

BETRIEBSFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen der Stadt Ellrich
99755 Ellrich, Salzstraße 8
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Matthias Ehrhold
- im Folgenden „Auftraggeber“ genannt -

und der DLRG Ortsgruppe Wernigerode e.V.
38855 Wernigerode, Weinbergstraße 2
vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn Ralf Schult
- im Folgenden „Auftragnehmer“ genannt -

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Vertragszweck

- (1) Der Auftraggeber ist Eigentümerin des Waldbads in 99755 Ellrich mit den auf dem angehefteten Lageplan (Anlage 1) farblich umrandeten Grundstücksflächen nebst den darauf befindlichen Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen sowie Inventar gemäß Inventarliste.

Der Lageplan und die Inventarliste sind Bestandteile des Vertrages.

- (2) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer das Waldbad Ellrich in der Freibadsaison vom 15.05. - 15.09.2017 zur Nutzung durch Öffentlichkeit, Schulen und Sportvereine ganztägig an 7 Tagen in der Woche zu betreiben. Die Eröffnung der Badesaison erfolgt am 12.05.2017. Dafür gelten die einschlägigen Bestimmungen der EU-Richtlinie 2006/7/EG (Badegewässerrichtlinie) und das Merkblattblatt 94.12 „Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflicht in öffentlichen Naturbädern während des Badebetriebes“ in der aktuellen Fassung.
- (3) Notwendige Vorbereitungsarbeiten, z.B. die Grundreinigung, die Reinigung der Schwimm- und Badbereiche, Reinigung des Geländes usw. sowie Nachbereitungsarbeiten sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.
- (4) Die täglichen Nutzungszeiten richten sich nach den Öffnungszeiten des Bades. Sie gelten in der Schulzeit montags bis freitags von 13.00 – 20.00 Uhr und in den Ferien sowie an den Wochenenden von 11:00 – 20.00 Uhr. Es wird vereinbart, dass die Öffnungszeiten witterungsbedingt flexibel gestaltet werden.

Bei schönem oder schlechtem Wetter kann das Freibad früher und/oder später geöffnet bzw. geschlossen werden. Die Entscheidung hierüber wird vom Auftragnehmer – möglichst nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber – getroffen. Diese Entscheidung kann großzügig im Sinne der Badegäste erfolgen. Veranstaltungen können nach Absprache auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten durchgeführt werden.

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 von den Nutzungszeiten sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

- (5) Der Auftragnehmer betreibt das Bad gemeinnützig im Sinne des Steuer- und Vereinsrechts.
- (6) Zur Betriebsführung gehören alle damit verbundenen Aufgaben zur Durchführung und Aufrechterhaltung des Badbetriebes unter Beachtung der in § 1 (2) benannten einschlägigen Bestimmungen sowie betriebswirtschaftlicher Regeln.

§ 2 Einschränkung der Betriebsführung

- (1) Nicht zur Betriebsführung im Sinne dieses Vertrages gehören die im Lageplan (Anlage 1) außerhalb des Waldseebades liegende Flächen.

§ 3 Gewährleistung, behördliche Genehmigungen

- (1) Beide Parteien versichern, dass sich das Betriebsobjekt bei der Übergabe in betriebsstauglichem Zustand befindet.
- (2) Der Auftragnehmer 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. Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen, sind nicht Gegenstand des Vertrages.
- (3) Falls für den Betrieb des Objektes durch bauliche oder sonstige Nutzungsänderungen zusätzliche behördliche Genehmigungen notwendig sind, hat der Auftraggeber diese einzuholen. Der Auftraggeber versichert, dass alle für den derzeitigen Betrieb erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

§ 4 Betrieb des Vertragsgegenstandes

- (1) Der Auftragnehmer hat eine Badeordnung zu erlassen. Die Ordnung ist zu Jedermanns Einsicht am Eingang des Freibades offenkundig auszuhängen.
- (2) Sämtliche Bestimmungen, die den Badebetrieb regeln, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Freibädern, speziell die Unfallverhütungs- und Hygienevorschriften, sind zu beachten. Behördlichen Anordnungen und Auflagen (z. B. des Gesundheitsamtes) hat der Auftragnehmer in jeder Hinsicht unverzüglich nachzukommen.

§ 5 Tarifgestaltung, Einnahmeerhebung und Aufzeichnungspflichten

- (1) Während der öffentlichen Badezeit sowie bei der Nutzung durch Dritte (vergl. auch § 7) erhebt der Auftraggeber Entgelte, welche er u.a. zur Führung des Betriebes verwendet. Die Entgelte orientieren sich an der Grundstruktur der bestehenden Entgeltordnung. Diese Entgelte sowie die Einnahmen aus der Überlassung an Dritte stehen ausschließlich dem Auftraggeber zu.
- (2) Die Entgeltordnung ist zu Jedermanns Einsicht am Eingang des Freibades offenkundig auszuhängen.
- (3) Der Auftragnehmer führt eine monatliche Besucher – sowie Öffnungszeitenstatistik im Rahmen eines Betriebstagebuches und stellt sie dem Auftraggeber auf Verlangen nach Abschluss der Saison zur Verfügung.

§ 6 Vergütung

- (1) Der Auftragnehmer leistet die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten sowie die Arbeiten lt. Leistungsbeschreibung, welche als Anlage 3 Bestandteil dieses Vertrages ist.
 1. Die gesamte Betriebsführung sowie die Stellung von eigenem Personal, insbesondere den Technischen - und Aufsichtskräften unter Einhaltung des Mindestlohngesetzes (MiLoG).
 2. Die Technische Aufsicht und Betreuung des Freibades.
 3. Die Wasseraufsicht während der Öffnungszeiten.
 4. Die Betreuung der Badegäste.
 5. Die Erhaltung und Gewährleistung der Sauberkeit und Ordnung im gesamten Objekt. (ohne Sanitär-und Umkleidebereiche).
 6. Die Entnahme der Wasserproben und die Übernahme der Kosten für die Beprobung des Wassers durch das Gesundheitsamt / beauftragte Labor sowie die Einleitung und Umsetzung erforderlicher Maßnahmen.
 7. Die Einleitung von Maßnahmen der Ersten Hilfe bei Bedarf.
- (2) Der Auftraggeber vergütet dem Auftragnehmer die vereinbarten Dienstleistungen mit 30.925,00 € (in Worten: Dreißigtausendneuhundertfünfundzwanzig). In diesem Betrag ist die Mehrwertsteuer i.V. 7% enthalten.
- (3) Die Vergütungen werden dem Auftragnehmer in vier gleichen Raten von jeweils 7.731,25 Euro zum 15.05., 15.06., 15.07. sowie 15.08. ausgezahlt.

§ 7 Gebrauchsüberlassung an Dritte

- (1) Der Auftragnehmer ist in Abstimmung mit dem Auftraggeber berechtigt, das Waldbad Dritten im Rahmen seiner Zweckbestimmung zu überlassen (z.B. für Nachtveranstaltungen).
- (2) Durch Gebrauchsüberlassung an Dritte darf die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen gem. § 1 grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Betriebsobjekt relevanten Normen, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Naturbädern, speziell die Unfallverhütungsvorschriften und die Vorschriften für die Aufsichtspflicht während des Badebetriebes, genau zu beachten.
- (4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Sicherheit und die Unversehrtheit aller Badnutzerinnen und Nutzer zu sorgen. Insbesondere kleine Mädchen und Jungen, junge und erwachsene Frauen sind vor sexueller und sonstiger Belästigung in Wort und Tat zu schützen.

§ 8 Dienst- und Fachaufsicht

- (1) Der Auftragnehmer besorgt die Betriebsführung grundsätzlich mit eigenem Personal und stellt die Einhaltung der Bestimmungen der EU-Richtlinie 2006/7/EG (Badegewässerrichtlinie) sowie des Merkblatts 94.12 „Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflicht in öffentlichen Naturbädern während des Badebetriebes“ sicher.
Ausgeschlossen ist die Verkehrssicherungspflicht für die baulichen und technischen Anlagen. Diese liegt beim Auftraggeber, der Stadt Ellrich.

- (2) Während des Badebetriebes für die Öffentlichkeit und für die Erledigung der rechtlich erforderlicher Arbeiten im Bereich der Bäderhygiene setzt der Auftragnehmer eine Fachkraft für Bäderbetriebe (Geprüften Meister für Bäderbetriebe und/ oder Fachangestellte/n für Bäderbetriebe) ein. Diese führt regelmäßig Betriebssicherheitskontrollen 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 des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat ein sachlich und fachlich begründetes Direktionsrecht gegenüber dem eigenen Personal hinsichtlich der Aufsichtsführung und Sicherheit.

§ 9 Instandhaltung des Vertragsgegenstandes / Betriebskosten

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das Betriebsobjekt einschließlich des Inventars pfleglich zu behandeln.
- (2) Bauliche Änderungen am Objekt, insbes. Neu-, Um- und Einbauten darf der Auftragnehmer nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeber auf seine Kosten vornehmen.
- (3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Die Instandhaltung und Instandsetzung sowie ggf. die Erneuerung sämtlicher mit dem Objekt verbundenen Einrichtungen sowie der technischen Anlagen obliegt dem Auftraggeber.
- (4) Der Auftraggeber trägt die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten in tatsächlich entstehender Höhe für
 - a) Grundbesitzabgaben,
 - b) Kosten für Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser,
 - c) Kosten für das Wasserentnahmeentgelt,
 - d) Kosten für die Abfallbeseitigung, Telefon sowie Strom- und Gasverbrauch,
 - e) Kosten der Versicherungen, insbesondere Gebäude- und Maschinenversicherung,
 - f) Begutachtungskosten für Sprungturm, Rutschen, Spielgeräte u.ä.,
 - g) Kosten geplanter und nicht geplanter Aufwendungen für notwendige Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Anlagen
 - h) Kosten für Verbrauchsstoffe (Sanitär) und Wasserchemie

§ 10 Haftung für das Betriebsobjekt, Versicherungen

- (1) Der Auftragnehmer haftet im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht dem Auftraggeber gegenüber für alle von ihm und seinen Beauftragten oder Dritten, die sich in dem Betriebsobjekt aufhalten, verursachten Schäden, welche aus der nichtsachgemäßen Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht entstehen. Schäden, welche aus Gründen höherer Gewalt sowie Vandalismus entstehen, gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers.
- (2) Der Auftraggeber hat das Betriebsobjekt gegen Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Einbruchdiebstahlschäden zu versichern. Dieser Versicherungsschutz wird auch für die Dauer dieses Vertrages beibehalten. Die Versicherungsprämien übernimmt der Auftraggeber gemäß § 9 Abs. (4e).

- (3) Der Auftragnehmer schließt für die Dauer dieses Vertrages für das Betriebsobjekt eine Betriebshaftpflichtversicherung unter Einschluss des Haftungsrisikos des Personals ab. Die Versicherungsprämie hierfür wird der Auftragnehmer tragen.

§ 11 Besichtigungs- und Zutrittsrecht, verantwortliche Person des Auftragnehmers

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, das Betriebsobjekt durch beauftragte Dienstkräfte betreten zu lassen und sich von der ordnungsgemäßen Durchführung der Vereinbarungen dieses Vertrages zu überzeugen. Beanstandungen sind dem Auftragnehmer mitzuteilen. Berechtigte Beanstandungen hat der Auftragnehmer unverzüglich abzustellen.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber 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 Auftragnehmer handeln können.

§ 12 Verzug

Kommt der Auftragnehmer einer seiner vertraglichen Verpflichtungen innerhalb angemessener Frist nach schriftlicher Aufforderung nicht oder nur unvollständig nach, kann der Auftraggeber die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Auftragnehmers selbst oder durch Dritte treffen.

§ 13 Betriebsbedingte Schließungen des Betriebsobjektes

Für den Fall, dass das Betriebsobjekt länger als 10 Tage ununterbrochen während der Freibadsaison schließen muss, wird der Auftraggeber die Vergütung grundsätzlich um die dann im Schließungszeitraum nicht anfallenden laufenden Kosten kürzen. Weiterlaufende Personalkosten bleiben davon unberührt. Ausgenommen sind Schließungen aus Gründen höherer Gewalt sowie Vandalismus.

§ 14 Dauer des Vertrages / Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 12.05.2017 und endet am 30.09.2017. Eine Vertragsverlängerung bedarf einer erneuten schriftlichen Vereinbarung.
- (2) Der Auftraggeber ist berechtigt, bei groben Verstößen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages oder der Badeordnung die mit diesem Vertrag verbundene Nutzungsberechtigung des Auftragnehmers mit sofortiger Wirkung zu widerrufen.
- (3) Der Auftraggeber ist ferner zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a) der Auftragnehmer einer der Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt;
 - b) der Auftragnehmer seinen Verein auflöst oder das Vergleichsverfahren über sein Vermögen eröffnet wird;
 - c) der Auftragnehmer in Liquidation oder Konkurs gerät oder wenn die Konkursverwaltung mangels Masse abgelehnt wird;
 - d) eine behördliche Genehmigung zum Betreiben des Vertrages rechtswirksam versagt oder entzogen wurden.

- (2) Der Auftragnehmer ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, sofern der Auftraggeber die ihm aus diesem Vertrag erwachsenden Pflichten nicht einhält.
- (3) Etwaige Ersatzansprüche, die infolge der Kündigung des Vertrages entstehen, sind für beide Parteien ausgeschlossen.

§ 15 Ansprüche bei Beendigung des Vertrages

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, ist der Auftragnehmer verpflichtet, das Betriebsobjekt in einem betriebsstauglichen Zustand an den Auftraggeber zurückzugeben. Im Rahmen der Betriebsführung vorgenommene Ein-/Anbauten gehen in das Eigentum des Auftraggebers über.

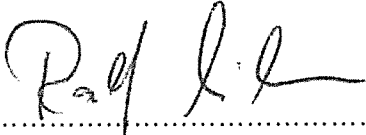
§ 16 Schlussbestimmungen


- (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, entsprechend rechtswirksame Regelung zu ersetzen.

Ellrich, den ____ . ____ 2017

Wernigerode, den 18. April 2017

.....
Matthias Ehrhold, Bürgermeister
- Auftraggeber -


.....
Ralf Schult, 1. Vorsitzender
- Auftragnehmer -



Inventarliste Waldbad Ellrich am 06.04.2017

Ort	Inventar	Anzahl	Bemerkung
Kassenraum	Reinigungswagen	1	
	Schreibtisch	2	
	Stuhl	2	
	weiße Kommoden	2	
	Schrank groß Holz	2	
	Aktenschrank	1	
	div. Schwimmbretter	3	
	Schwimmnudeln	12	
	große Schwimmmatte	1	
	Schaukasten	1	
Aufenthaltsraum Rettungsschwimmer	Erste Hilfe Kasten	1	
	Tisch	1	beschädigt am linken Rand
	Stuhl	4	
	Liege	1	
	Mikrowelle	1	
	Kühlschrank	1	wird nach Rücksprache mit Herrn Ehrhold entsorgt und ersetzt
	Schrank groß Holz	2	
	Kaffeemaschine mit 2 Kannen	1	
	Klapptisch	1	im Anbau
	Klappstühle	2	im Anbau
Kiosk	A-Frame	1	
	Kühltruhe	1	
	Ventilator groß	1	
	Küchenbuffet	1	
	Schrank	1	
	Besteckkasten	1	
	Küchenunterschrank	3	
	Küchenoberschrank	3	
	Spülschrank	3	
	Kühlschrank einfach	1	
	Kühlgefrierkombination	2	
	Friteuse	2	
	Handwaschbecken	1	klein
	Dunstabzug	1	groß
	Boiler	1	
	Minivitrine	1	
	Arbeitsplatte	2	
	Pöting Warmhalteeinrichtung	1	

Ort	Inventar	Anzahl	Bemerkung
-----	----------	--------	-----------

Außenbereich	Schaukasten	1	
	feste Bänke	8	
	Wippe	1	unten bei Volleyballanlage
	Basketballkorbanlage fest installiert	1	unten bei Volleyballanlage
	Volleyballfeld Netzhalter	2	unten bei Volleyballanlage
	Bistrotisch	1	
	Bänke keine festen	6	
	Müllbehälterständer rot	4	
	Müllbehälter Holz	1	
	Müllbehälter PVC	1	
	Fahrradständer	4	vor dem Badgelände

Vorratshaus	Dosieranlage		
	Behälter für Eisen-III-Chlorid	4	
	Klapptisch	1	
	Stuhl	1	
	Wasserleinen		

Umkleide WVN	Klappstühle	8	
	Klapptische	21	

Umkleide Sparkasse	Bänke	6	
	Gartenbank	1	

Umkleide Energie	Bänke	2	
	Klapptische	6	
	Klappstühle	28	

Garage	Rasenmäher	1	
	Schubkarre	1	
	diverse Gartengeräte		

Nebenraum Sanitärbereich	Tischtennisplatte	1	
	Stühle	6	
	Regal	1	
	Sicherungskasten	1	

Eigentum Waldbad- Förderverein	Tretboot	1	
	Padelboot rot mit Paddel	1	
	Spielgeräte, Sandkasten, Holzeisenbahn		



Anlage 3: Leistungsbeschreibung Betrieb Waldbad Ellrich – Saison 2017

Anfallende Arbeiten während des Betriebes nach Bäderordnung und DIN 19643

lfd. Nr.	Anfallende Arbeiten	Turnus
1.	Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Anlage	Täglich
2.	Filterspülungen durchführen	entfällt
3.	Bäderchemiemanagement	Täglich
4.	Ermittlung, Prüfung, Dokumentation der Wasserqualität	Täglich
5.	Regelung der technischen Anlage	nach Bedarf
6.	Reinigung Beckenboden	entfällt
7.	Reinigung Überlaufrinnen	entfällt
8.	Reinigung Liegewiesen	nach Bedarf
9.	Reinigung Wasserflächen (Keschern)	nach Bedarf
10.	Reinigung Beckenumläufe	nach Bedarf
11.	Management bei außergewöhnlichen Ereignissen <ul style="list-style-type: none">- Erste Hilfe- Unwetterschaden- Einbruchschaden- Gästeskalation	nach Bedarf
12.	Wasseraufsicht	Täglich
13.	Ausgabe von Liegen	entfällt
14.	Erste Hilfe Management <ul style="list-style-type: none">- Sanitätskästen- Ausrüstung	Täglich
15.	Verschlusssicherheit prüfen	Täglich
16.	Kassierung	entfällt
17.	Reinigung Kassenhaus	entfällt
18.	Betreuung Sanitäranlagen	nach Bedarf
19.	Reinigung nach Unwettern	nach Bedarf / Umfang
20.	Reinigung Personalbereiche	nach Bedarf
21.	Kassenabrechnung	entfällt
22.	Grünanlagenpflege während der ÖZ und an Schlechtwettertagen <ul style="list-style-type: none">- Rasen mähen- Hecke schneiden- Unkrautbekämpfung	entfällt
23.	Reparaturen	entfällt
24.	Reinigung Gehwege, Geräte, Ausstattung	nach Bedarf
25.	Müllentsorgung	entfällt
26.	Kontrolle Außen- und Zaunanlagen	Täglich
27.	Kontrolle Liegewiesen	Täglich

lfd. Nr. Anfallende Arbeiten**Turnus****Vorbereitungsphase vor Eröffnung**

28.	Allgemeine Bestandsaufnahme	___.___.2017
29.	Vorbereitung der Becken	entfällt
	<ul style="list-style-type: none">- Entleerung- Reinigung- Desinfektion- Befüllung- Nachreinigung	
30.	Instandsetzung der wassertechnischen Anlage	entfällt
31.	Vorbereiten der Filter	entfällt
	<ul style="list-style-type: none">- Restentleerung- Desinfektion- Neubefüllung- Beprobung	
32.	Inbetriebnahme Bädertechnik	entfällt
33.	Wirkungsanalyse Bädertechnik	entfällt
34.	Vorbereitung Außenanlage	entfällt
	<ul style="list-style-type: none">- Duschen- Bänke- Liegen- Wege	
35.	Vorbereitung Erste Hilfe Versorgung	entfällt
	<ul style="list-style-type: none">- Einrichtung Sani-Bereich- Befüllung Sanitätskästen	
36.	Reparaturarbeiten	entfällt
Winterfestmachung		
37.	Eisdruckpolster in Becken einlegen	entfällt
38.	Bädertechnik stilllegen	entfällt
	<ul style="list-style-type: none">- Filter entleeren- System entleeren- Außerbetriebnahme Mess- und Regeltechnik- Verrohrungen entleeren- Ventile prüfen und öffnen- Demontage von relevanten Komponenten	
39.	Anlage säubern	entfällt
40.	Chlorungsanlage stilllegen und reinigen	entfällt
41.	Dosiereinrichtungen spülen und reinigen	entfällt
42.	Sanitäre Anlagen reinigen und entwässern	entfällt
43.	Spielgeräte, Ausstattung reinigen und einlagern	entfällt
44.	Duschen entleeren und verhüllen	entfällt
45.	Kassenhaus reinigen	entfällt
46.	Verschlussicherheit herstellen	entfällt