Betreibervertrag

Zwischen der
vertreten durch
Stadt Wolgast
den Bürgermeister, Herrn Stefan Weigler
Burgstr. 6
17438 Wolgast

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und der
vertreten durch
Wolgaster Hafengesellschaft mbH
den Geschäftsführer, Herrn Hellmut Heinz
Hafenstr. 4
17438 Wolgast

- nachfolgend **Betreiber** genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Der Stadt obliegt die Aufgabe der Betreuung des öffentlichen Hafens „Südhafen Wolgast“ auf der Grundlage der vom Wirtschaftsministerium erteilten Betriebsgenehmigung. Sie überträgt durch diesen Vertrag die nachfolgend beschriebenen Aufgaben auf den Betreiber.

Bei der Aufgabenerfüllung ist auf einen umwelt- und ressourcenschonenden, kostengünstigen Betrieb zu achten. Die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages von der Stadt festgelegten Grundsätze der Aufgabenerfüllung sind durch den Betreiber zu beachten. Die Vertragspartner werden sich im Falle der Änderung dieser Grundsätze bemühen, die Bestimmungen dieses Vertrages den geänderten Grundsätzen anzupassen.

§ 1

Vertragsgrundlagen und -gegenstand

1. Der Betreiber hat bei der Erfüllung seiner Aufgaben alle hierfür in der jeweils gültigen Fassung geltenden Rechtsvorschriften, Genehmigungen, Erlaubnisse, Auflagen, Bedingungen, behördliche Anordnungen und Ähnliches zu beachten und zu befolgen, soweit nachfolgend nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

2. Zur Betreibung des Südhafens überlässt die Stadt dem Betreiber die ausgewiesenen landseitigen Hafенflächen, namentlich:

Gemarkung Wolgast

Flur 11

Flurstück 5/10	zur Größe von ca.	2.024 m ²
Flurstück 5/22	zur Größe von	1.986 m ²
Flurstück 5/25	zur Größe von	3.036 m ²
Flurstück 5/26	zur Größe von	39 m ²
Flurstück 5/34	zur Größe von	1.263 m ²
Flurstück 5/35	zur Größe von	1.553 m ²
Flurstück 5/39	zur Größe von	540 m ²
Flurstück 5/40	zur Größe von	4 m ²
Flurstück 5/44	zur Größe von ca.	364 m ²
Flurstück 5/59	zur Größe von	1.101 m ²
Flurstück 5/61	zur Größe von	1.104 m ²
Flurstück 129	zur Größe von	2.550 m ²
Flurstück 130	zur Größe von	20 m ²
Flurstück 131	zur Größe von	14 m ²
Flurstück 132	zur Größe von	517 m ²
Flurstück 133	zur Größe von	96 m ²
Flurstück 136	zur Größe von	43 m ²
Flurstück 138	zur Größe von ca.	733 m ²
<u>Gesamt:</u>		<u>16.987 m².</u>

Die vorgenannten Flächen sind in den anliegenden Flurkartenauszügen (Anlage 1 und 2 farbig (gelb) markiert), welche Vertragsgrundlage werden.

3. An den Betreiber ebenfalls überlassen werden:
- a) die auf dem Flurstück 5/47 der Flur 11 in der Gemarkung Wolgast befindliche Straßenfahrzeugwaage nebst Elt-Anschluss,
 - b) sämtliche auf den unter § 1 Abs. 2 aufgeführten Flurstücken befindlichen technischen und baulichen Anlagen (z. B. die Kranbahn nebst Elt-Anschluss entlang der Kaianlage, die Kaientwässerungsanlage sowie die vorhandene Straßenbeleuchtung und der dazu gehörenden Versorgungskästen, auch soweit sie außerhalb der überlassenen Flächen im öffentlich gewidmeten Hafенbereich liegen)
 - c) die Rettungsausrüstung (Rettungsring mit Rettungsleine etc.)
4. Das zum Hafен gehörende Aquatorium ist nicht Gegenstand des Vertrages.
5. Die vorstehend aufgeführten Pachtsachen werden mit Beginn des Vertrages förmlich abgenommen und mit Protokoll zur Nutzung übergeben, wie sie stehen und liegen.
6. Der Betreiber wird beauftragt auf den gemäß Nr. 2 übertragenen Flächen den Betrieb des öffentlichen Hafен „Südhafен Wolgast“ auf der Grundlage der vom Wirtschaftsministerium erteilten Betriebsgenehmigung (Anlage 3) fortzuführen.

Der Betreiber wird die gesetzlich vorgeschriebene Hafenbetriebsgenehmigung nach § 6 Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz M-V nach deren Ablauf einholen. Der Betreiber ist verpflichtet weitere gesetzlich notwendige Genehmigungen einzuholen.

7. Der Betreiber hat den Charakter des öffentlichen Hafens zu wahren und die damit verbundenen Bedingungen und Auflagen umzusetzen. Die dafür notwendigen Genehmigungen (u. a. die Betriebsgenehmigung) hat der Betreiber rechtzeitig und selbständig auf eigene Kosten zu beantragen und nach Vorlage der Genehmigungen der Stadt eine Kopie als Nachweis zu übergeben.
8. Bei der Stadt verbleiben alle hoheitlichen Aufgaben, insbesondere:
 - a) Führung von Verwaltungsgerichtsverfahren,
 - b) Entscheidung über Erlass- und Stundungsanträge und sonstiger Billigkeitsentscheidungen,
 - c) Entscheidung über Maßnahmen der Zwangsvollstreckung
 - d) Erlass von Satzungen,
 - e) Durchführung von Ordnungswidrigkeitsverfahren.
9. Der Betreiber übernimmt alle sonstigen Leistungen, die zur Erfüllung der vorgenannten Aufgaben erforderlich sind.

§ 2

Allgemeine Pflichten des Betreibers

1. Der Betreiber wird alle im Rahmen der Erfüllung seiner Aufgaben und Pflichten aus diesem Vertrag erforderlichen Maßnahmen zum ordnungsgemäßen Betrieb nach Maßgabe dieses Vertrages selbständig durchführen. Er hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die für die Durchführung seiner Aufgaben erforderlichen Einrichtungen beschafft werden und das erforderliche Personal vorhanden ist. Der Betreiber ist verantwortlich für die Betriebsbereitschaft und die Betriebssicherheit des Hafens. Der Betreiber gewährleistet, den Hafen in einem betriebsbereiten Zustand zu halten, so dass er jederzeit seinen Aufgaben und Pflichten aus diesem Vertrag nachkommen kann.
2. Er wird Vorkehrungen zur Sicherung des Hafens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen unbefugtes Betreten treffen.
3. Der Betreiber verpflichtet sich, die behördlichen Vorschriften insbesondere die Hafenbenutzungsordnung für das öffentliche Hafengebiet der Stadt und die Satzung über die Erhebung von Abgaben für die Benutzung des Hafens Wolgast einzuhalten bzw. auf eigene Kosten zu erfüllen.
4. Der Betreiber ist verpflichtet, die Vorschriften des International Ship and Port Facility Security Code (ISPS-Code) einzuhalten (Plan mit grün umrandeter Fläche des öffentlich gewidmeten Hafenbereichs - Anlage 4), welcher ein umfangreiches Paket von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei Schiffen und Häfen enthält.

5. Der Betreiber benennt einen Verantwortlichen, der als Ansprechpartner für die Stadt fungiert und die Gesamtkoordination langfristig führt.
6. Die Stadt ist berechtigt, die Erfüllung der Verpflichtungen des Betreibers nach diesem Vertrag zu überwachen. Sie kann, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen nach diesem Vertrag nicht ordnungsgemäß erfüllt oder soweit es zur Erfüllung eigener öffentlich-rechtlicher Pflichten der Stadt zwingend erforderlich ist und diese öffentlich-rechtlichen Pflichten Gegenstand dieses Vertrages sind, dem Betreiber schriftlich Weisungen erteilen. Kommt der Betreiber einer entsprechenden Weisung trotz Setzung einer angemessenen Frist nicht nach, ist die Stadt berechtigt, die der Weisung zugrunde liegende Tätigkeit auf Kosten des Betreibers selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen und diesen Vertrag zu kündigen.
7. Der Betreiber erteilt der Stadt alle im Zusammenhang mit der übernommenen Aufgabe stehenden und gewünschten Auskünfte und informiert diese unaufgefordert und unverzüglich über alle schwerwiegenden und außergewöhnlichen Vorkommnisse. Der Betreiber gewährt der Stadt jederzeit Einsicht in die von ihm geführten Betriebstagebücher und die betrieblichen Aufzeichnungen und überlässt ihr auf Anforderung insbesondere auch die an Genehmigungs-, Bewilligungs- und Aufsichtsbehörden vorzulegenden betrieblichen Aufzeichnungen und Unterlagen. Auf Anforderung erhält die Stadt auch Ablichtungen der gewünschten Unterlagen.
8. Der Betreiber hält den Kontakt zu den zuständigen Überwachungsbehörden und nimmt, soweit notwendig und vom Auftraggeber gewünscht, an Behördenterminen, die in Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, teil. Die Übermittlung von Informationen an Behörden ist mit der Stadt abzustimmen.
9. Der Betreiber unterstützt die Stadt bei der Planung von notwendigen Investitionen und die Fortschreibung der Investitionsplanung. Diese sind der Stadt bis spätestens 31. Oktober eines jeden Jahres für das Folgejahr zur Beratung und Feststellung vorzulegen; dies gilt ebenso für die Beantragung von Fördermitteln und die Erstellung von Verwendungsnachweisen für Investitionen soweit dies nicht durch die Stadt wahrgenommen wird.
10. Der Betreiber ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Anpassungen des Betriebes bei veränderten Rahmenbedingungen zu realisieren.
11. Der Betreiber erstellt Halbjahres- und Jahresberichte über die vertragsgemäße Erfüllung der Aufgaben und die Entwicklung des Betriebes. Die Halbjahresberichte sind der Stadt zum 30.07. des laufenden Jahres und der Jahresbericht bis zum 31.03. des Folgejahres vorzulegen.

§ 3 Allgemeine Pflichten der Stadt

1. Die Stadt übergibt dem Betreiber bei Abschluss dieses Vertrages alle für den Betrieb erforderlichen und vorhandenen Unterlagen, soweit nicht bereits erfolgt. Die Stadt übernimmt die Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der an den Betreiber übergebenen Unterlagen.
2. Die Stadt unterstützt alle Maßnahmen des Betreibers, die der Erfüllung dieses Vertrages dienen. Behördliche Anordnungen, die an die Stadt ergehen und für den Betrieb der Anlagen von Bedeutung sind, teilt die Stadt dem Betreiber unverzüglich mit.
3. Die Stadt wird
 - a) dem Betreiber jederzeit alle für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Vertrag notwendigen Auskünfte erteilen,
 - b) den Betreiber vor Änderungen, Erlass und Aufhebung von Regelungen der Stadt, die die vom Betreiber übernommenen Aufgaben betreffen, rechtzeitig vorher informieren und ihn anhören und ihm die beschlossenen Änderungen so rechtzeitig mitteilen, dass er die für ihn relevanten Änderungen mit ihrem Inkrafttreten erfüllen kann.
4. Die Stadt benennt einen Verantwortlichen, der als Ansprechpartner für den Betreiber fungiert und die erforderlichen Veranlassungen/Maßnahmen der Stadt koordiniert.

§ 4 Nutzungszweck

Die Flächen nach § 1 Nr. 2 (Anlage 1 und 2) werden vom Betreiber zum Umschlag und Einlagern von Umschlaggütern genutzt (Nutzungszweck).

Die unter § 1 Nr. 2 (Anlage 1 und 2) genannten Flächen und Kaianlagen dürfen durch den Betreiber zudem nur für die nach den jeweiligen ordnungsbehördlichen Bestimmungen zulässigen Zweck genutzt werden.

§ 5 Hafengebühren

1. Der Betreiber wird im Auftrag und im Namen der Stadt die jeweils zu erhebenden Hafengebühren gemäß Hafensatzung der Stadt in der jeweiligen Fassung von den Hafennutzern einziehen.
2. Die Hafengebühren sind von den Hafennutzern an den Betreiber zu zahlen. Die durch den Betreiber eingezogenen Hafengebühren sind jeweils nachträglich nach Ablauf eines Kalendermonats unaufgefordert bis zum letzten Werktag des Folgemonats auf das Konto

Kontoinhaber: Stadt Wolgast
Kreditinstitut: DKB Neubrandenburg
IBAN: DE60 1203 0000 0000 3207 05
BIC: BYLADEM1001

zu überweisen.

Bei Zahlungen ist folgender Verwendungszweck anzugeben: 01/54800.432

3. Der Betreiber verpflichtet sich, jeweils einen Nachweis über die Höhe der einzuziehenden Hafengebühren gegenüber der Stadt zu erbringen. Der Nachweis ist quartalsweise bis zum 15. des Folgemonats zu leisten.
4. Bestehen zusätzlich zu Forderungen aus fälligen Hafengebühren sonstige Forderungen des Betreibers gegen Hafennutzer (z. B. Wiegegebühr, Lagergebühr, Umschlagsgebühr, Anlagegebühr), sind Forderungen aus fälligen Hafengebühren vorrangig einzuziehen.
5. Für den Ausfall von Forderungen aus fälligen Hafengebühren haftet der Betreiber, sofern er nicht die ordnungsgemäße Rechnungsstellung und Anmahnung der fälligen Hafengebühren bei den jeweiligen Hafennutzern nachweisen kann. Der Betreiber verpflichtet sich, ein entsprechendes Rechnungs- und Mahnwesen mit der gebotenen kaufmännischen Sorgfalt zu führen.
6. Der Betreiber beachtet bei der Erfüllung der vorgenannten Aufgaben der kaufmännischen Betriebsführung neben den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften auch die für die Stadt geltenden kommunalrechtlichen und haushaltsrechtlichen Vorschriften, sowie die Regelungen in den Satzungen der Stadt.

§ 6 Betreiberentgelt

1. Der Betreiber erhält für die Betreuung nach diesem Vertrag ein jährliches Entgelt in Höhe der nach § 5 Nr. 1 eingezogenen Hafengebühren des Vorjahres (vorläufige Bemessungsgrundlage).
Der Betreiber erhält bis zum 30.06. eines Folgejahres eines Betriebsjahres eine Endabrechnung durch die Stadt über das gezahlte/berechtigte Entgelt auf der Grundlage der tatsächlich nach § 5 Nr. 1 im Betriebsjahr eingezogenen Hafengebühren des jeweiligen Betriebsjahres. Etwaig notwendige Nachforderungen des gezahlten Entgelts sind durch den Betreiber auszugleichen. Gutschriften sind dem Betreiber durch die Stadt zu erstatten.

Die Auszahlung des Entgelts an den Betreiber erfolgt quartalsweise zum 01.01., 01.04., 01.07., 01.10. eines jeden Kalenderjahres auf das Konto

Kontoinhaber: Wolgaster Hafengesellschaft mbH
Kreditinstitut: Deutsche Bank AG
IBAN: DE92 1307 0000 0284 8000 00
BIC: DEUTDEBRXXX

Bei Zahlungen ist folgender Verwendungszweck anzugeben: Betreiberentgelt Quartal I bis IV.

2. Der Betreiber ist verpflichtet, 50 % des Betreiberentgelts nach Nr. 1 für Investitionen und Instandsetzungen (Reparaturen) bzgl. der in § 1 Nr. 2 und 3 übertragenden Flächen/Anlagen ab einer Wertgrenze von 1.000,00 € netto je Fall zu verwenden. Der Betreiber hat der Stadt gegenüber einen jährlichen Nachweis über die Verwendung der Mittel zu erbringen.

§ 7 Unterhaltung

1. Für die in § 1 Nr. 2 und 3 genannten Flächen/Anlagen geht die Unterhaltslast ausschließlich auf den Betreiber über.
2. Der Betreiber führt einen Nachweis über die Instand- und Werterhaltungsmaßnahmen der Flächen sowie die Wartung der baulichen und technischen Anlagen.
3. Notwendige Instand- und Werterhaltungsmaßnahmen an den Flächen, baulichen und technischen Anlagen sind bis Ende Juni des Vorjahres gemeinsam mit dem Fachbereich II der Stadt und dem Betreiber durch Begehung abzustimmen und kostenmäßig für die Haushaltsplanung zu beziffern. Als Instand- und Werterhaltungsmaßnahmen gelten Maßnahmen soweit sie einen Wert von 1.000,00 € netto je Fall nicht überschreiten.
4. Bauliche Veränderungen dürfen vom Betreiber nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.

§ 8 Kosten der Unterhaltung/Investitionen

1. Der Betreiber trägt sämtliche Kosten für notwendige Instandhaltungs-, Unterhaltungs- und Werterhaltungsmaßnahmen für den Hafbereich gemäß § 1 Nr. 2 und 3, ausgenommen der Straßen, der Kaianlage und Grundstücken Dritter.
2. Darüber hinaus trägt der Betreiber die Kosten für die Instandhaltungs- und Unterhaltungskosten sowie die Wartungs-, Reinigungs- und Bewirtschaftungskosten für sämtliche im Hafbereich (§ 1 Nr. 2 und 3) installierten baulichen und technischen Anlagen (wie z. B. Ver- und Entsorgungssysteme, Energieverteilungen, Rettungsgeräte,

Oberflächenentwässerung, Straßenlaternen nebst Versorgungskästen, Straßenwaage).

3. Alle übrigen durch den Hafenumschlagsbetrieb verursachten Kosten, insbesondere die Kosten für die leitungsmäßige Versorgung/Anbindung an die Leitungsnetze (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser u.a.m.), die Kosten für Straßenbeleuchtung nebst Unterhaltung der dazugehörigen Versorgungskästen und die Kosten für die Müllabfuhr sowie die Straßenreinigung trägt der Betreiber. Soweit die Stadt gegenüber den Gläubigern zahlungspflichtig ist, erfolgt die Zahlung des Betreibers für die Stadt.
4. Der Betreiber trägt sämtliche Kosten, die sich aus der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.
5. Die Kosten für Schäden, die durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit entstehen, trägt der Betreiber.
6. Die Rettungsausrüstung hat der Betreiber auf eigene Kosten entsprechend den Sicherheitsvorschriften auszuwechseln, zu ersetzen.
7. Sämtliche mit dem ISPS-Code verbundenen Kosten trägt der Betreiber.
8. Die Durchführung und Kostentragung hinsichtlich notwendigen Investitionen und Instandsetzungen (Reparaturen) trägt der Betreiber im Umfang der in § 6 Nr. 2 festgelegt ist. Weitergehende notwendige Investitionen verbleiben bei der Stadt. Die Notwendigkeit wird auf der Grundlage einer jährlichen Investitionsplanung zwischen der Stadt und dem Betreiber abgestimmt. Die Entscheidung über die Durchführung von Investitionen, soweit sie die Regelung aus § 6 Nr. 2 überschreitet, trifft die Stadt im Einvernehmen mit dem Betreiber.

Der Betreiber weist die durchgeführten Investitionen der Stadt jährlich nach.

§ 9

Haftung und Versicherung

1. Der Betreiber haftet für alle Schäden, die aus seinem Betrieb entstehen, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und stellt die Stadt insoweit von Ansprüchen Dritter frei.
2. Der Betreiber trägt dafür Sorge, dass die Stadt von allen sonstigen Ansprüchen Dritter freigestellt wird, die im Zusammenhang mit seinem Hafenumschlagsbetrieb geltend gemacht werden könnten. Sämtliche Rechte und Pflichten werden hiermit von der Stadt an den Betreiber abgetreten.
3. Wird der Betreiber auf ausdrückliche Anweisung der Stadt tätig oder wird eine betriebliche Maßnahme durch Bedienstete oder Beauftragte der Stadt selbst durchgeführt, so ist der Betreiber von jeder Haftung frei, wenn er die Stadt auf Bedenken gegen die Maßnahme hingewiesen hat und die Anordnung nicht notwendig war, um Schaden von der oder den Flächen/Anlagen und Mitarbeitern

abzuwenden. Insoweit stellt die Stadt den Betreiber auch von Ansprüchen Dritter frei.

4. Der Betreiber hat ausreichende Versicherungen für den Betrieb und die ihm obliegenden Tätigkeiten in gesetzlich erforderlicher oder verkehrsüblicher, den jeweiligen Risiken angemessener Höhe, mindestens jedoch mit den unten aufgeführten Versicherungssummen, abzuschließen und während der Laufzeit des Vertrags zu unterhalten, sowie der Stadt auf Verlangen nachzuweisen. In den Versicherungsverträgen ist dem Versicherer die Verpflichtung aufzuerlegen, die Kündigung des Versicherungsverhältnisses der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist der Stadt durch eine Bestätigung des Versicherers nachzuweisen. Im Versicherungsvertrag ist ausdrücklich das Interesse der Stadt als Eigentümerin der versicherten Sachen zu bezeichnen.

Zu den seitens des Betreibers abzuschließenden Versicherungen zählen insbesondere:

- Allgemeine Haftpflichtversicherung, die das Risiko der gesetzlichen Haftung für Schäden abdeckt, die durch die Unterhaltung und den Betrieb verursacht werden (Allgemeine Betriebshaftpflichtversicherung),
- gegebenenfalls Vermögenseigenschadenversicherung

Die Versicherungen müssen folgende Mindestversicherungssumme haben:

Personenschäden und Sachschäden: 2 Mio. €/Schadensfall,
Vermögensschäden: 2 Mio. €/Schadensfall.

§ 10

Pachtentgelt und Abrechnung

1. Der Betreiber entrichtet an die Stadt für die Pachtung der in § 1 Nr. 2 aufgeführten Flurstücke ein Entgelt.
Die Einziehung der Hafengebühren lt. § 5 wird hiervon nicht berührt.
2. Für die Bereitstellung der Hafeninfrastruktur erhebt die Stadt ein jährliches Entgelt i. H. v. insgesamt

12.512,40 €

(in Worten: zwölftausendfünfhundertzweölf 40/100 Euro).

Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

a) Pacht für die Grundstücksflächen gemäß § 1 Abs. 3 ohne Straßen

lfd. Nr.	Flurstücke in der Flur 11	Art	qm	Einzelpreis in €	Summe in €
1	5/22; 131	Fläche	2.000	1,02	2.040,00
2	TF 5/34; TF 138; 133	Kai	1.196	1,02	1.219,92
3	TF 5/10; TF 129	Kai	1.722	2,04	3.512,88

4	132; TF 129; TF 5/25	Kai	1.890	2,04	3.855,60
5	TF 5/39; TF 138	Kai	850	2,04	1.734,00
	Gesamtsumme				12.362,40

(TF=Teilfläche)

- b) Pauschale Umlage der laufenden öffentlichen Abgaben und Lasten i.
H. v. 150,00 € jährlich.
3. Das durch den Betreiber zu entrichtende Entgelt ist quartalsweise i. H. v. 3.128,10 € zahlbar zum 01.03., 01.06., 01.09. und 01.12. eines jeden Jahres.
4. Die Einzahlung an die Stadt ist vorzunehmen auf folgendes Konto:
- Kontoinhaber: Stadt Wolgast
Kreditinstitut: DKB Neubrandenburg
IBAN: DE60 1203 0000 0000 3207 05
BIC: BYLADEM1001
- Bei Zahlungen ist folgender Verwendungszweck anzugeben: 01/11402.4411.
5. Die Erteilung einer Einzugsermächtigung bleibt dem Betreiber freigestellt.
6. Der Betreiber ist nicht berechtigt, wegen mangelnder oder verminderter Tauglichkeit des Pachtgegenstandes Schadensersatzansprüche an die Stadt zu stellen.
7. Das Entgelt kann jährlich durch die Stadt überprüft und entsprechend der Ortsüblichkeit verändert werden.
8. Die gemäß § 1 Nr. 3 mitverpachteten Gegenstände/bauliche und technische Anlagen werden unentgeltlich an den Betreiber verpachtet.

§ 11 Unterlagen

Der Betreiber führt über den Betrieb alle nach den gesetzlichen Vorgaben notwendigen Aufzeichnungen und Dokumentationen. Die Stadt ist berechtigt Einsicht in alle Unterlagen, Pläne und Belege zu nehmen, soweit sie den Betrieb nach diesem Vertrag betreffen.

§ 12 Kontrolle, Information

1. Die Stadt ist berechtigt, den Betreiber jederzeit bei allen von ihm aufgrund dieses Vertrages geschuldeten Tätigkeiten zu kontrollieren. Sie darf jederzeit, unter Hinzuziehung eines Vertreters des Betreibers, alle Flächen/Anlagen des Betreibers betreten, Betriebstagebücher und weitere Unterlagen einsehen, sowie Informationen anfordern.

2. Der Betreiber ist verpflichtet, die Stadt regelmäßig, mindestens entsprechend der Regelung des § 2 Nr. 11 und darüber hinaus in dringenden Angelegenheiten über alle Angelegenheiten betreffend den Betrieb zu unterrichten.

§ 13 Vertragsdauer/Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis tritt zum 01.01.2019 in Kraft und läuft bis zum 31.12.2029.
2. Der Vertrag verlängert sich um weitere 5 Jahre sofern nicht eine Partei den Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten zum Ablauf eines Kalenderjahres kündigt.
3. Die Stadt hat das Recht zur Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, wenn:
 - a) über das Vermögen des Betreibers das Konkursverfahren eröffnet wird,
 - b) der Betreiber die Auflagen und Bedingungen aus der öffentlich rechtlichen Genehmigung zum Betrieb nicht erfüllt,
 - c) der Betreiber seiner vertraglichen Pflicht zur Auszahlung der Hafengebühren an die Stadt gemäß § 5 nicht pünktlich nachkommt und trotz Mahnung länger als 3 Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
 - d) die öffentlich rechtliche Genehmigung des Wirtschaftsministeriums zum Betrieb des Südhafens dauerhaft wegfällt.
4. Der Betreiber hat das Recht zur Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, wenn:
 - a) die Stadt ihrer vertraglichen Pflicht zur Auszahlung des Betreiberentgelts nach § 6 nicht pünktlich nachkommt und trotz Mahnung länger als 3 Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
 - b) durch Vorgaben der öffentlichen Hand (Gesetze, Verordnungen oder sonstige Regelungen) der Geschäftsbetrieb unmöglich bzw. nur mit einem unverhältnismäßig hohen materiellen Aufwand aufrecht erhalten werden kann.
5. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
6. Macht die Stadt von dem Recht gemäß § 13 Nr. 3 Gebrauch, so hat der Betreiber noch die volle Pacht für das laufende Vertragsjahr zu entrichten.

§ 14 Pflichten bei Vertragsbeendigung

1. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Betreiber alle Flächen nach § 1 Nr. 2 unverzüglich vollständig zu beräumen und die Flächen und baulichen Anlagen nach § 1 Nr. 2 und 3 in ordnungsgemäßem Zustand an die Stadt zurückzugeben.
2. Der Betreiber hat der Stadt zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung sämtliche von ihm zum Betrieb übergebenen oder aufbewahrten Unterlagen, Pläne und Belege zu übergeben. Dazu zählen insbesondere Unterlagen, Pläne und Belege, zu deren Einsichtnahme die Stadt nach diesem Vertrag berechtigt ist.

§ 15 Verspätete Rückgabe

1. Gibt der Betreiber die Pachtsache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht zurück, so kann die Stadt für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung das vereinbarte Entgelt verlangen.
2. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

§ 16 Unterbeauftragung/-verpachtung

Der Betreiber ist nicht berechtigt, den Pachtgegenstand oder den Gebrauch desselben ohne schriftliche Erlaubnis der Stadt ganz oder teilweise anderen zu überlassen. Die Unterbeauftragung der Betreibung ist nur mit schriftlicher Erlaubnis der Stadt ganz oder teilweise zulässig.

Für den Fall der Zuwiderhandlung haftet der Betreiber für Schäden, die durch Überlassung an Dritte oder durch Mitnutzung anderer entstehen.

§ 17 Verkehrssicherungspflicht

1. Der Betreiber übernimmt die Sicherheits- und Verkehrssicherungspflicht (u.a. Streupflicht, Schneeberäumung) im Rahmen des Geltungsbereiches dieses Vertrages, soweit diese nicht originär durch andere Behörden (z. B. der Ordnungsbehörde) wahrgenommen werden müssen. Er ist verpflichtet, mit den überlassenen Anlagen und Einrichtungen sorgfältig umzugehen. Schäden, Funktionsstörungen oder Ausfälle sind unverzüglich der Stadt anzuzeigen. Zuständig für die Entgegennahme der Anzeige ist der Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung.
2. Der Betreiber ist verpflichtet, für Ordnung und Sauberkeit auf dem Pachtgegenstand zu sorgen.

3. Der Betreiber hat zu gewährleisten, dass keine Schadstoffe oder sonstige Verunreinigungen, gleich welcher Art, in den Boden oder das Wasser gelangen. Der Betreiber haftet für sämtliche Schäden, die auf den Gebrauch und auf seine unsachgemäße Betreibung zurückzuführen sind.
4. Der Betreiber sorgt für die Freihaltung des Zugangs zu Feuerlöschhydranten, Feuerlöschsauganschlüssen bzw. offenen Feuerlöschentnahmestellen und stellt den ungehinderten Zugriff sicher. Gleiches gilt für die Trinkwasserentnahmestellen und Zählerschächte sowie für die Straßenentwässerungsanlagen. Rettungswege sind freizuhalten.
5. Die Stadt wird den Betreiber von allen öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Verpflichtungen aus Ansprüchen und von allen Nachteilen aufgrund von Rechten von Behörden, Privatpersonen und/oder sonstigen Dritten freistellen, die sich auf Umweltschäden beziehen, es sei denn, der Betreiber hat diese Umweltschäden während seiner Betriebszeit verursacht. Die Freistellungsverpflichtung bleibt auch nach Beendigung dieses Nutzungs- und Betreibervertrags bestehen.
6. Kommt der Betreiber den v. g. Verpflichtungen nicht nach, so wird die Stadt entsprechende Maßnahmen auf Kosten des Betreibers veranlassen. Für Schäden, die aus der Verletzung v. g. Verpflichtungen entstehen, haftet der Betreiber.
Der Betreiber stellt die Stadt gleichfalls von sämtlichen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die aus der Verletzung dieser Verpflichtungen entstehen.

§ 18

Datenschutz; Nutzung von Kundendaten

1. Der Betreiber ist verpflichtet, bei Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Vertrag die für die Stadt geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).
2. Eine Verwendung von personenbezogenen Daten der Hafennutzer für andere als die vertraglichen Zwecke ist unzulässig. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass Zugriff auf die in Satz 1 genannten Kundendaten nur solche Mitarbeiter haben, die mit der Erfüllung von Aufgaben nach diesem Vertrag betraut sind.

§ 19

Unwirksamkeit des Vertrages

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die etwaige nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine ähnliche, dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende gültige Bestimmung zu ersetzen. Dasselbe gilt im Falle einer Regelungslücke in diesem Vertrag.

**§ 20
Änderungen des Vertrages**

Änderungen dieses Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich zwischen beiden Parteien vereinbart werden.

**§ 21
Gerichtstand**

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand Wolgast vereinbart.

Wolgast, den

Wolgast, den

Stadt Wolgast

Wolgaster Hafengesellschaft mbH

Stefan Weigler
Bürgermeister

Ralf Fischer
1. stellv. Bürgermeister

Hellmut Heinz
Geschäftsführer

- Siegel -