



Zuordnung: SKOS C	Handlungsanweisung der Direktorin	Gültig ab 01.02.2022 ersetzt 01.07.2020
Befristete Notunterbringung in Hotels und hotelähnlichen Angeboten		

1 Grundsatz

Die Stadt Zürich verfügt über ein breites Angebot an Notunterkünften (Notschlafstellen, Notunterkunft für Familien, Übergangswohnen für Einzelpersonen/Paare/Familien). Bei Obdachlosigkeit erfolgt grundsätzlich eine Unterbringung in Angeboten von SEB Wohnen + Obdach sowie von privaten Anbietern.

In Einzelfällen sind Unterbringungen in Notunterkünften aufgrund der individuellen Lebenslagen der Sozialhilfebeziehenden (z.B. aufgrund von Alter oder Krankheit) der Situation nicht angemessen oder eine solche kurzfristig nicht verfügbar. Eine Unterbringung in Hotels oder hotelähnlichen Angeboten kann in solchen Einzelfällen Notsituationen überbrücken und Obdachlosigkeit verhindern.

Über Notsituationen hinaus sind Unterbringungen in hotelähnlichen Angeboten, die lediglich befristete Mietverträge ausstellen, zu vermeiden.

Für Einzelpersonen bis 25-jährig sind Unterbringungen in Hotels oder hotelähnlichen Angeboten grundsätzlich zu vermeiden.

2 Begriffsklärung und Geltungsbereich

In den Geltungsbereich dieser HAW fallen Hotels und Pensionen sowie Aparthotels, Hotel Apartments, möblierte Apartments auf Zeit und Serviced Apartments mit **befristeten** Beherbergungs- oder Mietverträgen¹.

Hotels und hotelähnliche Angebote charakterisieren sich durch folgende Merkmale:

- (Online-)Buchung ohne Bewerbungsverfahren möglich
- **Befristete** formlose Unterbringung oder **befristete** Unterbringung mit Beherbergungsvertrag (selten mit Mietvertrag)
- Serviceleistungen (z.B. Reinigung, Bett- und Frottiertücherwäsche, Entsorgung, Mahlzeiten) sind im Preis inbegriffen
- Energieverbrauch (Strom, Heizung) ist im Preis inbegriffen

Nicht in den Geltungsbereich dieser HAW fallen Aparthotels, Hotel Apartments, möblierte Apartments sowie Serviced Apartments, bei denen ein unbefristeter Beherbergungs- oder Mietvertrag und damit ein reguläres Mietverhältnis vorliegt, welches die mietrechtlichen Schutzbestimmungen für die Klientinnen und Klienten sichert. Für Wohnformen, die nicht unter diese HAW fallen, gilt die HAW Wohnkosten: Vorgaben der Sozialbehörde zum regulären Mietzins und Kompetenzen.

¹ Ein Beherbergungsvertrag ist ein Mischvertrag mit mietrechtlichem Anteil. Ob die mietrechtlichen Schutzbestimmungen in Streitfragen zur Anwendung kommen, entscheidet sich dabei nicht am Titel des Vertrages, sondern an der faktischen Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses. Als Faustregel gilt, wenn eine Unterbringung in einem Hotel oder einer hotelähnlichen Unterbringungsform auf Längerfristigkeit ausgelegt ist (z.B. bei wiederholter Verletzung von befristeten Mietverträgen), gelten auch die mietrechtlichen Schutzbestimmungen.



Ebenfalls nicht in den Geltungsbereich dieser HAW fallen Angebote in **Privatwohnungen**, wie z.B. Airbnb oder B&B. Sie sind als Unterbringungsform grundsätzlich zu vermeiden oder mittels Untermietvertrag in ein reguläres Mietverhältnis umzuwandeln.

3 Rahmenverträge

Hotels und hotelähnliche Angebote **mit Rahmenvertrag**: Ist eine befristete Hotelunterbringung indiziert, so ist vorzugsweise in einem Hotel unterzubringen, mit welchem die SOD einen Rahmenvertrag abgeschlossen haben. Die vereinbarten Konditionen sind in den Rahmenverträgen festgehalten.

Hotel und hotelähnliche Angebote **ohne Rahmenvertrag**: Können die Hotels oder hotelähnlichen Angebote mit Rahmenvertrag kein adäquates Angebot unterbreiten, kann auf solche ohne Rahmenvertrag ausgewichen werden. Dabei gelten folgende Bedingungen:

- Der Standort befindet sich in der Stadt Zürich.
- Die Unterbringung ist kostengünstig.
- Die Kostengutsprache der Sozialen Dienste wird als Zahlungsgarantie akzeptiert; die Rechnungsstellung erfolgt an die SOD.
- Leistungen, die über die Unterbringung hinausgehen, werden den Klientinnen und Klienten separat in Rechnung gestellt (vgl. Punkt 5).

4 Unterbringungskosten

Unterbringungskosten für Hotels und hotelähnliche Angebote im Geltungsbereich dieser HAW (bei befristeten Aufenthalten) sind unter „Notunterbringung in Hotels“ zu verbuchen. Bei regulären unbefristeten Mietverhältnissen gilt die HAW Wohnkosten: Vorgaben der Sozialbehörde zum regulären Mietzins und Kompetenzen und die Kosten werden unter "Miete inkl. Nebenkosten" verbucht.

Abgestufte Kompetenz

Thema	Ausgabenkompetenz (nicht kumulierbar)	
	SA	ZL
Notunterbringung von erwachsenen Einzelpersonen	bis max. CHF 100.00 pro Nacht und für die Dauer von max. vier Wochen	über CHF 100.00 pro Nacht (unabhängig der Aufenthaltsdauer) oder bei einer Aufenthaltsdauer von mehr als vier Wochen (unabhängig des Zimmerpreises)
Notunterbringung von Paaren oder einem Elternteil mit Kind	bis max. CHF 160.00 pro Nacht und für die Dauer von max. vier Wochen	über CHF 160.00 pro Nacht (unabhängig der Aufenthaltsdauer) oder bei einer Aufenthaltsdauer von mehr als vier Wochen (unabhängig des Zimmerpreises)
Notunterbringung von einer Familie ab drei Personen	bis max. CHF 200.00 pro Nacht und für die Dauer von max. vier Wochen	über CHF 200.00 pro Nacht (unabhängig der Aufenthaltsdauer) oder bei einer Aufenthaltsdauer von mehr als vier Wochen (unabhängig des Zimmerpreises)
Notunterbringung von unter 25-jährigen Einzelpersonen	CHF 0.00	ZL-Kompetenz, unabhängig der Aufenthaltsdauer und des Zimmerpreises



5 Berücksichtigung im Grundbedarf für den Lebensunterhalt (GBL) und Zusatzkosten

Bei der **Berechnung des Grundbedarfs für den Lebensunterhalt (GBL)** ist der Unterbringungsform Rechnung zu tragen. Bei Notunterbringungen in Hotels und hotelähnlichen Angeboten fallen mit der Verpflegung, den Serviceleistungen und dem Energieverbrauch einzelne Kosten der Haushaltsführung weg, welche im GBL enthalten sind. Aufgrund dieser Einsparungen wird der GBL grundsätzlich um 10% (gemäss HAW Festlegung der Beträge des Grundbedarfs für den Lebensunterhalt, Ziff. 2.3) gekürzt. Sind keine oder nur wenige Serviceleistungen inbegriffen oder besteht keine Kochmöglichkeit, kann auch ein höherer GBL angewendet werden (gemäss HAW Festlegung der Beträge des Grundbedarfs für den Lebensunterhalt, Ziff. 2.2). Die im Preis inbegriffenen Mahlzeiten werden vom GBL abgezogen (gemäss HAW Festlegung der Beträge des Grundbedarfs für den Lebensunterhalt, Ziff. 2.5).

Leistungen, die über die Hotelunterbringung hinausgehen (z.B. Minibar, Telefongespräche), gehen zulasten der Klientinnen und Klienten.

Für **Instandstellungskosten** haftet grundsätzlich der/die Verursachende bzw. dessen/deren Haftpflichtversicherung. Die SOD können Instandstellungskosten übernehmen, sofern kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es liegt ein befristeter Beherbergungs- oder Mietvertrag vor.
- Der oder die SchadensverursacherIn steht fest.
- Der Schaden ist plausibel nachgewiesen und nicht auf übliche Abnutzung zurückzuführen
- Ein ablehnender Entscheid der Haftpflichtversicherung des Verursachers resp. der Verursacherin liegt vor.

Bagatellschäden bis Fr. 200.- sind bei Hotels mit Rahmenvertrag im Tarif inbegriffen.

Thema	Ausgabenkompetenz (nicht kumulierbar)	
	SA	ZL
Instandstellungskosten	bis max. Fr. 500.-	ausnahmsweise über Fr. 500.-

Bei Hotels und hotelähnlichen Angeboten mit befristetem Aufenthalt werden keine **Garantieerklärungen** ausgestellt.