



## Samtgemeinde Sögel

---

### Zertifizierungsrichtlinien

-Stand: 16.05.2013-

#### Präambel

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Diskussion um die Beschäftigungs- und Wohnsituation der ausländischen Arbeitnehmer in der Samtgemeinde Sögel wurde die Notwendigkeit erkannt, eine Zertifizierung der Unterkünfte ausländischer Arbeitnehmer vorzunehmen, damit sichergestellt ist, dass diesen eine angemessene Unterkunft zur Verfügung steht.

Der Erreichung dieser Zielsetzung dienen die nachfolgenden Zertifizierungsrichtlinien, die die Mindestanforderungen an Unterkünfte für ausländische Beschäftigte festlegen:

#### Erster Teil

##### Allgemeine Anforderungen an Wohnunterkünfte ausländischer Beschäftigter

##### § 1 - Begriffsbestimmungen

- a) Unterkünfte sind Räume, die den Beschäftigten zu Wohnzwecken in der Freizeit dienen; Reisemobile oder Zelte stellen keine Unterkünfte dar.
- b) Schlafräume sind Ruhezone, die zur körperlichen und geistigen Erholung zur Verfügung gestellt werden.
- c) Wohnbereiche sind Aufenthaltsräume bzw. Aufenthaltsbereiche, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt und geeignet sind und zur Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen.
- d) Unternehmen im Sinne dieser Richtlinien sind solche, die sich im Verhaltenskodex als Unternehmen zur Einhaltung dieser Zertifizierungsrichtlinien zugunsten ihrer Beschäftigten verpflichtet haben.

## § 2 - Unterkünfte

- a) Die Unternehmen stellen den Beschäftigten angemessene möblierte Unterkünfte zur Verfügung.
- b) Die Unterkünfte müssen entsprechend ihrer Belegungszahl mit angemessenen Wohn- und Schlafbereichen, Koch- und Essbereichen und Sanitäreinrichtungen ausgestattet sein.
- c) Die Unterkünfte sind der Größe nach so zu bemessen, dass für jede Bewohnerin/ für jeden Bewohner **mindestens 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche** vorhanden sind. Darin enthalten sind anteilig die Nutzflächen aller den Bewohnern zur Verfügung stehenden Bereiche und Räume der Unterkunft, z.B. des Wohnbereiches und der Sanitäreinrichtungen.

## § 3 - Schlafräume

- a) Von der Nutzfläche müssen auf den Schlafräum **mindestens 6 m<sup>2</sup> pro Bewohner/-in** entfallen. Für jede Bewohnerin/ jeden Bewohner muss eine eigene Bettstelle vorhanden sein.
- b) Regelmäßig soll jeder Bewohnerin/ jedem Bewohner ein 1- bzw. 2- Bett-Schlafraum zur Verfügung stehen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften oder minderjährigen Familienmitgliedern soll die Größe des gemeinsamen Schlafräumes mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen. Bei einer darüber hinausgehenden Mehrbelegung soll gewährleistet sein, dass jeder Bewohnerin/ jedem Bewohner mindesten 6 qm pro Person im Schlafraum zur Verfügung stehen.
- c) Als Schlafräume zählen nur räumlich abgetrennte Einheiten mit abschließbarer Tür.
- d) Bei der Unterbringung von männlichen und weiblichen Bewohnern in einer Wohnung müssen die Voraussetzungen für deren getrennte Unterbringungsmöglichkeiten gegeben sein.

## § 4 – Sanitäreinrichtungen

- a) Unterkünfte müssen entsprechend der Belegungszahl mit abgeschlossenen Sanitäreinrichtungen ausgestattet sein.
- b) Grundsätzlich sollen für jeweils 6 Personen mindestens eine Dusche oder eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC vorhanden sein, wenn ein separater Raum für das WC vorhanden ist. Wenn kein separater Raum für das WC vorhanden ist, sollen für jeweils 5 Personen mindestens die vorgenannten Einrichtungen vorhanden sein.
- c) Die Wege zwischen dem Schlafbereich und den Sanitäreinrichtungen müssen innerhalb des Hauses liegen.

## § 5 - Wohn – und Kochbereich

- a) Es muss mindestens ein Aufenthaltsraum oder ein entsprechender Aufenthaltsbereich zur Verfügung stehen (Wohnbereich). Hier müssen mindestens ein angemessen großer Tisch und je Bewohner eine Sitzgelegenheit vorhanden sein.
- b) Es ist eine Möglichkeit zum Waschen, Trocknen und Bügeln von Kleidung außerhalb der Schlaf- und Wohnbereiche, insbesondere ist ein Platz für die Anbringung von Trockengeräten und das Aufstellen von Waschmaschinen, vorzusehen.

- c) In der gem. § 44 Abs. 3 NBauO erforderlichen Küche sind für maximal 8 Personen jeweils ein Herd mit 4 Kochmöglichkeiten sowie ausreichende Aufbewahrungs-, Kühl- und Spülgelegenheiten zu schaffen.

### **§ 6 – Reinigung**

- a) Die Unterkünfte und die Außenanlagen sind in sauberem Zustand zu halten und regelmäßig zu reinigen und pflegen.
- b) Es ist für eine regelmäßige Müllentsorgung Sorge zu tragen. Entsprechend der Belegung der Unterkünfte ist eine ausreichende Anzahl von Abfallbehältern in den Unterkünften und zum Sammeln des Mülls vorzuhalten.

### **§ 7 – Mieten**

- a) Die Mieten für die Unterkünfte werden durch die Unternehmen getragen.
- b) Der von dem Unternehmen an seinen Vermieter entrichtete Mietzins soll angemessen sein. Die Obergrenze des als angemessen anzuerkennenden Mietzinses darf im Regelfall die ortsübliche Miete mit derzeit maximal 5,00 €/ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon bedürfen einer Einzelfallentscheidung der Zertifizierungsstelle.
- c) Nebenkosten können von den Unternehmen gegenüber den Beschäftigten nach Maßgabe der §§ 556, 556a des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und der Betriebskostenverordnung (BetrKV) geltend gemacht werden.
- d) Weitere Kosten dürfen gegenüber den Beschäftigten der Unternehmen nicht geltend gemacht werden, es sei denn es handelt sich um gesetzliche Schadensersatzansprüche.

## **Zweiter Teil Zertifizierungsverfahren**

### **§ 8 – Unterkunftsanzeige**

Zur Durchführung des Zertifizierungsverfahrens zeigt das Unternehmen der Zertifizierungsstelle die geplante Anmietung einer Unterkunft unter Verwendung des Anzeigeformulares (Anlage) an.

### **§ 9 – Zertifizierung**

- a) Die Zertifizierungsstelle hat für eine Unterkunft ein Zertifikat zu erteilen, soweit die Voraussetzungen §§ 2 – 7 der Zertifizierungsrichtlinien eingehalten werden.
- b) Aus dem Zertifikat muss hervorgehen, dass gegen die Anmietung des Mietobjektes keine Bedenken bestehen.

- c) Das Zertifikat wird grundsätzlich für einen Zeitraum von 5 Jahren für eine Unterkunft erteilt.
- d) Die Kosten der Zertifizierung werden dem Unternehmen mit 100,00 € zzgl. evtl. anfallender Umsatzsteuer von der Samtgemeinde in Rechnung gestellt. Die Rechnung ist innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungseingang zahlbar.

### **§ 10 – Kontrollen**

- a) Die Unterkunft unterliegt für die Dauer des Zertifikates von 5 Jahren der Kontrolle durch die Zertifizierungsstelle.
- b) Die Zertifizierungsstelle ist berechtigt, sich grundsätzlich nach Terminvereinbarung durch geeignete Kontrollmaßnahmen davon zu überzeugen, dass die Zertifizierungsvoraussetzungen weiterhin gegeben sind. Diese Kontrollen finden in der Regel einmal jährlich und im Übrigen nur aus gegebenem Anlass statt.
- c) Die Besichtigungen sind nur mit Zustimmung der Unternehmen und der Bewohner zulässig. Besichtigungstermine sind mindestens 1 Woche vor dem Besichtigungstermin mit dem Unternehmen und Bewohnern abzustimmen.
- d) Das Unternehmen wird auf Anforderung durch die Zertifizierungsstelle Einsicht in die für die Überprüfung der Richtlinien notwendigen Unterlagen geben.
- e) Die Kosten einer Kontrolle werden dem Unternehmen mit 50,00 € zzgl. evtl. anfallender Umsatzsteuer von der Samtgemeinde in Rechnung gestellt. Die Rechnung ist innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungseingang zahlbar.

### **§ 11 – Mängel**

- a) Wird festgestellt, dass die Zertifizierungsrichtlinien nicht (mehr) vollständig eingehalten werden, teilt die Zertifizierungsstelle dies allen Vertragspartnern des Verhaltenskodex schriftlich unter Angabe der Mängel mit und setzt dem Unternehmen eine angemessene Frist zur Beseitigung.
- b) Das Unternehmen ist verpflichtet, die Mängel innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen oder für eine andere, zertifizierte Unterkunft Sorge zu tragen.
- c) Werden die Zertifizierungsrichtlinien für eine Unterkunft länger als 6 Monate nicht eingehalten, wird die Zertifizierung für diese Unterkunft schriftlich widerrufen. Hiervon werden die Vertragsparteien des Verhaltenskodex schriftlich informiert.

### **§ 12 - Allgemeines**

- a) Gesetzliche Vorschriften, insbesondere die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Landes Niedersachsen, die Vorschriften zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung und des Brandschutzes, bleiben von diesen Zertifizierungsrichtlinien unberührt und haben weiterhin uneingeschränkte Geltung. Gleiches gilt für auf gesetzlichen Vorschriften erteilte Genehmigungen, Erlaubnisse etc.
- b) Soweit die Zertifizierungsrichtlinien keine spezielleren Regelungen treffen, finden die technischen Regelungen für Arbeitsstätten in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

c) Die Unterkünfte müssen bauordnungsrechtlich zulässig sein.

### **§ 13 – Inkrafttreten**

Diese Zertifizierungsrichtlinien treten am Tage nach erfolgter Beschlussfassung durch den Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sögel in Kraft.

Sögel, den 16.05.2013

Günter Wigbers  
Samtgemeindebürgermeister

**Anlage**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

An die Zertifizierungsstelle der  
Samtgemeinde Sögel  
Ludmillenhof

49751 Sögel

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

### Anzeige im Zertifizierungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beabsichtigen das Objekt

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

zur Unterbringung von \_\_\_\_\_ Beschäftigten anzumieten und bitten um Erteilung eines Zertifikates. Die Zertifizierungsrichtlinien sind bekannt und liegen vor. Es wird bestätigt, dass die Unterkunft den Voraussetzungen der §§ 2 – 7 der Zertifizierungsrichtlinien entspricht.

Es ist bekannt, dass für die Dauer des Zertifikates Kontrollen durchgeführt werden können und das Zertifikat widerrufen werden kann, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung nicht mehr vorliegen. Der Mietvertrag, eine Berechnung der Nebenkostenvorauszahlung im Sinne des § 7 b) der Zertifizierungsrichtlinien und ein Grundrissplan sind beigefügt.

Mit freundlichem Gruß

- Anlage: Mietvertrag, Berechnung der Nebenkostenvorauszahlung, Grundrissplan