

Betriebsführungsvertrag für das Heißener Bad – Friedrich Wennmann

Zwischen den nachfolgend bezeichneten Vertragspartnern wird folgender Betriebsführungsvertrag geschlossen:

Stadt Mülheim an der Ruhr, Mülheimer SportService, BgA Bäder

Südstraße 23, 45470 Mülheim an der Ruhr

nachfolgend „Stadt“ genannt

und

NN

nachfolgend „Betreiberin“ genannt

Präambel

Die Stadt Mülheim an der Ruhr errichtet am Standort Heißen ein neues Hallenbad (Heißener Bad – Friedrich Wennmann), um eine moderne und funktionale Schwimmbadinfrastruktur für Bürgerinnen und Bürger, Schulen und Vereine bereitzustellen. Ziel ist es, allen Altersgruppen – insbesondere Kindern und Jugendlichen – sichere Möglichkeiten zum Schwimmenlernen und zur sportlichen Betätigung zu bieten und damit einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung und Freizeitgestaltung zu leisten.

Der Betrieb des Hallenbads wird so gestaltet, dass optimale Nutzungsbedingungen für Schulsport, öffentliches Schwimmen und Vereinssport gewährleistet sind. Die Stadt Mülheim an der Ruhr und die Betreiberin verpflichten sich, durch transparente Zusammenarbeit, effiziente Betriebsführung und kontinuierliche Weiterentwicklung des Angebots die langfristige Zukunftsfähigkeit des Bades sicherzustellen und die Interessen aller Nutzergruppen bestmöglich zu vertreten.

Diese Vereinbarung basiert auf dem gemeinsamen Ziel, das Schwimmbad als wichtige kommunale Einrichtung dauerhaft zu erhalten und erfolgreich zu betreiben.

Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangfolge:

- 1. dieser Betriebsführungsvertrag einschließlich seiner Nachträge,*
- 2. die Anlagen zu diesem Betriebsführungsvertrag,*
- 3. die Vergabeunterlagen der Stadt,*
- 4. die VOL/B,*
- 5. das Angebot der Betreiberin.*

Die VOL/B gilt ergänzend, soweit dieser Betriebsführungsvertrag einschließlich seiner Anlagen keine abweichenden Regelungen enthält.

§ 1 – Nutzungsgegenstand und Nutzungszweck

1. Die Stadt ist Eigentümerin des Heißener Bades – Friedrich Wennmann, Yorckstraße 2, 45472 Mülheim an der Ruhr nebst allen Einrichtungen und Anlagen sowie des Inventars gemäß Inventarliste, im Folgenden Betriebsobjekt genannt (siehe Anlage 1 - Lageplan).
2. Das Betriebsobjekt verfügt über ein/en
 - Schwimmerbecken:
 - 12,0 x 25,0 m – 381,54 m² Wasserfläche
 - 6 Bahnen
 - Wassertiefe 1,80 m, Sprunggrube 3,80 m
 - 3 m Sprungplattform, 1 m Sprungbrett
 - Lehrschwimmbecken:
 - 12,5 x 12,5 m – 156,25 m² Wasserfläche
 - Hubboden
 - Wassertiefe bis zu 1,80 m
 - Durchgängige Einstiegstreppe
 - Kinderplanschbereich:
 - Mehrere zusammenhängende Becken – 30,0 m² Wasserfläche insgesamt
 - Wassertiefe 0,30 m, 0,25 m und 0,20 m
 - Wasserscheife, Wasserfälle, Wasserspritztier und Schiffchenkanal
 - Außenbereich mit einer 1.800 m² großen Liegewiese
3. Weiterhin verfügt das Betriebsobjekt über 160 Sammel- und 10 Einzelumkleiden sowie entsprechende Sanitäreinrichtungen. Neben verschiedenen Funktionalräumen befindet sich im Foyer ein Mehrzweckraum, der für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann. Der Zutritt zum Schwimmbad erfolgt über ein Verkaufsterminal.
4. Die Stadt stellt der Betreiberin die in Anlage 1 rot umrandete Fläche zur Verfügung. Ferner überlasst sie ihr die in den Anlagen 2 - 5 abgebildeten Räumlichkeiten bzw. Gebäudeteile zur Verfügung.
5. Die Stadt überträgt der Betreiberin ab dem **XX.XX.XXXX** auf der Grundlage der öffentlichen Ausschreibung vom **XX.XX.XXXX** und dem Angebot vom **XX.XX.XXXX** die Betriebsführung des Betriebsobjekts. Vertragsbestandteile sind die Vergabeunterlagen der Stadt vom **XX.XX.XXXX** und das Angebot der Betreiberin vom **XX.XX.XXXX**.

6. Das Betriebsobjekt wird der Betreiberin für die Laufzeit dieses Vertrages ausschließlich zum Zweck der Durchführung des vertragsgemäßen Badebetriebs und aller sonstigen von der Stadt genehmigten Nutzungen im Rahmen der nach den jeweiligen ordnungsbehördlichen und sonstigen Bestimmungen zulässigen Zwecke zur Verfügung gestellt. Für die Laufzeit des Vertrages übernimmt die Betreiberin die Betriebsführung des Betriebsobjekts und im Rahmen der Betreiberpflicht den organisatorischen Brandschutz. Die Betreiberin betreibt das Bad in eigenem Namen und erhebt gemäß § 4 die Einnahmen für die Stadt.
7. Die Stadt stellt der Betreiberin das Betriebsobjekt mitsamt des eingebrachten Inventars (Anlage **X**) zur Verfügung. Grundlage bildet das Übernahmeprotokoll/Schlüsselverzeichnis vom **XX.XX.XXXX** (Anlage **X**).
8. Der Betreiberin ist bekannt, dass das Betriebsgelände in der Anfangszeit durch fortdauernde bauliche Maßnahmen geprägt sein wird und es dadurch zu Nutzungseinschränkungen kommen kann. Hierdurch entstehende Nachteile für den Betrieb sind durch das Entgelt gemäß § 4 abgegolten und berechtigen die Betreiberin nicht zu Nachforderungen gegenüber der Stadt.
Die Stadt erklärt, dass die Baugenehmigungen rechtswirksam erteilt wurden.
9. Der Betreiberin ist bekannt, dass zum Betriebsobjekt ein Parkplatz mitsamt Grünfläche gehört, die nach Abriss des Altbestands (Friedrich-Wennmann-Bad) auf dem betreffenden Grundstück errichtet wird. Nach Fertigstellung des Parkplatzes ist die Betreiberin verpflichtet, diesen zu unterhalten, insbesondere die Wege- und Flächenreinigung, Grünpflege, Winterdienst sowie die Verkehrssicherungspflichten zu übernehmen. Die Stadt behält sich vor, den Parkplatz zukünftig bewirtschaften zu lassen. Die Unterhaltungspflichten der Betreiberin bleiben hiervon unberührt. Nach derzeitigem Planungsstand wird der Parkplatz mit Grünfläche zum 01.10.2027 fertiggestellt sein.
Die Betreiberin ist verpflichtet, diese Unterhaltungspflichten auch hinsichtlich des derzeit - in der Anlage 1 orange gekennzeichneten - bestehenden Parkplatzes zu übernehmen, sofern dieser Parkplatz zur Nutzung für die Badegäste freigegeben ist und nicht im Zusammenhang mit den Abrissarbeiten des Altbestandes gesperrt ist. Die Verpflichtung besteht jeweils nur für die Zeiträume, in denen der Parkplatz tatsächlich zur Verfügung steht bzw. längstens bis zur Öffnung des Parkplatzes des Neubaus.

§ 2 – Laufzeit und Kündigung

1. Dieser Vertrag tritt mit Wirkung vom **XX.XX.XXXX** in Kraft und endet am **XX.XX.XXXX**. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht 1 Jahr vor Ablauf der ersten oder jeder weiteren Vertragsverlängerung von einer Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung muss mittels eingeschriebenen Briefs erfolgen.

2. Jede Vertragspartei ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig fristlos zu kündigen; § 314 BGB.
Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung durch die Stadt liegt insbesondere vor,
 - wenn die Betreiberin den Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb der von der Stadt gesetzten Frist nachkommt oder ein vertragswidriges Verhalten trotz Abmahnung fortsetzt, wobei eine Abmahnung und Fristsetzung entbehrlich sind, wenn sie offensichtlich keinen Erfolg versprechen oder besondere Umstände die sofortige Kündigung rechtfertigen,
 - die Betreiberin den Betrieb ohne Zustimmung der Stadt über einen nicht nur unerheblichen Zeitraum einstellt,
 - über das Vermögen der Betreiberin das Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
 - eine behördliche Genehmigung zum Betreiben des Betriebsobjekts aufgrund von Tatsachen, die ausschließlich in der Sphäre der Betreiberin liegen, rechtswirksam versagt oder entzogen wird,
 - wenn die Betreiberin schuldhaft gegen die Bestimmungen des Jugendschutzes verstößt oder
 - bei der Verwaltung des Bades die Grundsätze der handelsrechtlichen Vorschriften nicht beachtet werden.

3. Der Betreiberin steht das Recht der außerordentlichen Kündigung vor allem dann zu, wenn die Stadt ihren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und ihr dadurch bei der Fortführung des Betriebs ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden droht oder ihr die Fortführung des Betriebs nicht mehr zumutbar ist, insbesondere wenn durch die mit der Betriebsführung verbundenen Lasten die Insolvenz droht. Im Streitfall kann ein unabhängiger Gutachter zur Feststellung der wirtschaftlichen Situation der Betreiberin von beiden Vertragsparteien bestellt werden.

4. Darüber hinaus vereinbaren die Vertragsparteien ein Sonderkündigungsrecht der Stadt mit zwölfmonatiger Frist zum Schluss eines jeden Kalenderjahres für den Fall, dass das Betriebsobjekt aus Gründen des öffentlichen Interesses (z. B. Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung) von der Stadt anderweitig zwingend benötigt wird.

§ 3 – Entgelt

1. Die Stadt zahlt der Betreiberin für die vollständige und vertragsgemäß Erbringung der in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen einschließlich aller Personal- und Sachaufwendungen ein jährliches Entgelt von **XXX.XXX** € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von zurzeit **XX** %.
2. Das Entgelt eines Jahres wird in Abschlägen von je 25 Prozent des Gesamtbetriebsführungsentgeltes jeweils zu Beginn des Quartals gezahlt. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
3. Die Vertragspartner vereinbaren, dass das Entgelt wertgesichert ist. Dies erfolgt durch eine automatische jährliche Entgeltanpassung gemäß Verbraucherpreisindex für Deutschland, jeweils zum 01. Januar eines Kalenderjahres. Grundlage für die Berechnung der jeweiligen Anpassung des Entgeltes ist das zuletzt geschuldete Jahresentgelt. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat **Dezember** eines Jahres gegenüber dem Stand **August 2026** oder der jeweils letzten Anpassung, so ändert sich das Betriebsführungsentgelt ab dem 01. Januar des Folgejahres entsprechend. Die Betreiberin teilt der Stadt die Berechnung spätestens bis zum 31. März des jeweiligen Anpassungsjahres in Textform mit. Beträge werden rückwirkend geschuldet.
4. Sollte das Statistische Bundesamt die Weiterführung des Verbraucherpreisindex ganz oder teilweise einstellen, tritt an seine Stelle der entsprechende Nachfolgeindex bzw. ein Index, der die von den Vertragsparteien beabsichtigte Wertsicherung des Entgeltes im gleichen Umfang gewährleistet wie der zuletzt maßgebliche Index.
5. Das Entgelt und alle im Zusammenhang mit dem Betrieb des Bades ggf. erwirtschafteten Mittel sind umfassend für die Betriebsführung des Bades zu verwenden. Im Falle einer bestimmungswidrigen Verwendung des gewährten Entgeltes ist die Betreiberin verpflichtet, das Entgelt in Höhe des bestimmungswidrigen Betrages zurück zu zahlen.

6. Erbringt die Betreiberin die geschuldeten Leistungen nicht oder nicht vertragsgemäß und hat sie dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, die Vergütung für die betroffenen Leistungen angemessen zu mindern, sofern und soweit die mangelhafte Leistung im Verantwortungsbereich der Betreiberin liegt. Die Minderung ist unter Berücksichtigung des Umfangs, der Dauer, der Bedeutung und der Auswirkungen der Pflichtverletzung auf den Badebetrieb zu bemessen. Weitergehende Schadensersatzansprüche sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.
7. Bei unvorhergesehenen technischen Störungen, die nicht durch die Betreiberin verursacht wurden und keine unsachgemäße Betriebsführung darstellen sowie bei höherer Gewalt haftet die Betreiberin nicht.

§ 4 - Einnahmeerhebung

1. Die mit dem Betriebsobjekt erwirtschafteten Bruttoeinnahmen werden im Namen der Betreiberin und für Rechnung der Stadt vereinnahmt. Die Betreiberin handelt bei der Einnahmevereinnahmung als Inkasso- und Zahlstelle der Stadt. Sie erwirbt an den vereinnahmten Beträgen kein eigenes Forderungsrecht. Grundlage für alle Einnahmen ist grundsätzlich die Gebührensatzung für die Nutzung der städtischen Bäder in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die durch den Betrieb des Heißener Bades – Friedrich Wennmann erwirtschafteten Bruttoeinnahmen sind monatlich abzurechnen und bis spätestens zum 15. eines Folgemonats unter Angabe des von der Stadt zu benennenden Kassenzeichens auf das Konto der Stadt Mülheim an der Ruhr, IBAN-Nr.: DE78362500000300000100, SWIFT-BIC: SPMHDE3EXXX einzuzahlen. Die Einnahmen sind zu differenzieren nach
 - Einnahmen für den öffentlichen Badebetrieb gem. Kassenabrechnung (z.B. Eintritte, Kursgebühren, Einnahmen aus Betriebssportangeboten)
 - Verkaufserlöse (z.B. der Verkauf von Badeutensilien, Schwimmbadabzeichen/-ausweise)
 - Veranstaltungsgebühren (z.B. Sportveranstaltungen, für die eine Gebühr nach der städtischen Gebührensatzung zu entrichten sind)
 - Gebühren für Durchführung von Kindergeburtstagen, Verleihgebühren o.ä.
3. Die Abrechnung einer möglichen Vereinsbelegung erfolgt durch die Betreiberin gemäß Gebührensatzung für die Nutzung der städtischen Bäder direkt mit dem betreffenden Verein. Diese Einnahmen sind halbjährlich unter Angabe eines von der Stadt zu benennenden Kassenzeichens auf das o.g. Konto der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuzahlen.

§ 5 – Pflichten der Betreiberin

1. Die Betreiberin verpflichtet sich, das Betriebsobjekt bestimmungsgemäß zu betreiben sowie alle Maßnahmen zu treffen, die einen in jeder Hinsicht sicheren Badebetrieb gewährleisten.
2. Die Betreiberin ist verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Betriebsführung relevanten Gesetze und Normen, insbesondere Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Schwimmbädern, speziell die Unfallverhütungsvorschriften und die Vorschriften für die Aufsichtspflicht während des Badebetriebs genau zu beachten. Für eventuelle Schäden, die aus der schuldhaften Nichterfüllung dieser Pflichten entstehen, haftet die Betreiberin nach den gesetzlichen Vorschriften.
3. Für die Zeit des Badebetriebs für die Öffentlichkeit und für die Erledigung rechtlich erforderlicher Arbeiten im Bereich der Technik und der Bäderhygiene stellt die Betreiberin gem. der Richtlinie 94.05 der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen ausreichend qualifiziertes Personal bereit.
4. Die Betreiberin stellt sicher, dass das eingesetzte Personal ein einwandfreies erweitertes Führungszeugnis vorweisen kann. Die Betreiberin verpflichtet sich, die Bestimmungen des Jugendschutzes zu beachten. Ferner ist besonders vor sexueller und sonstiger Belästigung in Wort und Tat zu schützen. In diesem Sinne ist das eingesetzte Personal gezielt zu sensibilisieren.
5. Mit der Übertragung der Betriebsführung verpflichtet sich die Betreiberin die nachfolgend genannten Aufgaben zu erfüllen und die Kosten zu übernehmen – sofern sie (insbesondere nach § 6) nicht in die Zuständigkeit der Stadt fallen. Hierzu gehören:
 - die technische und kaufmännische Betriebsführung,
 - der Personaleinsatz,
 - die Übernahme und Sicherstellung der Wasseraufsicht während der Betriebszeiten der Bäder durch fachlich qualifiziertes Personal nach Maßgabe des Absatzes 3,
 - die Übernahme und Sicherstellung der Sicherheit und Ordnung im Badebetrieb, ggfls. durch den Einsatz geeigneten Sicherheitspersonals,
 - die Übernahme der Verkehrssicherungspflichten für den Innenbereich des Bades, für die Außenflächen, die Eingangs- und Zugangsbereiche einschließlich der Wegereinigung und des Winterdienstes für die in der Anlage 1 in durchgängigem Grün markierten Wege und Verkehrsflächen ggf. nach den jeweiligen ortsrechtlichen Vorschriften (u. a. auch Straßenreinigungssatzung),

einschließlich der entsprechenden Dokumentation. Behindertenparkplätze sind vollständig von Schnee und Eis freizuhalten

- die Durchführung der Reinigung der überlassenen Gebäudeteile (einschließlich Innenglasreinigung) sowie Säuberungs- und Grünpflegearbeiten (ohne Baumkontrolle und Baumschnitt) der Außenflächen (inkl. Parkplatz) und der Eingangs- und Zugangsbereiche. Die in Anlage 1 des Vertrags gelb gekennzeichnete, für Badegäste in der Regel nicht zugängliche Nebenfläche ist extensiv zu pflegen. Nach derzeitigem Planungsstand endet die Fertigstellungspflege der Außenflächen zum 01.10.2027. Bis zu diesem Zeitpunkt beschränkt sich die Verpflichtung der Betreiberin auf die laufende Säuberung der Flächen, insbesondere auf die Entfernung von Abfällen und sonstigen Verunreinigungen,
- das Führen eines Betriebstagebuchs nach den jeweils geltenden technischen Regelwerken (insbesondere nach DIN 19643 - Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser und den Empfehlungen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.). Sämtliche Zählerstände sowie alle für den Betrieb und die Wasserqualität relevanten Betriebsdaten und Ereignisse sind einzutragen. Größere Unregelmäßigkeiten sind der Stadt unverzüglich zu melden. Die Unterlagen sind der Stadt auf Verlangen vorzulegen,
- der Erlass einer Haus- und Badeordnung, die die Grundsätze der DGfDB berücksichtigt. Die Haus- und Badeordnung ist für jedermanns Einsicht offen sichtbar am Eingang des Betriebsobjektes auszuhängen und im Internet zu veröffentlichen,
- die Beauftragung der erforderlichen Wasseruntersuchungen und Kenntnissgabe der Ergebnisse an die Stadt,
- die Beschaffung der zur Sicherstellung des täglichen Betriebsablaufs erforderlichen Verbrauchsmaterialien/geringwertigen Wirtschaftsgütern (z. B. Betriebsstoffe, Chemikalien, Reinigungsmaterialien, Hygieneartikel, Verbandmaterial, Schwimmbadzeichen/-ausweise, RFID-Medien, Ersatzschlüssel/-token, Kleinmaterial, Werkzeug, Schwimmsportartikel, Leuchtmittel – ohne Deckenbeleuchtung),
- die Übernahme von Reparaturarbeiten an den Kassenanlagen, den eigenen Fernmeldeeinrichtungen sowie den nicht fest und dauerhaft mit den Gebäuden verbundenen Maschinen und Geräten,
- der Erhalt oder der gleichwertige Ersatz von beweglichen Gegenständen,
- die Information der Badegäste (Pressearbeit, Internetauftritt, Social Media),
- die Sicherstellung der telefonischen Erreichbarkeit,
- die Zahlung von GEZ-Gebühren, GEMA-Gebühren, Fernmeldegebühren,

- die Übernahme weiterer Geschäftsausgaben (z.B. Büromaterial, Leasingraten, Transaktionsgebühren für elektr. Zahlungsverkehr),
 - die Übernahme der laufenden Kosten für die Alarmanlage,
 - das Fortschreiben des Inventarverzeichnisses (Anlage **X**) zum 31.12. eines Jahres,
 - die Vorlage eines Verwendungsnachweises bis zum 31.03. für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr sowie den handelsrechtlichen Abschluss bis zum 30.06. eines Jahres.
6. Die Betreiberin verpflichtet sich, ein Kursangebot zur Förderung des vereinsungebundenen Sports zu organisieren und anzubieten.
Die Betreiberin gewährleistet, dass die Kurse während der Zeiten des Öffentlichkeitsschwimmens für die Allgemeinheit zugänglich sind und in geeigneter Weise bekannt gemacht werden.
7. Die Betreiberin ist verpflichtet, alle in die Zuständigkeit der Stadt fallenden Schäden (siehe § 6) unverzüglich zu melden. Während der Servicezeiten (montags – freitags von 08.00 – 15.00 Uhr) sind diese direkt dem Mülheimer SportService (zzt. 0208/455-5224) zu melden. Außerhalb der Servicezeit hat die Meldung per E-Mail (mss@muelheim.ruhr.de) zu erfolgen. Gefahrenmeldungen sind vorab sowie außerhalb der Servicezeiten direkt an die Gebäudehotline (zzt. 0208/ 455-2323) zu richten. Zur weiteren Abwicklung durch die Stadt sind eventuelle Störungen bzw. notwendige Instandsetzungsarbeiten eindeutig zu beschreiben.
8. Das Inventar ist pfleglich zu behandeln und durch Wartung und Prüfung in einem betriebssicheren Zustand zu erhalten.
9. Die Betreiberin schließt für die Dauer des Vertrages für das Bad eine Betriebshaftpflichtversicherung unter Einschluss des Haftungsrisikos seines Personals ab. Die Versicherungsprämie zahlt die Betreiberin. Die Deckungssummen betragen für
- | | |
|------------------------------|-------------------|
| – Personenschäden | mind. 3.000.000 € |
| – Sach- und Vermögensschäden | mind. 5.000.000 € |
| – Schlüsselverlust | mind. 250.000 € |
| – Bearbeitungsschäden | mind. 300.000 €. |
10. Die Betreiberin verpflichtet sich, ein Schlüsselverzeichnis zu führen und die Schlüssel nur an namentlich genannte Personen herauszugeben. Sollte der Austausch einer Schlüsselanlage erforderlich werden, verpflichtet sich die Betreiberin, der Stadt mindestens 3 Generalschlüssel zur Verfügung zu stellen.

§ 6 – Pflichten der Stadt

1. Die Stadt ist verpflichtet, das Betriebsobjekt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel in einem für den vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Dies gilt vorbehaltlich von Maßnahmen, die aufgrund höherer Gewalt, behördlicher Anordnungen oder von der Betreiberin zu vertretender Schäden erforderlich werden.
2. Die Stadt übernimmt die Zahlung der Nebenkosten
 - Energiekosten, wie Erdgas, Fernwärme, Strom, Wasser
 - Grundbesitzabgaben (Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Schmutzwassergebühren, Niederschlagswassergebühren, Abfallentsorgung inkl. Grünabfall (ohne Containerdienste, Sondermüll)),
 - Versicherungen (Einbruch-Diebstahl, Feuer-Inhalt und Feuer-Gebäude),
 - Außenglasreinigung.
3. Die Stadt ist verpflichtet, die aktuellen Kontaktdaten der Ansprechpartner bei Änderungen rechtzeitig mitzuteilen.

§ 7 – Nutzungszeiten/ Stundenkontingente

1. Die Betreiberin verpflichtet sich, den verschiedenen Nutzergruppen die in der Anlage 6 festgelegten Nutzungszeiten zur Verfügung zu stellen. Änderungen der Nutzungszeiten sind nur mit Zustimmung der Stadt möglich.
2. Die Belegung innerhalb der Schulzeiten erfolgt durch die Stadt in Abstimmung mit dem Fachbereich Schule und innerhalb der Vereinszeiten in Abstimmung mit der Fachschaft Schwimmen und Tauchen im Mülheimer Sportbund.
3. Eine kurzzeitige Vermietung oder Überlassung des Bades an externe Dritte, die nicht im Rahmen des regulären Betriebs oder der vertraglich vereinbarten Nutzung erfolgt, bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Regelmäßig wiederkehrende Vereins- und Schulveranstaltungen im Rahmen des vertragsgemäßen Betriebs bedürfen keiner vorherigen Zustimmung, sind der Stadt jedoch rechtzeitig vor ihrer Durchführung anzuzeigen. Die Vermietung oder Überlassung darf die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen nicht beeinträchtigen.

§ 8 – Aufzeichnungs- / Mitteilungspflichten

1. Die Betreiberin führt folgende monatliche Besucherstatistiken (mit absoluten Zahlen), die sie der Stadt zum 10. Werktag des Folgemonats zur Verfügung stellt:
 - a) Besucherzahlen des öffentlichen Badebetriebs (unterteilt nach Kindern und Erwachsenen),
 - b) Schulstatistiken (hierfür werden der Betreiberin durch die Stadt die entsprechenden Unterlagen zum Ausfüllen für die Schulen zur Verfügung gestellt).
 - c) Anzahl der Vereinsbesucher (unterteilt nach Kindern und Erwachsenen)
2. Die Betreiberin legt der Stadt jährlich bis zum 31.03. eine Übersicht der im Schwimmbad eingesetzten Mitarbeitenden vor, aus der die für die jeweilige Tätigkeit erforderlichen Qualifikationen, Unterweisungen, erweiterten Führungszeugnisse und arbeitsmedizinischen Vorsorgen hervorgehen.
3. Die Vertragspartner verpflichten sich, Schließzeiten mit dem jeweils anderen Vertragspartner möglichst im Vorhinein, spätestens aber direkt bei Bekanntwerden abzustimmen.

§ 9 – Bauliche Maßnahmen

1. Soweit die Stadt Maßnahmen zur Erhaltung des Bades durchführt, hat die Betreiberin dies zu dulden. Die Durchführung der Maßnahme (auch der Zeitpunkt) wird mit der Betreiberin abgestimmt, um seine Belange zu berücksichtigen. Dies gilt nicht, wenn die Maßnahme zur Gefahrenabwehr keinen Aufschub duldet.
2. Bauliche Änderungen (Neu-/ Um- und Einbauten) in/an dem Bad durch die Betreiberin dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Die Betreiberin hat für diesen Fall alle öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu beachten, insbesondere alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Zustimmungen einzuholen. Die Vereinbarungen des vorliegenden Vertrages ersetzen solche Genehmigungen in keinem Falle.

§ 10 – Grundreinigungen

Die Betreiberin verpflichtet sich, die Grundreinigung für das Heißener Bad – Friedrich Wennmann in den Herbstferien zu terminieren. Ein abweichender Termin für die Grundreinigung kann nur in gegenseitigem Einvernehmen festgelegt werden.

§ 11 - Haftung

1. Die Stadt trägt als Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin die Verkehrssicherungspflicht für die Substanz des Nutzungsobjekts. Die Betreiberin übernimmt die Verkehrssicherungs- und Haftpflicht (mit Ausnahme der Gebäudehaftpflicht) für die gesamte Betriebsführung des Bades sowie hinsichtlich der Zuwegungen auf der Grundstücksfläche. Sofern die Betreiberin Schäden an der Substanz des Nutzungsobjektes bemerkt, ist sie verpflichtet, diese umgehend der Stadt mitzuteilen, damit diese die erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbeseitigung treffen kann. Die Betreiberin hat Anordnungen der Polizei oder anderer Behörden nachzukommen.
2. Die Betreiberin haftet der Stadt und Dritten gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für Schäden, die durch die von ihm vorgenommenen baulichen Maßnahmen entstehen oder die durch die Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Sanitär- und Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend gelüftet, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.
3. Die Betreiberin haftet der Stadt und Dritten gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ferner für alle von ihm, seinen Beauftragten oder Dritten im Zusammenhang des Betriebs des Bades verursachten Schäden. Die sich hieraus ergebenden Ansprüche hat die Betreiberin geltend zu machen. Die Betreiberin stellt die Stadt von Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Stadt wegen Verletzungen von Pflichten der Betreiberin geltend gemacht werden, die Gegenstand dieses Vertrages sind.

§ 12 –Übertragung der Wasseraufsicht an Vereine

Die Betreiberin verpflichtet sich, die Wasseraufsicht vertraglich auf die nutzenden Vereine zu übertragen.

§ 13 - Werbung und Hinweisschilder

1. Die Errichtung bzw. das Anbringen von Werbeanlagen im Bereich des Bades bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
2. Die Betreiberin hat sämtliche die Werbemaßnahmen betreffende erforderlichen Zustimmungen und behördlichen Genehmigungen auf ihre Kosten einzuholen.

§ 14 – Zutritts- und Prüfungsrechte der Stadt

1. Die Stadt hat das Recht das Bad während der üblichen Betriebszeiten zu betreten, um sich von der ordnungsgemäßen Betriebsführung zu überzeugen. In Fällen dringender Gefahr kann die Stadt das Gelände sowie die Gebäude jederzeit auch bei Abwesenheit der Betreiberin betreten.
2. Um die ordnungsgemäße und vertragskonforme Betriebsführung zu überprüfen, hat die Stadt in terminlicher Abstimmung mit der Betreiberin zudem das Recht, entsprechende Unterlagen (z.B. Betriebshandbuch, Dienst- und Reinigungspläne, Qualifikationsnachweise, Unterweisungsdokumente, Gefährdungsbeurteilungen u. ä.) einzusehen.

§ 15 – Rückgabe des Nutzungsgegenstandes

1. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, ist die Betreiberin verpflichtet, das Betriebsobjekt in einem betriebsauglichen und gereinigten Zustand sowie das vollständige Inventar einschließlich der Schlüssel an die Stadt zurückzugeben.
2. Durch die Betreiberin im Rahmen der Betriebsführung eingebrachte Einbauten/ Einrichtungen sowie alle beweglichen Wirtschaftsgüter fallen entschädigungslos der Stadt zu bzw. sind auf Verlangen der Stadt zurückzubauen und zu entsorgen.
3. Die mit Zustimmung der Stadt eingebrachten Werbeanlagen sind bei Beendigung des Vertragsverhältnisses auf Kosten der Betreiberin ordnungsgemäß zu entfernen (siehe § 13, Abs. 2).
4. Ein zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht von der Betreiberin verausgabter Teil des Entgeltes ist der Stadt zu überweisen. Eventuelle, nachlaufende Kosten und Zahlungen sind dabei zu berücksichtigen.

§ 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, ihr möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen.

§ 17 – Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort für beide Vertragsparteien ist Mülheim an der Ruhr.

Mülheim an der Ruhr, den

Mülheim an der Ruhr, den

für die Stadt Mülheim an der Ruhr
Mülheimer SportService

für

I.V.

I.A.

David Längen

Ralf Wind