

ENTWURF

Dienstleistungsvertrag

über die

**Betreibung des touristischen und interkommunalen Service-Points im Kaiserbahnhof
Hoppegarten**

zwischen

der Rennbahngemeinde Hoppegarten

vertreten durch den

Bürgermeister Herrn Sven Siebert
Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

nachstehend „Auftraggeber“ genannt

und

dem Tourismusverein „Märkische S5-Region e.V.“

vertreten durch den

Geschäftsführer Stephen Ruebsam

und dem

Vereinsvorsitzenden Marco Rutter
Heinitzstraße 9 in 15562 Rüdersdorf bei Berlin

nachstehend „Auftragnehmer“ genannt.

wird folgender Dienstleistungsvertrag über die Betreibung des Service-Points Kaiserbahnhof in
der Gemeinde Hoppegarten geschlossen:

Präambel

Nutzungsgegenstand ist der „Kaiserbahnhof“, ein 1891/1900 entstandenes Fachwerkgebäude.
Die Vertragsparteien schließen diesen Dienstleistungsvertrag mit dem Ziel, unter

Bewahrung des historischen Charakters des Kaiserbahnhofs als Denkmal und Zeugnis der Entwicklung des Galopprennsports in Hoppegarten, diesen einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, die diesem Charakter entspricht.

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist das auf dem Grundstück Am Güterbahnhof 1 a, 15366 Hoppegarten, in der Gemarkung Dahlewitz-Hoppegarten, Flur 5, Flurstück 457 befindliche Gebäude „Kaiserbahnhof“ – Gebäudeteil E (s. Anlage 1, farblich markierter Teil). Der überlassene Gebäudeteil ist ausschließlich für die genannte Zweckbestimmung zu nutzen. Eine Überlassung an Dritte ist nur mit Zustimmung des Eigentümers gestattet.

Die Benutzung der Wandflächen an oder im Hause für Werbezwecke, für das Aufstellen von Automaten oder Bildern sowie Benutzung für andere Zwecke, bedarf unabhängig einer eventuell notwendigen denkmalrechtlichen Genehmigung, der besonderen schriftlichen Gestattung durch den Vermieter. Das Gebäude wird über eine Wand- und Fußbodenheizung beheizt. Der Lehmputz erfordert besondere Beachtung. Für sämtliche hierdurch bedingte Schäden haftet der Mieter, und zwar ohne Rücksicht auf Verschulden.

§ 2 Zielsetzung

Die Vereinbarung wird mit dem vorrangigen Ziel abgeschlossen, die Bürger und Gäste der Gemeinden Hoppegarten und Neuenhagen (Mittelzentrum) sowie der Märkischen S5 Region qualifiziert und umfassend über touristische Angebote und über das aktuelle Geschehen in der Region zu informieren. Darüber hinaus soll sich die Service- und Aufenthaltsqualität am Standort deutlich erhöhen.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1. Erarbeitung regelmäßiger redaktioneller Beiträge für die Medien (Presse, Internet, ...),
- 3.2. Verkauf/Vertrieb von Publikationen über die Märkische S5 Region sowie über das gemeinsame Mittelzentrum Hoppegarten/ Neuenhagen b. Berlin,
- 3.3. Vermittlung von Angeboten für gewerbliche und private Veranstaltungen, Jubiläumsveranstaltungen und Familienfeiern (Lesungen, Galerien, Bildungsveranstaltungen...),
- 3.4. Ticketverkauf für Veranstaltungen in der Märkischen S5 Region und darüber hinaus: insbesondere Erkner, Schöneiche, Marzahn-Hellersdorf,
- 3.5. Auslage von Prospektmaterialien touristischer Anbieter, Vereinen, Institutionen,
- 3.6. Erstellung und Pflege von Daten zu den dem Auftragnehmer angezeigten,

Veranstaltungen im Bereich der Märkischen S5 Region (Veranstalter, Veranstaltungsort, Ansprechpartner, regionale Produkthanbieter...),

- 3.7. Erhebung aller touristisch relevanten Veranstaltungen und Veröffentlichung als Veranstaltungskalender (monatlich nach Gemeinden/Jahreskalender) auf den Internetseiten und Aufbereitung für die Portale der Brandenburg Marketing GmbH (Touchpoint des Tourismusverbandes Seenland-Oder-Spree),
- 3.8. Redaktionelle Unterstützung bei der Erstellung von Imagebroschüren, Newslettern, Flyern,
- 3.9. Pflege einer aktiven Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Medien und Verlagen, dem Tourismusverband Seenland-Oder-Spree, künstlerischen Leistungsträgern, der Tourismus Marketing Brandenburg GmbH, Reisebüros und Verkehrsunternehmen,
- 3.10. Entwicklung eines zum touristischen Informationsangebot passenden Verkaufsangebots für regionale Produkte zur Unterstützung in der Region ansässiger Kleinunternehmer,
- 3.11. Die regulären Öffnungszeiten des Service-Points sind bedarfsgerecht zu gewährleisten, mindestens 35 Stunden in der Woche.
- 3.12. Zu den regulären Öffnungszeiten des Service-Points müssen die Toilettenanlagen in der Nutzeinheit zur öffentlichen Benutzung zugänglich sein und sind regelmäßig vom Auftragnehmer zu reinigen und ausreichend mit Verbrauchsmaterialien auszustatten.
- 3.13. Der Auftragnehmer kann zur Erbringung der Leistungen Dritte über Geschäftsbesorgungsverträge binden.
- 3.14. Der Auftragnehmer hat jährlich bis zum 30.09. des Folgejahres, der Gemeinde eine detaillierte Einnahmen- und Ausgabenrechnung als Verwendungsnachweis und einen Sachbericht vorzulegen. Durch die Gemeindeverwaltung wird geprüft, ob die Zuschüsse in der gewährten Höhe zweckentsprechend verwendet wurden.

§ 4 Zusatzleistungen des Auftragnehmers

- 4.1. Bereitstellung der Verkaufs- und PC-Software.
- 4.2. Präsentation der touristischen Angebote auf zahlreichen Messen und Veranstaltungen regional und bundesweit im Rahmen des Messemarketings des Brandenburgischen Tourismusverbands, der Märkischen S5 – Region in Kooperation mit dem Tourismusverband Seenland-Oder-Spree sowie der Tourismus Marketing Brandenburg GmbH.

§ 5 Leistungen des Auftraggebers

- 5.1. Zahlung einer jährlichen Aufwandsentschädigung in Höhe von 70.000,00 € zur Sicherstellung der Dienstleistungen. Dieser Etat beinhaltet Personalkosten, Reinigungs- und Verbrauchsmaterialien für die öffentlichen Toiletten, Lizenzgebühren für Software und Ticketsystem, Büromittel sowie GWG, die zum Betrieb notwendig sind.
- 5.2. Der Betrag wird in zwei Teilbeträgen zum 15.01. und zum 15.07. des laufenden Jahres gezahlt.
- 5.3. Für die bauliche Unterhaltung an Dach und Fach ist der Auftraggeber verantwortlich. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die notwendigen Instandhaltungs- und Schönheitsreparaturen (gem. DIN 31 051) in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten zu übernehmen.
Der Auftragnehmer hat Schäden am Vertragsobjekt unverzüglich dem Auftraggeber anzuzeigen. Er haftet für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Anzeigepflicht entstehen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Störungen oder Schäden an Versorgungseinrichtungen (Wasser-, Stromleitungen usw.) und Entsorgungseinrichtungen unverzüglich den Auftragnehmer zu verständigen. Erforderlichenfalls hat er sofort die Versorgungseinrichtung abzustellen.
- 5.4. Die Pflege der Außenanlagen sowie die Verkehrssicherungspflicht werden gem. der in Anlage 1 ausgewiesenen Flächen von dem Auftraggeber übernommen.
- 5.5. Ansprechpartner für alle touristischen Belange ist der Sachbearbeiter für Wirtschaftsförderung und Tourismus. Für alle Fragen zum Gebäude sowie zur Bewirtschaftung sind die Mitarbeiter der GEHUS, als Verwalter im Auftrag der Gemeinde, Ansprechpartner.

§ 6 Vertragsdauer

- 6.1. Dieser Vertrag tritt am 01.09.2023 in Kraft.
- 6.2. Der Vertrag gilt für zwei Jahre, mit der Option der Verlängerung für weitere 2 Jahre. Eine Vertragsverlängerung erfolgt, wenn nicht eine der Vertragsparteien der Verlängerung schriftlich widerspricht.

§ 7 Kündigung

Beide Parteien sind zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Die außerordentliche Kündigung richtet sich in der Regel nach § 543 BGB. Als wichtiger Grund wird insbesondere angesehen, wenn:

- 7.1. Der Nutzer die Räume entgegen der im Mietvertrag vereinbarten Zwecke nutzt.
- 7.2. Der Nutzer im bzw. am Objekt ohne vorherige Zustimmung des Vermieters bauliche Maßnahmen oder Änderungen vornimmt.
- 7.3. Der Nutzer seinen nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten trotz Abmahnung nicht nachkommt oder in erheblichem Maße verletzt.
- 7.4. Die Räumlichkeiten untervermietet oder Dritten ohne Zustimmung des Vermieters überlässt.
- 7.5. Der Nutzer die Räumlichkeiten nicht den gesetzlichen Bestimmungen, den Auflagen der Baugenehmigung sowie sonstigen die Nutzung bestimmender Vorschriften nutzt.
Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Hoppegarten,

Sven Siebert
Bürgermeister
der Rennbahngemeinde Hoppegarten

Stephen Ruebsam
Geschäftsführer
Märkische S5-Region e.V.

Marco Rutter
Vereinsvorsitzender
Märkische S5-Region e.V.