

Rechtliche Grundlagen und Verträge

Mustervertrag "Betriebsführung Bäder"

BETRIEBSFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen der Stadt.....
Der Bürgermeister - im folgenden "Stadt" genannt -
und dem Schwimmverein
vertreten durch
- im folgenden "Verein" genannt -

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Vertragszweck

1. Die Stadt ist Eigentümerin der auf dem angehefteten Lageplan (Anlage 1) farblich umrandeten Grundstücksflächen nebst den darauf befindlichen Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen sowie Inventar gemäß Inventarliste (Anlage 2), im folgenden "Betriebsobjekt" genannt.
Der Lageplan und die Inventarliste sind Bestandteile des Vertrages.
2. Die Stadt beauftragt den Verein, das-Bad in der Hallenbadsaison (September bis Mai) und vier Wochen im Parallelbetrieb zu den Freibädern, zur Nutzung durch Öffentlichkeit, Schulen und Sportvereine ganztägig an 7 Tagen ...(?) in der Woche zu betreiben.
3. Die täglichen Nutzungszeiten beginnen montags bis freitags nicht vor 08:00 Uhr (?) und enden um 21:00 Uhr (?). An Wochentagen mit "offenem Frühschwimmen" beginnt die Nutzung ab 06:00 Uhr. Samstags und sonntags beginnt die Nutzung nicht vor 09:00 Uhr und endet um 20:00 Uhr (?). Arbeiten zur Erhaltung der Sauberkeit und Hygiene sowie Wartungsarbeiten, die nicht während der Nutzungszeiten durchgeführt werden können, werden entsprechend vor oder nach den Nutzungszeiten ausgeführt. Abweichungen der Nutzungszeiten sind mit der Stadt abzustimmen.
4. Der Verein betreibt das Bad gemeinnützig im Sinne des Steuer- und Vereinsrechtes.
5. Zur Betriebsführung gehören alle damit verbundenen Aufgaben, also insbesondere die technische und kaufmännische Betriebsführung, die inhaltliche Ausrichtung und Gestaltung des Bäderbetriebs, Personaleinsatz, Bewirtschaftung der Sachausgaben und die Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

§ 2 Einschränkung der Betriebsführung

Nicht zur Betriebsführung im Sinne dieses Vertrages gehören die im Grundrissplan (Anlage 3) farblich

schraffierten Flächen:

-
-
-
-

§ 3 Gewährleistung, behördliche Genehmigungen

1. Beide Parteien versichern, dass sich das Betriebsprojekt bei der Übergabe in betriebstauglichem Zustand befindet.

Es wird ein für beide Parteien verbindliches Abnahmeprotokoll gefertigt.

2. Der Verein verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand stets in gutem Zustand zu erhalten sowie alle Maßnahmen zu treffen, die einen in jeder Hinsicht einwandfreien und sicheren Badebetrieb gewährleisten.

3. Falls für den Betrieb des Betriebsobjektes durch bauliche oder sonstige Nutzungsänderungen zusätzliche behördliche Genehmigungen notwendig sind, hat der Verein diese einzuholen. Die Stadt versichert, dass alle für den derzeitigen Betrieb erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

§ 4 Betrieb des Vertragsgegenstandes

1. Der Verein hat eine Badeordnung zu erlassen; sie bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Badeordnung ist zu jedermanns Einsicht am Eingang des Hallenbades offenkundig auszuhängen.

2. Sämtliche Bestimmungen, die den Badebetrieb regeln, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Hallenbädern, speziell die Unfallverhütungs- und die Hygienevorschriften, sind zu beachten. Behördlichen Anordnungen und Auflagen in jeder Hinsicht (z. B. des Gesundheitsamtes) hat der Verein unverzüglich nachzukommen.

3. Im Rahmen der Betriebsführung hat der Verein ein angemessenes Angebot für "öffentliches Schwimmen" zu unterbreiten, das auch vereinsungebundenen Bürgern zu bestimmten Zeiten das Schwimmen im-Bad ermöglicht. Das Betriebsobjekt ist der Öffentlichkeit grundsätzlich mindestens für folgende Öffnungszeiten wöchentlich zugänglich zu machen:

-
-
-

4. Das Hallenbad steht weiterhin für den Schulsport zu Verfügung. Es gilt der bei Betriebsübergang gültige Schul-Belegungsplan der Stadt. Änderungen der Schulbelegung fallen in die Zuständigkeit der Stadt. Den Belegungsplan für die Vereinszeiten und das "öffentliche Schwimmen" erstellt der Verein im Benehmen mit der Stadt ...(?)

§ 5 Tarifgestaltung, Einnahmeerhebung und Aufzeichnungspflichten

1. Während der öffentlichen Badezeit sowie der Nutzung durch Dritte (vergl. auch § 7) darf der Verein Entgelte erheben. Diese haben angemessen zu sein und orientieren sich an der Grundstruktur der bisherigen städtischen Entgeltordnung und an den Tarifen vergleichbarer Objekte.
2. Der Verein führt eine jahresbezogene Besucherstatistik und stellt sie der Stadt zur Verfügung.

§ 6 Budget

1. Die Stadt stellt dem Verein jährlich einen Zuschuss in Höhe von Euro zur Verfügung.
2. Der Zuschuss wird dem Verein in 4 Raten gezahlt und zwar jeweils zu Beginn eines Quartals.
3. Der Zuschuss und alle im Zusammenhang mit dem Betrieb des Objektes erwirtschafteten Mittel sind umfassend für die Betriebsführung des Objektes und für den Schwimmsport zu verwenden.
4. Beim Betrieb des Betriebsobjektes sind vom Verein die Grundsätze kaufmännischen Verhaltens und einer ordentlichen kaufmännischen Buchführung zu beachten.
5. Darüber hinaus ist der Verein verpflichtet, der Stadt jährlich zum Ende des Geschäftsjahres (01.07. - 30.06.) seine, die Betriebsführung des Hallenbades betreffenden Geschäftsunterlagen, die Gewinn- und Verlustrechnung des Vorjahres (Kalenderjahr = Geschäftsjahr) und die Inventarliste zur Prüfung durch die Stadt oder beauftragte Dritte vorzulegen.
6. Für den Fall, dass die Stadt in diesem Zusammenhang Auskünfte über den Betrieb des Betriebsobjektes einholen möchte, befreit der Verein die zuständigen, der Amtsverschwiegenheit unterliegenden Stellen, z. B. Finanzamt, Krankenkassen, von ihrer Schweigepflicht.

§ 7 Gebrauchsüberlassung an Dritte

1. Der Verein ist - im Benehmen mit der Stadt - berechtigt, den Gebrauch des Betriebsobjektes im Rahmen seiner Zweckbestimmung teilweise Dritten zu überlassen (z. B.). Dritte sind nicht die in § 4 genannte Öffentlichkeit, Schulen oder Sportvereine.
2. Der Verein ist verpflichtet, die Gebrauchsüberlassungen an Dritte auf die Laufzeit dieses Vertrages zu begrenzen und für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages auch eine vorzeitige Beendigung der Nutzungsverhältnisse vertraglich vorzusehen und diese Option im Bedarfsfall auch auszuüben.
3. Durch Gebrauchsüberlassung an Dritte darf die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen gem. § 4 grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

§ 8 Gebrauchsüberlassung an Dritte

1. Der Verein ist verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Betriebsobjekt relevanten Normen, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Schwimmbädern, speziell die Unfallverhütungsvorschriften und die Vorschriften für die Aufsichtspflicht während des Badebetriebes, genau zu beachten. Eine Auflistung der wesentlichen, derzeit geltenden Normen, Vorschriften und Richtlinien ist dem Verein auszuhändigen (Anlage 4).

2. Der Verein verpflichtet sich, für die Sicherheit und die Unversehrtheit aller Badnutzerinnen und -nutzer zu sorgen. Insbesondere kleine Jungen und Mädchen, junge und erwachsene Frauen sind vor sexueller und sonstiger Belästigung in Wort und Tat zu schützen. In diesem Sinne ist das eingesetzte Personal gezielt zu sensibilisieren und regelmäßig fortzubilden.

§ 9 Dienst- und Fachaufsicht

1. Der Verein besorgt die Betriebsführung grundsätzlich mit eigenem Personal.

2. Während des Badebetriebes für die Öffentlichkeit und für die Erledigung rechtlich erforderlicher Arbeiten im Bereich der Technik und Bäderhygiene setzt die Stadt eine Fachkraft für Bäderbetriebe (Schwimmmeister/-gehilfe) ein. Diese führt an jedem Öffnungstag vor Beginn des Schwimmbetriebes eine Betriebssicherheitskontrolle durch. Während des gesamten Badebetriebes ist die Fachkraft stets in Rufbereitschaft und bei Bedarf telefonisch zu erreichen.

3. Die Fachkraft untersteht nur der Dienst- und Fachaufsicht der Stadt. Das städtische Personal hat ein sachlich und fachlich begründetes Direktionsrecht gegenüber dem vereinseigenen Personal hinsichtlich der Aufsichtsführung und Sicherheit.

§ 10 Instandhaltung des Vertragsgegenstandes / Betriebskosten

1. Der Verein ist verpflichtet, das Betriebsobjekt einschließlich des Inventars pfleglich zu behandeln.

2. Dem Verein obliegt die laufende Unterhaltung des Vertragsgegenstandes. Darunter sind auch Instandsetzungen am Betriebsobjekt bis zu netto 300 Euro pro Maßnahme und einer Jahresobergrenze von 3.000 Euro zu verstehen. Er hat eigenständig darauf zu achten und zu veranlassen, dass das Betriebsobjekt betriebstauglich und nutzbar ist. Den Badbetrieb störende, größere Maßnahmen erfolgen nach Möglichkeit während der Schließzeit in der Freibadsaison oder in den Ferien. Wesentliche Mängel des Betriebsobjektes sind nachrichtlich der Stadt anzuzeigen.

3. Bauliche Änderungen am Betriebsobjekt, insbesondere Neu-, Um- und Einbauten darf der Verein nur mit Zustimmung der Stadt auf seine Kosten vornehmen.

4. Die Stadt ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Die Instandhaltung, -setzung und ggf. Erneuerung sämtlicher mit dem Objekt verbundenen Einrichtungen sowie der technischen Anlagen ab Maßnahmen über 300 Euro obliegt der Stadt. Den Badbetrieb störende, größere Maßnahmen erfolgen nach Möglichkeit während der Schließzeit in der Freibadsaison oder in den Ferien.

5. Die Stadt trägt die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten in tatsächlich entstehender Höhe für

- a. Grundbesitzabgaben
- b. Kosten für Wasserverbrauch
- c. Kosten für Stromverbrauch
- d. Kosten der Schornsteinreinigung
- e. Energiekosten für die Beheizung

f. Kosten der Gebäudeversicherung

§ 11 Haftung für das Betriebsobjekt, Versicherungen

1. Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht der Stadt gegenüber für alle von ihm und seinen Beauftragten oder Dritten, die sich in dem Betriebsobjekt aufhalten, verursachten Schäden.
2. Die Stadt hat das Betriebsobjekt gegen Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Einbruchdiebstahlschäden versichert. Dieser Versicherungsschutz wird auch für die Dauer dieses Vertrages beibehalten.
3. Die Stadt schließt für die Dauer dieses Vertrages anstelle des Vereins für das Betriebsobjekt eine Betriebshaftpflichtversicherung unter Einschluss des Haftungsrisikos des Personals ab. Die Versicherungsprämie hierfür wird der Verein der Stadt erstatten.

§ 12 Besichtigungs- und Zutrittsrecht, verantwortliche Person des Vereins

1. Die Stadt ist - nach grundsätzlicher vorheriger Abstimmung mit dem Verein - berechtigt, das Betriebsobjekt durch beauftragte Dienstkräfte betreten zu lassen und sich von der ordnungsgemäßen Durchführung der Vereinbarungen dieses Vertrages zu überzeugen. Beanstandungen sind dem Verein mitzuteilen. Berechtigte Beanstandungen hat der Verein unverzüglich abzustellen.
2. Der Verein ist verpflichtet, der Stadt die jeweiligen vertretungsberechtigten Personen zu benennen, die in der Lage sind, über alle mit dem Betriebsobjekt zusammenhängenden Fragen Auskunft zu geben und die rechtsverbindlich für den Verein handeln können.

§ 13 Verzug

Kommt der Verein einer seiner vertraglichen Verpflichtungen innerhalb angemessener Frist nach schriftlicher Aufforderung nicht oder nur unvollständig nach, kann die Stadt die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Vereins selbst oder durch Dritte treffen, wobei der Verein auf Einwendungen verzichtet.

§ 14 Betriebsbedingte Schließungen des Betriebsobjektes

1. Für den Fall, dass das Betriebsobjekt länger als eine Woche während der Hallenbadsaison schließen muss, wird der von der Stadt zur Verfügung gestellte Zuschuss grundsätzlich anteilig um den Schließungszeitraum gekürzt.
2. Sollte der Verein während der Zeit der Schließung in der Hallenbadsaison unvermeidbare Kosten für die Führung des Betriebsobjektes aufwenden müssen und/oder Einnahmeausfälle haben, so werden diese, wenn entsprechende Nachweise erbracht sind, bei der Kürzung des Zuschusses berücksichtigt.

§ 15 Dauer des Vertrages / Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am __.__.200__ und wird zunächst für einen Zeitraum von ____ abgeschlossen (__.__.200__ bis __.__.200__). Der Vertrag verlängert sich um 2 Jahre, soweit beide

Parteien mit der Fortführung des Vertrages einverstanden sind und dieser Vertrag nicht gekündigt wird.

2. Innerhalb dieser ersten 2 Jahre kann jede Partei bei Vorliegen eines wichtigen, schwerwiegenden Grundes den Vertrag zum 31.12. mit Wirkung zum 01.04. des folgenden Jahres kündigen.

3. Nach Ablauf der ersten 2 Jahre streben die Parteien eine Vertragsfortsetzung für eine weitere längerfristige Laufzeit an. Sollte eine Einigung dazu nicht zu Stande kommen, verlängert sich der Vertrag nur um jeweils 1 Jahr - mit Kündigungsmöglichkeit bis zum 31.12. mit Wirkung zum 01.04. des Folgejahres.

4. Der Betreiber ist berechtigt, bei groben Verstößen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages oder der Badeordnung die mit diesem Vertrag verbundene Nutzungsberechtigung mit sofortiger Wirkung zu widerrufen.

5. Die Stadt ist ferner zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a. der Verein einer der Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt
- b. der Verein seinen Vereinsbetrieb auflöst oder das Vergleichsverfahren über sein Vermögen eröffnet wird
- c. der Verein in Liquidation oder Konkurs gerät oder wenn die Konkursverwaltung mangels Masse abgelehnt wird
- d. eine Aufforderung zur Ableistung der eidesstattlichen Versicherung bzw. zur Abgabe des Vermögensverzeichnisses ergangen ist
- e. eine behördliche Genehmigung zum Betreiben des Vertrages rechtswirksam versagt oder entzogen wurde
- f. der Vertragsgegenstand nicht mehr betriebsfähig ist und insbesondere hauswirtschaftliche Gründe gegen die Einleitung von Maßnahmen zur Herrichtung der Betriebsfähigkeit sprechen.

6. Der Nutzer ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, sofern die Stadt die ihr aus diesem Vertrag erwachsenen Pflichten nicht einhält.

7. Etwaige Ersatzansprüche, die infolge des Widerrufs oder der Kündigung des Vertrages entstehen, sind für beide Parteien ausgeschlossen.

§ 16 Ansprüche bei Beendigung des Vertrages

1. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, ist der Verein verpflichtet, das Betriebsobjekt in einem betriebsstauglichen Zustand an die Stadt zurückzugeben. Im Rahmen der Betriebsführung vorgenommene Ein-/Anbauten und beschaffte Sachmittel gehen in das Eigentum der Stadt über.

2. Zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht vom Verein verausgabte Finanzmittel sind der Stadt zu übergeben.

§ 17 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Vereinbarungen neben diesem Vertrag gelten nicht. Nachträgliche Abmachungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

2. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, ihr möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen.

§ 18 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist

Stadt

Der Bürgermeister
im Auftrag

.....

Fachdienstleiter
Schwimmverein

....., den 201_

Vorsitzender