzers mitzuteilen.

§ 10

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Nutzer wegen eines Mangels der Räume oder des Außengeländes ist ausgeschlossen.

§ 11

(1) Der Nutzer haftet für Schäden, die dem Bezirksamt an dem Nutzungsobjekt oder durch Nichtbeachtung der in diesem Vertrag festgelegten oder sonstigen Pflichten durch den Nutzer, seine Organe, Mitglieder, Beauftragten, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie Benutzer entstehen.

(2) Der Nutzer haftet ferner für Schäden, die Dritten, insbesondere Benutzern durch den Nutzer, seine Organe, Mitglieder, Beauftragten, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen bei Benutzung der Räume, insbesondere bei Verletzung der Verkehrssicherungspflicht oder der anderen in diesem Vertrag geregelten oder sonstigen Pflichten entstehen. Der Nutzer stellt das Bezirksamt von jeder Inanspruchnahme durch geschädigte Dritte frei.

(3) Das Bezirksamt haftet nicht für in die Nutzungsräume eingebrachte Sachen des Nutzers. Für Schäden, die dem Bezirksamt durch eingebrachte Sachen oder deren Benutzung entstehen, haftet der Nutzer. Werden Dritte dadurch geschädigt, so stellt der Nutzer das Bezirksamt von jeder Inanspruchnahme durch Dritte frei.

§ 12

Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden in Höhe von 5.000.000,00 € abzuschließen und die Haftpflichtversicherung während der Dauer der Nutzungszeit beizubehalten. Der Nutzer hat das Bestehen der Versicherung innerhalb vier Wochen nach Vertragsabschluß nachzuweisen und auf Verlangen des Bezirksamts jeweils die geleisteten Prämienzahlungen zu belegen.

§ 13

(1) Jede Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

(2) Das Nutzungsverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, wenn der Nutzer seine Rechtsfähigkeit oder seine Anerkennung als Nutzer der freien Jugendhilfe bzw. die Voraussetzungen zur Anerkennung verliert.

(3) Das Bezirksamt ist berechtigt, das Nutzungsverhältnis fristlos zu kündigen und eine sofortige ersatzlose und entschädigungslose Räumung des Nutzungsobjekts zu verlangen, wenn

a) der Nutzer auch nach einmaliger Abmahnung von dem Nutzungsobjekt einen vertragswidrigen Gebrauch macht oder seinen sonstigen Vertragspflichten nicht nachkommt,

b) über das Vermögen des Nutzers das Insolvenzverfahren eröffnet oder ein entsprechender Antrag mangels Masse abgelehnt wurde,

c) der Nutzer den Gebrauch der Räume oder des Außengeländes ganz oder teilweise einem Dritten ohne Zustimmung des Bezirksamts überlässt,

(4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht ebenfalls bei einer von dem Verschulden des Nutzers unabhängigen Zerstörung des Nutzungsgegenstandes.

(5) Der Nutzer kann das Nutzungsverhältnis fristlos kündigen, wenn er durch behördliche Auflagen oder Anordnungen nicht mehr in der Lage ist, den Betrieb fortzuführen. Das außerordentliche Kündigungsrecht besteht auch dann, sofern tatsächliche Umstände, die der Nutzer nicht zu vertreten hat, der Fortführung des Betriebes entgegenstehen.

§ 14

(1) Nach erfolgter ordentlicher oder außerordentlicher Kündigung ist der Nutzer verpflichtet, den Nutzungsgegenstand an das Bezirksamt oder einen vom Bezirksamt benannten Dritten herauszugeben.

(2) Im Fall der ordentlichen Kündigung ist der Nutzungsgegenstand spätestens bis zum Ablauf des Kita-Jahres herauszugeben. Bei außerordentlicher Kündigung beträgt die Frist zur Herausgabe 2 Monate ab Zugang der Kündigungserklärung.

(3) Vor der Herausgabe wird eine gemeinsame Begehung von dem Nutzer und dem Bezirksamt durchgeführt. Das Ergebnis der Begehung ist in einem Protokoll, das von beiden Seiten unterschrieben wird, festzuhalten.

(4) Der Nutzungsgegenstand ist in einem ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben. Insbesondere sind die Räume innen vor Übergabe vom Nutzer auf eigene Kosten vollständig zu renovieren; dies gilt nicht, wenn die letzte Renovierung nicht länger als zwei Jahre zurückliegt und kein Renovierungsbedarf besteht.

(5) Bei einer nicht fristgerechten Räumung und Herausgabe des Nutzungsgegenstandes ist der Nutzer verpflichtet bis zur endgültigen Räumung eine Miete in Höhe von 10.455,90 € zuzüglich der Betriebskosten zu zahlen, wobei für die Berechnung von 360 Tagen im Jahr ausgegangen wird. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

(6) Setzt der Nutzer den Gebrauch des Nutzungsgegenstandes über den Zeitpunkt der Vertragsbeendigung hinaus fort, so wird dadurch der Nutzungsvertrag nach § 545 BGB nicht stillschweigend verlängert.

§ 15

(1) Änderungen und Zusätze zum Vertrag bedürfen der Schriftform.

(2) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.

(3) Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sind bzw. werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Inhalt und den Besonderheiten dieses Vertrages entspricht.

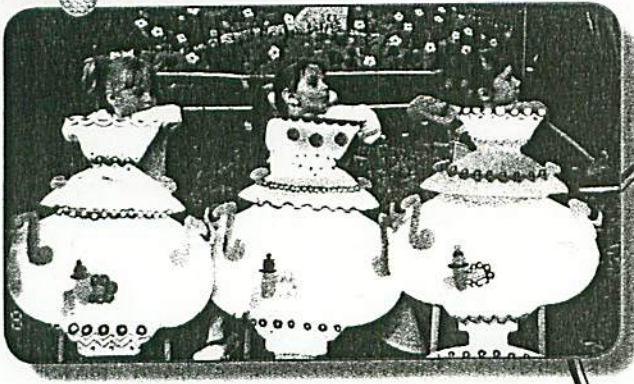
(4) Bestandteil dieses Vertrages sind:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | die Rahmenvereinbarung über die Finanzierung und Leistungssicherstellung der Tageseinrichtungen (Rahmenvereinbarung – RV Tag) vom 12.01.2006 in der jeweils geltenden Fassung |
| Anlage 3 | Verordnung über die Betriebskosten (BetrKV) vom 25.11.2003 |

Berlin, den _____

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf
von Berlin

MITRA e. V.



Mitra

EdA

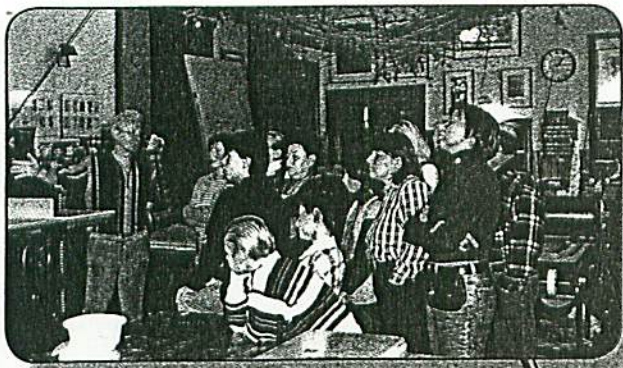
Zwei Dinge sollen Kinder von ihren Eltern bekommen:
Wurzeln und Flügel.

Johann Wolfgang von Goethe



- Entstehung und Ziele
- Integrationsarbeit
- Förderung der Mehrsprachigkeit
- Lomonossow-Grundschule
- Interkulturelle Kommunikation
- Internationale Tätigkeit
- Adressen und Kontakt

- История и цели организации •
- Интеграционная работа с семьями •
- Поддержка детского многоязычия •
- Начальная школа им. Ломоносова •
- Толерантность и диалог культур •
- Международная деятельность •
- Адреса и контакты •



*Wer Großes will, erreicht auch viel,
setz dich nicht hin, setz dir ein Ziel.*

Sprichwort

*Тот, кто не смотрит вперед,
оказывается позади.*

Джордж Герберт



Die Interkulturelle pädagogische Gesellschaft MITRA e. V. entstand 1993 als eine Vereinigung russischsprachiger Eltern und Pädagogen in Berlin.

Sie unterstützt und betreut Familien mit Kindern aus der Ex-Sowjetunion, die nun in Berlin leben. Eine andere wichtige Aufgabe sieht der Verein in seiner Mitwirkung für ein friedliches und tolerantes Zusammenleben verschiedener Kulturen in der deutschen Gesellschaft.

Seit 1995 wird die Arbeit von MITRA vom Berliner Senat finanziell gefördert. Außerdem ist der Verein seit 2000 als überregionaler Träger der freien Jugendhilfe anerkannt.

2007 sind beim Verein ca. 60 deutsch- und russischsprachige MitarbeiterInnen angestellt, u.a. LehrerInnen, ErzieherInnen und PsychologInnen.

Общество русскоязычных родителей и педагогов Берлина МИТРА возникло в 1993 году из группы родительской взаимопомощи по инициативе переселившихся в Германию выходцев из бывшего Советского Союза.

Своей целью учредители организации ставили с одной стороны педагогическую поддержку семей с детьми, с другой – воспитание детей и развитие их мировоззрения в духе понимания и терпимости к другим культурам.

С 1995 года работа МИТРЫ отмечена Сенатом земли Берлин, который финансирует деятельность организации.

В 2000 г. МИТРА признана межрегиональным организатором по работе с детьми и молодежью. В 2007 году в МИТРЕ работают около 60 немецко- и русскоязычных сотрудников, в том числе учителя, воспитатели и психологи.

- **Entstehung und Ziele**
- **Integrationsarbeit**
- **Förderung der Mehrsprachigkeit**
- **Lomonossow-Grundschule**
- **Interkulturelle Kommunikation**
- **Internationale Tätigkeit**
- **Adressen und Kontakt**

- **История и цели организации**
- **Интеграционная работа с семьями**
- **Поддержка детского многоязычия**
- **Начальная школа им. Ломоносова**
- **Толерантность и диалог культур**
- **Международная деятельность**
- **Адреса и контакты**



*Es ist besser, ein kleines Licht zu entzünden,
als über große Dunkelheit zu klagen.*

Konfuzius

*Возьмемся за руки, друзья,
Чтоб не пропасть по одиночке.*

Булат Окуджава



Mit Unterstützung und finanzieller Förderung seitens des Beauftragten des Berliner Senats für Integration und Migration bietet MITRA folgende Leistungen an:

- Erziehungs- und Bildungsberatung für Eltern und Kinder,
- Elterngesprächskreise und Erfahrungsaustausch am „runden Tisch“,
- psychologische Familienberatung,
- Aufklärungsarbeit bei den Eltern zu Fragen der Zweisprachigkeit von Kindern im Integrationsprozess,
- Nachhilfeunterricht in allen wichtigen Schulfächern (Deutsch, Englisch, Französisch, Mathematik)

При содействии и финансовой поддержке Бюро Уполномоченного Берлинского Сената по вопросам интеграции и миграции МИТРА организует:

- консультации для семей с детьми по вопросам образования и воспитания,
- родительские встречи за „круглым столом“ с обсуждением проблем воспитания и интеграции,
- семейную психологическую помощь,
- просветительскую работу с родителями по вопросам детского двуязычия в процессе интеграции,
- дополнительные занятия по основным школьным предметам (немецкий, английский, французский языки, математика)

- **Integrationsarbeit**
- **Förderung der Mehrsprachigkeit**
- **Lomonossow-Grundschule**
- **Interkulturelle Kommunikation**
- **Internationale Tätigkeit**
- **Adressen und Kontakt**

- **Интеграционная работа с семьями**
- **Поддержка детского многоязычия**
- **Начальная школа им. Ломоносова**
- **Толерантность и диалог культур**
- **Международная деятельность**
- **Адреса и контакты**



*Учиться нужно, покуда ты недостаточно учен,
то есть всю жизнь.*

Сенека

*Früh gilt den Geist es klug zu nähren,
Im Leben gibt's genug zu klären.*

Anton Kippenberg



MITRA betreibt vier bilinguale Kindergärten in verschiedenen Berliner Bezirken, die ein vielfältiges Bildungsprogramm und gezielte Sprachförderung anbieten.

Etwa 300 Kinder im Alter von 6 Monaten bis 6 Jahre werden zweisprachig gefördert. Sie erwerben auf spielerische Art die ersten Kenntnisse in Mathematik, Umwelt- und Sachkunde, Tanz, Theater und Musik, Körperhygiene und Sport.

Seit 1999 gibt es „Snajkina Schkola“, an der Vorschulkinder und Schüler in russischer Sprache unterrichtet werden.

Hier wird der russische Wortschatz ausgebaut, die Aussprache verbessert sowie die Lese- und Schreibkompetenz gefördert. Die Werke der russischen Literatur stehen ebenfalls auf dem Programm.

МИТРА является учредителем четырех немецко-русских детских садов в разных районах Берлина с разно-сторонней образовательной программой, включающей в себя развитие двуязычия.

Около 300 детей в возрасте от 6 месяцев до 6 лет в игровой форме приобретают знания и навыки по математике и природоведению, занимаются музыкой, танцами, театром. Им прививаются основные гигиенические нормы и уделяется внимание их физическому развитию.

С 1999 года работает „Знайкина школа“, где занимаются развитием речи у дошкольников, а младшие школьники изучают русский язык.

Дети расширяют свой словарный запас, работают над произношением, обучаются чтению и письму, знакомятся с произведениями русской литературы.

- Förderung der Mehrsprachigkeit
- Lomonossow-Grundschule
- Interkulturelle Kommunikation
- Internationale Tätigkeit
- Adressen und Kontakt

- Поддержка детского многоязычия
- Начальная школа им. Ломоносова
- Толерантность и диалог культур
- Международная деятельность
- Адреса и контакты



Науки юношей питают,
Отраду старым подают,
В счастливой жизни украшают,
В несчастный случай берегут...

М. Ломоносов

*Mit guten Schulen und guten Wegen
Kommt ins Land gezogen Gottes Segen.*

Sprichwort



Die private deutsch-russische Lomonossow-Grundschule wurde vom Berliner Senat genehmigt und nahm mit Beginn des Schuljahres 2006/2007 ihren Betrieb auf. Sie bietet den Kindern zweisprachigen Unterricht in allen Hauptschulfächern an, trägt zur harmonischen Entwicklung der Kinder bei und fördert ihre individuellen Fähigkeiten und Interessenvielfalt.

Der Unterricht findet von 8.00 bis 13.30 statt und wird von Muttersprachlern abgehalten. Im Lernprozess werden traditionelle sowie innovative Lehrmethoden und Kriterien der Leistungsbewertung aufeinander abgestimmt.

Nach dem Unterricht werden die Kinder im Hort zweisprachig betreut und gefördert. Hier findet nicht nur Hausaufgabenbetreuung statt, sondern wird auch viel Wert auf die Entwicklung der sozialen und emotionalen Kompetenz bei Kindern gelegt. Spiel und Bewegung, musisch-ästhetische Angebote sowie Ausflüge stehen ebenfalls auf dem Programm.

Частная начальная немецко-русская школа в Берлине им. М. Ломоносова официально разрешена Берлинским Сенатом и приняла в 2006/2007 учебном году первых учеников. Её цель – дать детям углубленное образование по основным школьным предметам на немецком и русском языках, содействовать гармоничному развитию их индивидуальных способностей и формированию интересов в разных областях знаний.

Занятия проходят с 8.00 до 13.30 часов под руководством двух учителей – носителей языка. В учебном процессе оптимальным образом сочетаются традиционные и современные методы обучения детей и оценки их знаний.

После занятий открыта группа продленного дня, где осуществляется внешкольная педагогическая работа. Она включает в себя самостоятельное выполнение учащимися домашних заданий под контролем преподавателей, развитие творческих способностей у детей, организацию экскурсий, проведение игр и конкурсов, прогулки.

- **Lomonossow-Grundschule**
- **Interkulturelle Kommunikation**
- **Internationale Tätigkeit**
- **Adressen und Kontakt**

- **Начальная школа им. Ломоносова**
- **Толерантность и диалог культур**
- **Международная деятельность**
- **Адреса и контакты**



Люди существуют
друг для друга.

Марк Аврелий



*Freut euch des wahren Scheins,
Euch des ernstesten Spieles:
Kein Lebendiges ist Eins,
Immer ist's ein Vieles.*

Johann Wolfgang von Goethe

MITRA leistet einen wesentlichen Beitrag zur Verständigung zwischen russischsprachigen Migrantenfamilien mit Kindern und ihren deutschen Mitbürgern.

Um dieses Ziel zu erreichen, bietet MITRA folgende Leistungen an:

- sozial-pädagogische Trainingsangebote zu Integrationsfragen für deutsche Pädagogen, die mit russischsprachigen Kindern arbeiten,
- Inforeveranstaltungen für Amtspersonen und Behörden,
- Fortbildungsreihen zur interkulturellen Sensibilisierung für Multiplikatoren,
- Elternversammlungen an Schulen in Kooperation mit Lehrern und Schulleitung.

Wir begleiten Familien mit Kindern, wenn sie Probleme in der Schule oder im Kindergarten haben und stellen unsere Hilfe bei Behördengängen zur Verfügung. Ein integrativer Bestandteil der Erziehungs- und Bildungsarbeit von MITRA ist die Organisation und Durchführung von interkulturellen Festen für und mit Kindern, die Toleranz und friedliches Miteinander fördern.

Одно из важных направлений деятельности МИТРЫ – налаживание контактов и углубление взаимопонимания между русскоязычными семьями с детьми и берлинцами.

Для достижения этой цели МИТРА организует:

- социально-педагогические тренинги по повышению межкультурной компетенции немецких педагогов, работающих с русскоязычными детьми,
- курсы повышения квалификации специалистов, работающих с русскоязычными семьями,
- семинары с представителями коммунальных структур и земельных властей по проблемам миграции и интеграции,
- родительские собрания с учителями и руководством.

Мы помогаем семьям с детьми при решении проблем, возникающих у них в детских садах, школах и при контактах с административными учреждениями. Неотъемлемой частью воспитательной и образовательной деятельности МИТРЫ являются регулярно организуемые детьми и для детей интернациональные праздники.

• **Interkulturelle Kommunikation**
• **Internationale Tätigkeit**
• **Adressen und Kontakt**

Толерантность и диалог культур •
Международная деятельность •
Адреса и контакты •



*В нашей жизни не столько важно положение,
в каком мы находимся, сколько направление,
в каком мы движемся.*

Оливер Холмз



*So manches löst sich auf in Harmonie,
was scheinbar nicht zusammen wollte klingen;
man muß nur richtig überlegen „wie“, - dann lässt
sich vieles schon in Einklang bringen.*

Sprichwort

Die innovativen MITRA-Aktivitäten und die positiven Erfahrungen der bilingualen Erziehung und Bildung stoßen auf großes Interesse in denen Ländern, wo viele russischsprachige Familien leben.

Auch in Berlin und anderen Bundesländern steigt die Nachfrage nach bilingualen Einrichtungen. Zurzeit werden Vorbereitungen für die Eröffnung von neuen zweisprachigen Kindergärten und Schulen in weiteren Berliner Bezirken sowie in Leipzig und Potsdam getroffen.

MITRA ist Mitglied der Internationalen pädagogischen Gesellschaft zur Förderung der russischen Sprache (Moskau) und nimmt regelmäßig an internationalen Konferenzen, Seminaren und Tagungen teil, die der Zweisprachigkeit von Kindern, der Förderung des Russischen im Kontext der Mehrsprachigkeit sowie der Integration von Kindern mit Migrationshintergrund gewidmet sind.

Der Verein unterhält partnerschaftliche Beziehungen zu ähnlich ausgerichteten Bildungseinrichtungen in über 20 Ländern. In diesem Rahmen findet regelmäßig ein Erfahrungsaustausch statt.

Иновационный характер проектов МИТРЫ и достигнутые ею успехи в области детского двуязычия вызывают повышенный интерес во многих странах мира, где проживают русскоязычные семьи.

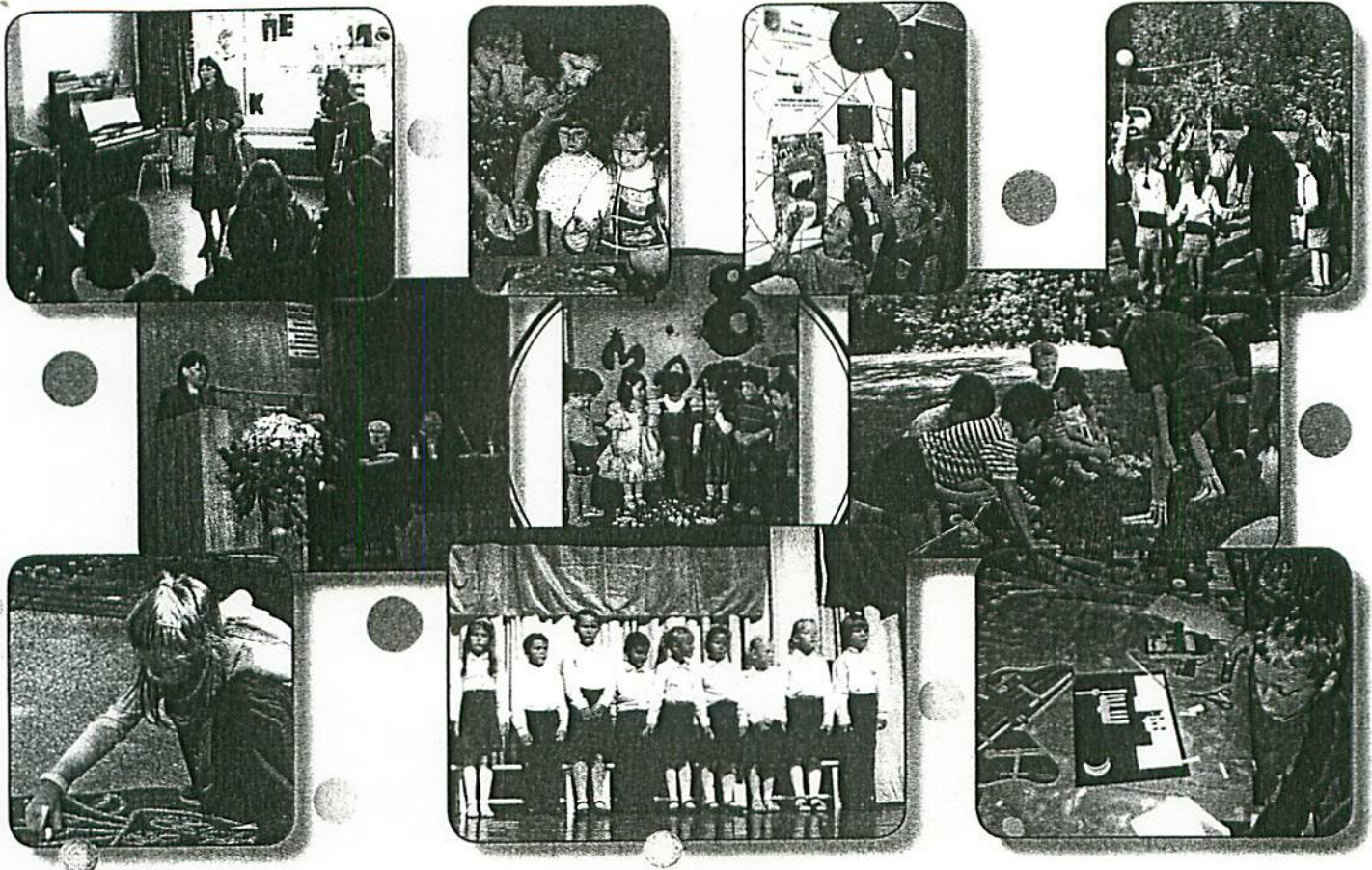
В распространении опыта МИТРЫ заинтересованы и в других федеральных землях Германии. В настоящее время идет подготовка к открытию новых двуязычных детских садов и школ в различных районах Берлина, а также в других городах Германии, например, в Лейпциге и Потсдаме.

МИТРА состоит в Международном педагогическом обществе (Москва) и активно участвует в международных конференциях, семинарах и встречах, посвященных проблемам интеграции детей-мигрантов, вопросам детского двуязычия и сохранения русского языка в диаспоре.

МИТРА поддерживает партнерские отношения с образовательными структурами из более чем 20 стран Европы и мира, работающих в сфере детского двуязычия. В рамках этого партнерства осуществляется регулярный обмен опытом.

• Internationale Tätigkeit
• Adressen und Kontakt

Международная деятельность •
Адреса и контакты •





• Unsere Filialen

Наши филиалы •

Unsere Kindergärten:

Standorte der Lomonossow-Grundschule:


 „Teremok“ („Теремок“)
 Bruno-Baum-Str. 58
 12687 Berlin-Marzahn
 Tel.: 030 / 34 66 53 12


 Bruno-Baum-Str. 60
 12685 Berlin-Marzahn
 Tel.: 030 / 34 66 53 10

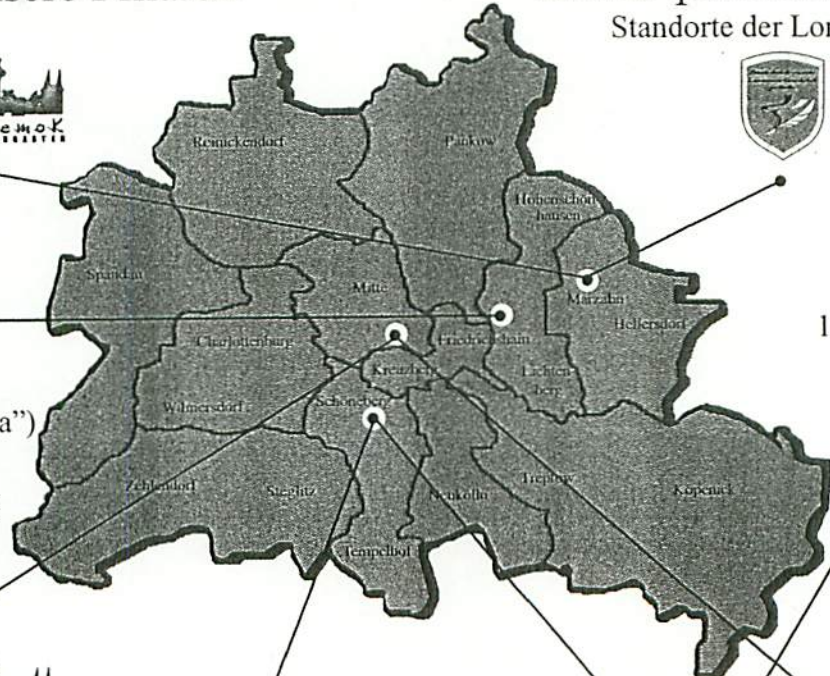

 „Matroschka“ („Матрешка“)
 Heckelberger Ring 3
 13055 Berlin-Lichtenberg
 Tel.: 030 / 97 00 07 84

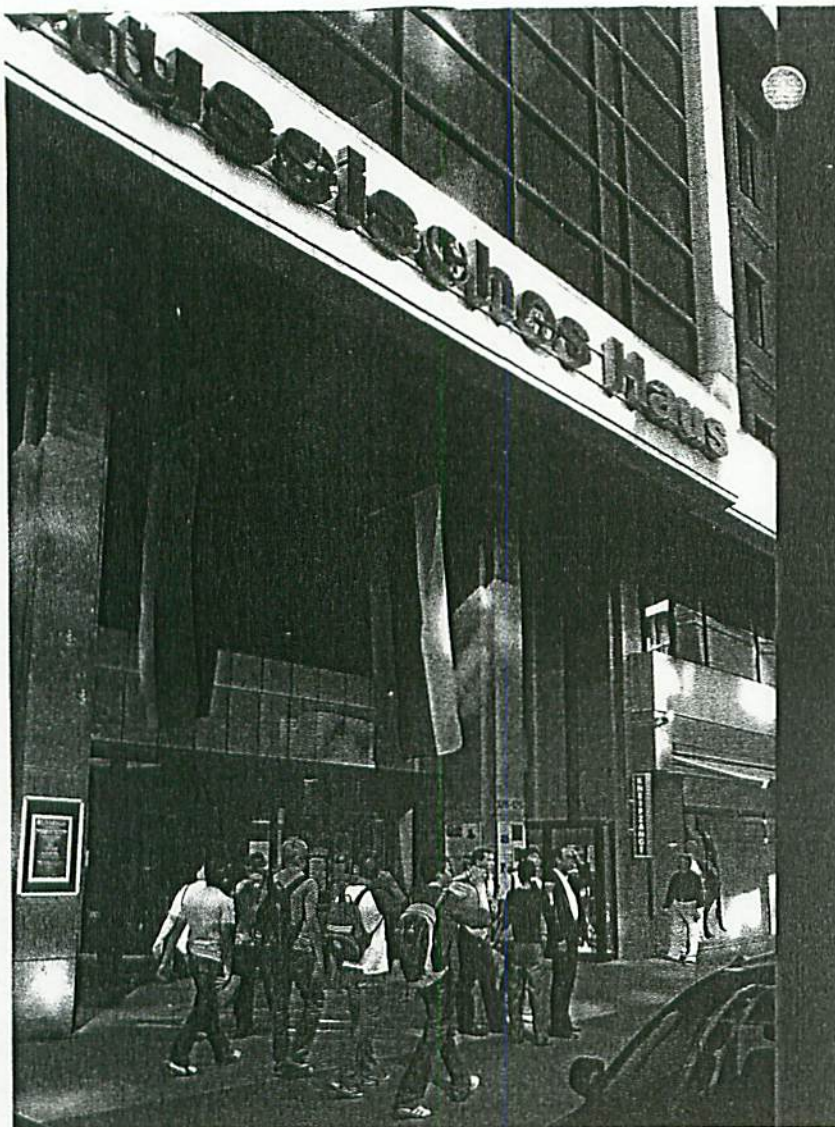
Kurfürstenstr. 135
 10785 Berlin-Schöneberg
 Tel.: 030 / 36 44 85 60


 „Umka“ („Умка“)
 Leipziger Str. 47
 10117 Berlin-Mitte
 Tel.: 030 / 20 21 49 80


 „Russisches Haus“
 Friedrichstr. 176-179
 10117 Berlin-Mitte
 Tel.: 030 / 20 45 21 23
 Fax: 030 / 20 45 21 23
 info@mitra-ev.de


 „Goldenes Schlüsselchen“
 („Золотой ключик“)
 Kurfürstenstr. 135
 10785 Berlin-Schöneberg
 Tel.: 030 / 36 44 85 60





Hauptgeschäftsstelle MITRA e.V.*

Центральный офис Общества МИТРА

„Russisches Haus“
Friedrichstr. 176-179 10117 Berlin

„Русский Дом“
Фридрихштрассе 176-179 10117 Берлин

Sekretariat / Секретариат
Tel. / Fax: 030 / 20 45 21 23
e-Mail: info@mitra-ev.de

Kita- & Schulverwaltung

Управление детскими садами и школами

Tel.: 030 / 20 45 30 58
e-Mail: kitaverwaltung@mitra-ev.de

Elternberatungsstelle / Консультационный пункт
для родителей

Tel.: 030 / 20 45 21 23
e-Mail: eltern@mitra-ev.de

* Mitra e. V. ist Mitglied im Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband.