

Leistungsvertrag Mietzinssicherheiten 1.1.2026 – 31.12.2027

zwischen

der **Stadt Bern** (nachfolgend Stadt), handelnd durch den Gemeinderat, vertreten durch die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS, nachfolgend Direktion), Predigergasse 5, 3011 Bern

und

der **Stiftung Heilsarmee Schweiz**, (nachfolgend HA), handelnd durch die Direktion, vertreten durch die Abteilungsleitung Betriebswirtschaft und Finanzen (CFO) und die Abteilungsleitung Sozialwerk (ALS), Laupenstrasse 5, 3008 Bern

betreffend

Gewährung von Mietzinssicherheiten durch Vermittlung von Mietkautionsversicherungen für ausgesuchte Bevölkerungsgruppen der Stadt Bern

1. Kapitel: Grundlagen

Art. 1 Rechtliche Grundlagen

Der vorliegende Leistungsvertrag stützt sich auf folgende rechtliche Grundlagen:

- die Artikel 64 und 68 des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998¹;
- die Artikel 11 und 27 der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998² der Stadt Bern;
- das Reglement vom 30. Januar 2003³ für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen;
- die Verordnung vom 7. Mai 2003⁴ für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen;
- die Wohnstrategie der Stadt Bern, genehmigt durch den Gemeinderat am 17. Oktober 2018.

Art. 2 Zweck und Tätigkeitsbereich der Stiftung

Die Stiftung bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe die Führung und die Förderung der sozialen und philanthropischen Tätigkeit der Heilsarmee in der Schweiz in Übereinstimmung mit den Zielen der internationalen Heilsarmee.

Die Stiftung betreibt im Rahmen ihrer gemeinnützigen Zielsetzung insbesondere soziale Einrichtungen in der Schweiz. Sie kann Liegenschaften erwerben, mieten, vermieten, belasten und veräussern.

¹ GG; BSG 170.11

² GO; SSSB 101.1

³ Übertragungsreglement (UeR); SSSB 152.03

⁴ Übertragungsverordnung (UeV); SSSB 152.031

Art. 3 Vertragsgegenstand

¹ Im Rahmen der Wohnstrategie für die Stadt Bern beschreibt der Gemeinderat seine Vision, Leitsätze und Ziele bis ins Jahr 2030 sowie Massnahmen für die kommenden vier Jahre für eine Wohnstadt der Vielfalt, in der alle Menschen willkommen sind. Eine der Massnahmen (Nummer 5.7) umfasst den Aufbau eines Mietzinsgarantie-Angebots. Die Massnahme lautet wie folgt:

«5.7 Sicherstellung Mietzins / Mietzinsgarantien: Entwickeln und Verbreiten von Garantieinstrumenten zur Senkung der finanziellen Zugangshürden zum Wohnungsmarkt für Armutsbetroffene und -gefährdete (z.B. Fonds für Mietzinsdepots; Mietzinsgarantien und Solidarhaftungsangebote für Vermietende).»

² Die Vermittlung von Mietzinssicherheiten entsprechend der Massnahme 5.7 ist Regelungsgegenstand des vorliegenden Vertrags.

2. Kapitel: Leistungen und Pflichten der HA

Art. 4 Angebot und Zielgruppe

¹ Das Angebot ist offen für Armutsbetroffene und Armutsgefährdete mit Wohnsitz in der Stadt Bern. Als Armutsbetroffene oder Armutsgefährdete gelten Personen, die eine gültige KulturLegi vorweisen können oder einen entsprechenden Anspruch auf eine KulturLegi belegen können.

² Die HA prüft die Anspruchsberechtigung der Gesuchstellenden, informiert diese über das Angebot und dessen Funktionieren, unterstützt sie bei der Antragstellung an die Mietkautionsversicherung, klärt vorgängig mit Stiftungen (z.B. Alfred-Chambaty-Stiftung) die Übernahme der jährlichen Versicherungsprämie ab und wickelt diese mit den Versicherungen ab. Es sind möglichst mehrere Versicherungen zu berücksichtigen.

³ Die Stadt entschädigt für das Basisprofil eine 40%-Stelle.

⁴ Die HA hat die Möglichkeit, von den Gesuchstellenden einen jährlichen Betrag für Ihre administrativen Aufwände zu erheben, der 10% der jährlichen Versicherungsprämie nicht überschreiten darf.

⁵ Eine Haftung der HA für eine allfällige Unterdeckung der Versicherungsprämien aufgrund Zahlungsunfähigkeit der Gönnerstiftung oder Schäden, welche die Versicherungsdeckung übersteigen, ist ausgeschlossen. Die HA garantiert auch keine Mindestsumme an Versicherungsprämien, welche Gönnerstiftungen zu übernehmen bereit sind.

Art. 5 Reporting

¹ Die HA leistet ein periodisches Reporting zuhanden der Stadt. Die zu erhebenden Kennzahlen sowie Häufigkeit und Zeitpunkt der Erhebung werden zwischen der Stadt und der HA im Rahmen eines Musterreportingberichtes geregelt.

Art. 6 Zweckbindung

Die HA verpflichtet sich, die von der Stadt gewährten Mittel nur für die in diesem Vertrag genannten Leistungen zu verwenden.

Art. 7 Eigenfinanzierungsgrad

Auf die Festlegung eines Eigenfinanzierungsgrades wird verzichtet.

Art. 8 Zugang zu den Leistungen

¹ Die HA gewährleistet, dass sämtliche Leistungen, die im Rahmen der Aufgabenerfüllung gemäss vorliegendem Leistungsvertrag angeboten werden, allen Personen in vergleichbarer Weise offenstehen. Sie unterlässt dabei jegliche Diskriminierungen.

² Die HA erleichtert Menschen mit Behinderungen den Zugang zu den Vertragsleistungen. Sie hält die Vorschriften des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 2002⁵ über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen ein.

Art. 9 Informationsverhalten und Öffentlichkeitsprinzip

¹ Die aktive Information über Belange aus der vertraglichen Zusammenarbeit erfolgt durch den Informationsdienst der Stadt Bern und richtet sich nach der Verordnung vom 29. März 2000⁶ betreffend die Information der Öffentlichkeit über städtische Belange.

² Anfragen über die Aufgabenerfüllung und auf Akteneinsicht sind durch die HA zu beantworten, sofern nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen im Sinn der Artikel 27ff. des Gesetzes vom 2. November 1993⁷ über die Information und die Medienförderung entgegenstehen. Das Verfahren richtet sich analog nach den Artikeln 7f. der Verordnung vom 29. März 2000⁸ betreffend die Information der Öffentlichkeit über städtische Belange. Im Zweifelsfall ist die Direktion vorgängig zu konsultieren.

Art. 10 Datenschutz und Geheimhaltung

¹ Die HA verpflichtet sich, die Bestimmungen des kantonalen Datenschutzgesetzes vom 19. Februar 1986⁹ einzuhalten. Sie verpflichtet sich insbesondere, die wirtschaftlich zumutbaren sowie technisch und organisatorisch möglichen Vorkehrungen zu treffen, damit die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam geschützt sind.

² Personendaten dürfen nur für den Zweck und im Umfang, in dem dies für die Erfüllung und Durchführung dieses Vertrags erforderlich ist, bearbeitet werden.

³ Die HA ist verpflichtet, über sämtliche Angaben und Informationen, die ihr aufgrund dieses Vertrages zur Kenntnis gelangen und nach der besonderen Gesetzgebung geheim zu halten sind, Stillschweigen zu bewahren.

⁴ Die HA holt bei den Betroffenen eine Zustimmungserklärung ein, die bei ihnen erhobenen Daten zu Statistikzwecken verwenden zu können.

Art. 11 Versicherungspflicht

Die HA ist verpflichtet, für Risiken im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung ausreichende Versicherungen abzuschliessen und der Stadt auf Verlangen einen entsprechenden Nachweis vorzulegen.

⁵ Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG); SR 151.3

⁶ Informationsverordnung (InfV); SSSB 107.1

⁷ Informationsgesetz (IMG); BSG 107.1

⁸ SSSB 107.1

⁹ KDSG; BSG 152.04

Art. 12 Umweltschutz

Die HA verpflichtet sich zu einem achtsamen Umgang mit der Umwelt.

3. Kapitel: Personalpolitik

Art. 13 Anstellungsbedingungen

¹ Die HA garantiert den Arbeitnehmenden im Vergleich zur Stadt gleichwertige Anstellungsbedingungen.

² In der Zusammenarbeit mit Freiwilligen sind die Standards der Freiwilligenarbeit von BENEVOL¹⁰ massgebend.

³ Die HA setzt bei der Aufgabenerfüllung nur Personal ein, das über die notwendigen fachlichen und sozialen Kompetenzen sowie Qualifikationen verfügt.

Art. 14 Gleichstellung

¹ Die HA hält die Vorschriften des Bundesgesetzes vom 24. März 1995¹¹ über die Gleichstellung von Frau und Mann ein.

² Sie kann verpflichtet werden, einen Nachweis über die Einhaltung der Lohngleichheit zu erbringen.

³ Sie trifft geeignete Massnahmen zur Verhinderung sexueller Belästigung.

Art. 15 Diskriminierungsverbot

Die HA beachtet das Diskriminierungsverbot von Artikel 8 Absatz 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999¹² und garantiert eine diskriminierungsfreie Personalpolitik.

Art. 16 Arbeitsintegration

Die HA verpflichtet sich, Massnahmen zur Arbeitsintegration (niederschwellige Arbeitsplätze, Einsatzplätze der beruflichen und sozialen Integration, etc.) zu prüfen. Sie arbeitet dafür mit dem Kompetenzzentrum Arbeit der Stadt Bern zusammen.

4. Kapitel: Leistungen der Stadt

Art. 17 Aufgabenbereiche der Stadt

¹ Hinsichtlich der Erbringung des Angebots zur Sicherstellung von Mietzinssicherheiten fallen folgende Aufgaben in den Verantwortungsbereich der Stadt:

- Politische Trägerschaft
- Finanzierung der vertragsgegenständlichen Leistungen
- Kommunikation zu Medien und Öffentlichkeit

¹⁰ https://www.benevol.ch/fileadmin/images/global/PDF/benevol_Standards_Freiwilligenarbeit.pdf

¹¹ Gleichstellungsgesetz (GIG); SR 151.1

¹² BV; SR 101

- Mitarbeit bei Zielgruppenkommunikation
- Steuerung und Koordination
- Kontrolle, Evaluation, Qualitätssicherung

² In kommunikativer Hinsicht stellt die Stadt sicher, dass die HA in geeigneter Weise als Leistungserbringerin im Auftrag der Stadt erwähnt wird.

Art. 18 Abgeltung

¹ Die Stadt vergütet die Leistungen gemäss Kapitel 2 mit einem jährlichen Pauschalbeitrag. Dieser gestaltet sich wie folgt:

- Für die Finanzierung einer 40%-Stelle (Unterstützung bei der Antragsstellung, Meldung an die Stiftung): Fr. 42 000.00 pro 12 Monate;
- Für allgemeinen Betriebsaufwand (Räumlichkeiten, Porti, IT, Bildung, etc.): Fr. 3 000.00 pro 12 Monate.

² Die Gelder gemäss Absatz 1 werden wie folgt ausbezahlt:

- Januar 2026 für das Jahr 2026: Fr. 45 000.00
- Januar 2027 für das Jahr 2027: Fr. 45 000.00

³ Die HA hat keinen Rechtsanspruch auf eine Anpassung der Abgeltung an die Teuerung.

Art. 19 Kürzung der Abgeltung bei schwieriger Finanzlage

¹ Bei schwieriger Finanzlage kann der Gemeinderat die vereinbarte Abgeltung für das nächste Budgetjahr um maximal 10 Prozent kürzen.

² Eine schwierige Finanzlage im Sinne dieser Bestimmung liegt vor, sofern das operative Ergebnis der Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts der Stadt Bern im Durchschnitt der letzten zwei Rechnungsjahre und dem letzten genehmigten Budgetjahr mindestens ein Defizit von 15 Mio. Franken ausweist.

³ Eine Kürzung der Abgeltung ist mindestens 6 Monate im Voraus anzukünden und erfolgt jeweils auf Beginn des neuen Kalenderjahres.

⁴ Im Falle einer Kürzung der Abgeltung überprüfen die Parteien die abgegoltenen Leistungen und passen diese allenfalls an.

⁵ Kommt keine Einigung zustande, kann die Stadt den Leistungsvertrag vorzeitig unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist auf das Ende des laufenden Jahres auflösen.

Art. 20 Überschüsse und Fehlbeträge

Überschüsse und Fehlbeträge sind Sache der HA.

Art. 21 Dienstleistungen der Fachstelle Beschaffungswesen

Die Stiftung kann die Dienstleistungen der Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern entgeltlich in Anspruch nehmen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich dabei nach Anhang 4 Ziffer 4 der Verordnung vom 14. März 2001¹³ über die Entgelte für nicht hoheitliche Leistungen der Stadtverwaltung Bern.

¹³ Entgelteverordnung (EV); SSSB 154.12

5. Kapitel: Qualitätssicherung

Art. 22 Aufsichts- und Controllingrechte der Stadt

¹ Die Direktion ist für die Aufsicht und Kontrolle der Vertragserfüllung zuständig. Sie kann die Kontrollaufgaben an andere städtische Behörden delegieren oder für die Ausübung der Aufsicht aussenstehende Sachverständige beiziehen.

² Die Direktion oder die von ihr beigezogene Aufsichtsstelle ist berechtigt, im Rahmen ihrer Aufsichtsbefugnisse Auskünfte zu verlangen und in alle erforderlichen Unterlagen (Buchhaltung, Lohnabrechnung, Statistiken etc.) Einsicht zu nehmen. Sie beachtet dabei den Persönlichkeitsschutz.

³ Die HA gewährt der Stadt zur Ausübung der Kontrollrechte Zugang zu den erforderlichen Räumlichkeiten.

⁴ Die Finanzkontrolle der Stadt Bern (FK) kann die Verwendung der Abgeltung nach Artikel 18 des Vertrages prüfen. Absatz 2 und 3 gelten sinngemäss.

Art. 23 Controllinggespräch

Die Stadt führt mit der HA mindestens ein Controllinggespräch pro Jahr durch.

Art. 24 Buchführungspflicht

¹ Die HA erstellt eine Finanzbuchhaltung für diesen Leistungsvertrag nach den Bestimmungen von Artikel 957ff. des Schweizerischen Obligationenrechts¹⁴ vom 30. März 1911 (OR) bzw. eines gemäss OR anerkannten gleichwertigen Rechnungsstandards, insbesondere SWISS GAAP FER.

² Bis spätestens 31. März unterbreitet sie der Stadt das Budget für das Folgejahr. Bis 15. März erhält die Stadt Bern von der Heilsarmee den vom Präsidenten oder von der Präsidentin unterzeichneten provisorischen Jahresabschluss des Vorjahres.

³ Bis spätestens 30. Juni des Folgejahres unterbreitet sie der Stadt die von der statutarischen Revisionsstelle geprüfte und von den zuständigen Organen unterzeichnete Jahresrechnung samt Jahresbericht, Bestätigungsbericht sowie allfälliger weiterer Berichte der Revisionsstelle.

⁴ Die Stadt kann Vorschriften zur Darstellung von Budget, Jahresrechnung und Bilanz machen.

⁵ In der Jahresrechnung sind insbesondere auch der erreichte Eigenfinanzierungsgrad und die von Dritten erhaltenen Mittel auszuweisen.

Art. 25 Jährliche Berichterstattung

Die HA berichtet der Stadt jährlich über den Vollzug des Leistungsvertrags. Die Berichterstattung erfolgt nach einem von der Stadt festgelegten Schema und enthält insbesondere Angaben über die erbrachten Leistungen.

¹⁴ OR; SR 220

Art. 26 Weitere Informationspflichten

¹ Die HA orientiert die Stadt umgehend über besondere Vorkommnisse, die für die Erfüllung dieses Vertrags von Bedeutung sein können, den Erlass und die Änderung von Statuten, Leitbildern und Reglementen.

² Sollten aufgrund der Entwicklung des Angebots gegebenenfalls Anpassungen an der operativen Durchführung der Gewährung von Mietzinssicherheiten nötig sein, werden diese bilateral zwischen der Stadt bzw. dessen Sozialamt und der HA abgestimmt.

6. Kapitel: Leistungsstörungen und Vertragsstreitigkeiten

Art. 27 Vorgehen bei Leistungsstörungen

¹ Bei Vorliegen einer Streitigkeit in Bezug auf die Auslegung und Einhaltung dieses Vertrags sind die Parteien verpflichtet, sofort zu verhandeln.

² Sie bemühen sich, die Folgen der Nicht-, Schlecht- oder Späterfüllung einvernehmlich und sachgerecht zu regeln. Subsidiär gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Leistungskürzung und Rückerstattung (Art. 28) und vorzeitige Vertragsauflösung (Art. 29). Den Parteien steht dabei der Rechtsweg nach dem kantonalen Gesetz vom 23. Mai 1989¹⁵ über die Verwaltungsrechtspflege offen.

Art. 28 Leistungskürzung und Rückerstattung bereits erbrachter Leistungen

¹ Erfüllt die HA den Vertrag nicht oder mangelhaft, so kann die Stadt ihre Leistung verweigern bzw. angemessen kürzen.

² Unter denselben Voraussetzungen kann die Stadt bereits erbrachte Leistungen zurückfordern.

³ Minderleistungen, die durch Faktoren verursacht wurden, die durch die HA nicht beeinflussbar sind, führen lediglich insoweit zu einem Rückerstattungsanspruch nach Absatz 2, als sich für die HA durch die Leistungsreduktion Kosteneinsparungen ergeben.

Art. 29 Vorzeitige Vertragsauflösung

¹ Bei wesentlichen Vertragsverletzungen kann dieser Vertrag von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist jeweils auf ein Monatsende gekündigt werden.

² Von Seiten der Stadt kann dieser Vertrag unter Einhaltung der Frist nach Absatz 1 zudem aus folgenden, ausservertraglichen Gründen gekündigt werden:

- a. wenn die HA der Stadt falsche Auskünfte erteilt hat;
- b. wenn die HA Sozialabgaben nicht bezahlt hat.
- c. wenn die HA den finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Stadt nicht nachkommt.
- d. wenn die HA sich in einem Konkurs- oder Nachlassverfahren befindet, wenn Massnahmen gemäss Artikel 84a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 ergriffen werden müssen oder wenn die Stiftung eine Zweckänderung erfährt oder aufgelöst wird (Art. 86f. und 88f. ZGB).

¹⁵ VRPG; BSG 155.21

7. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 30 Vertragsdauer

¹ Der Vertrag tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und dauert bis 31. Dezember 2027.

² Will die Stadt das Vertragsverhältnis nicht erneuern, so teilt sie dies dem Verein bis am 31. Dezember 2026 schriftlich mit. Andernfalls nehmen die Parteien mindestens 9 Monate vor Ende der Vertragsdauer Verhandlungen über eine allfällige Erneuerung dieses Vertrags auf.

³ Die Heilsarmee nimmt zur Kenntnis, dass sie keinen Rechtsanspruch auf eine Fortführung des Vertragsverhältnisses hat.

Art. 31 Genehmigungs- und Kreditvorbehalte

Der Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Bern und steht unter dem Vorbehalt des Kreditbeschlusses des finanzkompetenten Organs.

Bern,

Stiftung Heilsarmee Schweiz

Laurent Imhoff
Abteilungsleiter Sozialwerk

Evelyne Schnegg
Abteilungsleiterin
Betriebswirtschaft und Finanzen

Bern,

Stadt Bern

Ursina Anderegg
Direktorin BSS

Genehmigt durch den Gemeinderat mit Beschluss	vom XX, GRB Nr. XX
---	--------------------