



**RAHMENVEREINBARUNG
ZWISCHEN DEM DEUTSCHEN HOCKEY-BUND
UND DEM BETREIBER ZUR NUTZUNG UND VERFÜGBARKEIT DES
SPORTHOTELS IN MÖNCHENGLADBACH „AM HOCKEYPARK“**

Zwischen dem

Deutschen Hockey-Bund,
Am Hockeypark 1,
41179 Mönchengladbach

- „DHB“ -

und

BETREIBER

- „Betreiber“ -

- DHB und Betreiber werden jeweils einzeln als „Partei“ und gemeinsam als die „Parteien“ bezeichnet

PRÄAMBEL

Die EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH plant die Errichtung eines Sporthotels im Nordpark in Mönchengladbach. Sie sucht im Rahmen dieses Projekts auf dem Weg einer europaweiten Ausschreibung einen Betreiber, der am Standort ein Sporthotel betreibt. Das Hotel wird in unmittelbarer Nähe zum Sparkassenpark in Mönchengladbach, einem der modernsten Hockeystadion Europas, das z.B. Austragungsort der Hockey-WM im Jahr 2006 war, errichtet. Das Stadion beherbergt unter anderem auch die Geschäftsstelle des DHB.

Der DHB plant, den Hockey-Standort Mönchengladbach zu einem nationalen Trainingszentrum zu qualifizieren. Er unterstützt den Bau des Sporthotels deshalb ausdrücklich und macht der EWMG sowie dem späteren Betreiber gegenüber diese Belegungszusage zur Unterbringung von Teilnehmern an nationalen wie internationalen Lehrgängen und Turnieren für Senioren- und Jugendmannschaften, wie auch bei Trainingscamps und sonstigen Veranstaltungen.

Die folgende Vereinbarung soll die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen DHB und Betreiber beschreiben und Grundsätze einer Zusammenarbeit zwischen dem Betreiber des Sporthotels und dem DHB regeln.

Sie sieht bereits jetzt eine garantierte Mindestnutzung durch den DHB vor. Durch die Garantie einer jährlichen Mindestnutzung zeigt der DHB seine Bereitschaft, das Projekt zu unterstützen und sich dauerhaft zu binden.

Da zum jetzigen Projektzeitpunkt noch kein späterer Betreiber feststeht, sollen mit der folgenden Vereinbarung die Rahmenbedingungen der geplanten Nutzung und Belegung festgelegt werden.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgende

VEREINBARUNG

1. AUSSTATTUNG DES HOTELS

Da das Hotel vorrangig zur Unterbringung von Turnier- und Lehrgangsteilnehmern des DHBs genutzt werden soll und es deshalb auch prägenden Charakter für die Außenwahrnehmung des DHBs haben wird, wird es dem späteren Betreiber auferlegt, sich bezüglich der thematischen Gestaltung, Innenausstattung inklusive der Ausstattung der Zimmer, der Tagungs- und Fitnessräume sowie dem Speisenangebot im Restaurant des Hotels an den Anforderungen des DHBs zu orientieren und sich eng mit dem DHB abzustimmen.

2. VERPFLICHTUNG ZWISCHEN BETREIBER UND DHB

2.1. AUSSTATTUNG UND EINRICHTUNG

Da die Ausstattung und Einrichtung des Hotels durch den späteren Betreiber bewerkstelligt werden muss, ergibt sich in diesem Themenfeld kein Mitspracherecht des DHBs. Im Sinne des Sporthotels legt der DHB jedoch Wert auf eine sportaffine Ausstattung, bei der eine gute Wohnqualität mit Wohlfühlatmosphäre aber kein Luxusanspruch im Vordergrund steht.

Im Zuge der Ausführungsplanung / Werkplanung (LP 5+6 gem. HOAI) des Hauses sind der DHB wie auch der spätere Betreiber Vertragspartner seitens des Projektträgers EWMG mit einzubeziehen. In beratender Funktion erhalten beide Partner hierbei ein Mitspracherecht zur Ausgestaltung und Ausstattung des Hauses. Die Entscheidungsbefugnis liegt jedoch ausschließlich beim Projektträger EWMG.

Die Bereitstellung, von Kraft- und Fitnessgeräten im Hause (4. OG) obliegt dem DHB.

2.2. BETRIEB

Seitens des DHB wird keine 24/7-Besetzung der Rezeption eingefordert, jedoch sollte der Zugang zum Hotel täglich 24 Stunden möglich sein.

Während der Belegungszeiten des DHB sind die im Hause gegebenen Seminar- und Besprechungsräume nicht ausschließlich aber vorrangig dem DHB zur Verfügung zu stellen. Auch außerhalb der Belegungszeiten kann seitens des DHB vom Vorzugsrecht auf die Seminar- und Tagungsräume Gebrauch gemacht werden. Hierzu wird eine Anmeldung mit mindestens acht Wochen Vorlauf angestrebt, da ansonsten das Vorzugsrecht aufgehoben wird. Eine finale Festlegung zu den Fristen wird im Nachgang zwischen Betreiber und DHB erfolgen. Die Belegungszeiten des DHB zur Unterbringung von Turnier- und Lehrgangsteilnehmern sind dem Hotelbetreiber mit einer Vorlauffrist von mindestens drei Monaten bekannt zu machen. Eine Festlegung zu Stornofristen wird individuell zwischen Betreiber und DHB erfolgen. Es wird eine Stornofrist von mindestens vier Wochen angestrebt.

Sofern Buchungen bzw. Belegungen durch den DHB vorgenommen werden und diese nur Anteile des Zimmerkontingents betreffen, sind diese nach Möglichkeit auf einer oder mehreren Etagen zu komprimieren, um möglichst geringe Überschneidungen mit der Nutzung/Belegung durch private Dritte sicherzustellen.

Außerhalb der Belegungszeiten des DHB kann der Betreiber den Kraft- und Fitnessbereich des Hauses nach Rücksprache mit dem DHB an private Dritte zur Verfügung stellen bzw. vermarkten. Während der Belegungszeiten des DHB ist dies nur auf Anfrage und in Absprache mit dem DHB möglich. Pflege und Wartung der Geräte ist durch den Betreiber zu gewährleisten.

Die Nutzung des Speiseraumes im EG kann auch während der Belegungszeiten des DHBs zur freien Verfügung des Betreibers an Dritte erfolgen.

2.3 VERPFLEGUNG / UNTERBRINGUNG

Die vom DHB unterzubringenden Teilnehmer an Terminen und Lehrgängen haben ein Mindestalter von zehn Jahren.

In Fragen der Verpflegung setzt der DHB für alle Belegungsbuchungen und Unterbringungen eine sportgerechte Ernährung in Form einer Vollverpflegung mit drei Mahlzeiten voraus.

Über diese Anforderung hinaus ist seitens des Betreibers kein dauerhafter Restaurantbetrieb verpflichtend vorgegeben. Die Möglichkeit der Individualverpflegung für den DHB außerhalb der klassischen Mahlzeiten ist seitens des Betreibers zu gewährleisten.

Da die Verpflegung im Rahmen der Belegungspauschale von netto 50,-- €/Person und Tag festgelegt ist, sollten die enthaltenen Leistungen, d. h. Speisen und Getränke, genau definiert werden. Der Betreiber hat hierbei das Vorschlagsrecht.

2.4. MARKETING

In Fragen der Werbung und des Marketings hat der Betreiber in enger Abstimmung mit dem DHB ein Konzept zu entwickeln. Das Namensrecht des Hotels obliegt dabei der Entscheidung des Betreibers. Sollte es bei der Namensfindung zu keiner Einigung mit dem DHB kommen wird die EWMG von ihrem Vetorecht Gebrauch machen.

3. BETEILIGUNG DES BETREIBERS

Der DHB und der spätere Betreiber werden auf Basis dieses Rahmenvertrages vor Inbetriebnahme des Hotels die Details der unter 1 und 2 aufgeführten Themenbereiche in einer Zusatzvereinbarung zu dieser Vereinbarung regeln. Die EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH (nachfolgend: „EWMG“) wird diese Vertragsverhandlungen als Moderator begleiten.

Für den Fall, dass zwischen DHB und dem Betreiber bei den Vertragsverhandlungen kein Einvernehmen hergestellt werden kann, fungiert die EWMG-Entwicklungsgesellschaft als Schlichter und wird den Parteien Einigungsvorschläge unterbreiten.

Die EWMG weist darauf hin, dass der Abschluss dieser Rahmenvereinbarung mit vertraglichen Regelung zur Zusammenarbeit zwischen Betreiber und DHB wie auch der anfänglich vom DHB zu zahlende Betrag pro Übernachtung Voraussetzung für den Abschluss des Betreibervertrages zwischen dem späteren Betreiber und dem Deutschen Hockey Bund wird.

4. MINDESTBUCHUNGSKONTINGENT DES DHB

4.1 Der DHB verpflichtet sich bereits jetzt, ab der Eröffnung des Hotels mindestens folgende Buchungen (d.h. Übernachtung inklusive Vollverpflegung) vorzunehmen:

a) im ersten Jahr	4.800 Buchungen
b) im zweiten Jahr	5.000 Buchungen
c) im dritten Jahr	5.200 Buchungen
d) im vierten und fünften Jahr	5.400 Buchungen

4.2 Für darüber hinaus gehenden Belegungen steht es dem DHB frei, diese auf die Kapazität des Folgejahres anzurechnen. Bis spätestens sechs Monate vor Ablauf des fünften Betriebsjahres des Sporthotels werden die Parteien das Mindestbuchungskontingentes des DHB für die folgenden fünf Betriebsjahre des Sporthotels verbindlich festlegen, wobei zu jedem Zeitpunkt von einer durchschnittlichen Belegung von 5.100 Buchungen auszugehen ist.

Der DHB zahlt an den Betreiber ab dem ersten Betriebsjahr pro Buchung einen Festbetrag in Höhe von 50,00 € zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Dieser Betrag gilt auch für Buchungen, die über das Mindestbuchungskontingent hinaus gehen.

Der vom DHB zu zahlende Betrag pro Buchung wird außerdem alle zwölf Monate an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI; Basis 2015=100) angepasst, wobei Basis der im Monat der Eröffnung des Sporthotels geltende VPI-Stand ist.

4.3. Da die vom Betreiber geschuldete Leistung für Buchungen des DHBs noch nicht abschließend definiert ist, muss der vorgenannte Betrag ggfs. noch angepasst werden. Sofern der vom DHB zugesagte Betrag von anfänglich 50,00 € zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer nicht auskömmlich für den Betreiber ist, vereinbaren die Parteien bereits jetzt, einvernehmlich einen angemessenen höheren Betrag festzulegen.

Sollte die Anpassung nicht einvernehmlich erfolgen, wird die EWMG als „Schlichter“ agieren. Vielmehr wird die Änderung in dem Monat wirksam, in dem die Indexänderung eintritt, und zwar auch dann, wenn dies dem Vertragspartner erst später mitgeteilt wird. Die Regelung ist wiederholt anwendbar, wenn die oben beschriebenen Voraussetzungen auf der Basis der jeweils vorausgegangenen Änderungsmitteilung entsprechend vorliegen.

Der Betreiber hat eine Erhöhung oder Verminderung mitzuteilen und dabei eine Berechnung vorzulegen, wobei eine nicht rechtzeitige Mitteilung keinen Verzicht bedeutet.

Sollte sich die vorstehende Wertsicherungsklausel als unwirksam erweisen, so sind der spätere Betreiber und der DHB verpflichtet, eine Regelung zu vereinbaren, die in ihrer wirtschaftlichen Zielsetzung der nicht genehmigten Klausel entspricht.

- 4.4. Im Falle der Belegung des Hauses durch den DHB, sind dem DHB für die Zeit der Unterbringung pro vier Personen ein kostenfreier Stellplatz am Haus zur Verfügung zu stellen.
- 4.5. Durch den DHB vermittelte Buchungen – z. B. Buchungen durch eine in Mönchengladbach gastierende andere Hockey-Nationalmannschaft – werden auf das Buchungskontingent des DHB angerechnet.
- 4.6. Wird das jährliche Mindestkontingent des DHB nicht ausgeschöpft, so hat der DHB dem Betreiber den entgangenen Gewinn aus der Differenz zwischen den erfolgten Buchungen und dem im entsprechenden Jahr vereinbarten Mindestkontingent zu erstatten. Alternativ besteht auch die Möglichkeit Unterschreitungen des Mindestkontingents im Folgejahr auszugleichen. Die Schlussabrechnung erfolgt immer zum 31.12. des jeweiligen Folgejahres.
- 4.7. Ist die Hotelnutzung oder die Durchführung von DHB-Veranstaltungen in Folge von höherer Gewalt – z. B. im Zuge von Einschränkungen des täglichen Lebens im Zusammenhang mit einer Pandemie wie COVID-19 – nicht möglich, so entfällt für die Parteien die jeweilige gegenseitige Leistungsverpflichtung, und zwar zeitanteilig für die Dauer der Einschränkungen bezogen auf ein Kalenderjahr („pro-rata-temporis“).

5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5.1. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, führt dies weder zu einer Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarung, noch dazu, dass der durch die unwirksame Bestimmung geregelte Bereich als ungeregelt gilt. Es tritt vielmehr an die Stelle der teilnichtigen Bestimmung jene Regelung, die der (teil-)unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahekommt.

Einmal pro Jahr haben Betreiber und DHB ein partnerschaftliches Abstimmungsgespräch zu führen, um eventuell notwendige Ergänzungen oder Änderungen zu der noch zu treffenden Vereinbarung zu besprechen.

Sollten sich für den DHB die Fördervoraussetzungen seitens des BMI nachweislich ändern, sind die Bestimmungen dieser Vereinbarung, wie der zwischen DHB und späterem Betreiber, im gegenseitigen Einvernehmen neu zu verhandeln. Gleiches gilt für den Fall, dass die Umsetzung des 2. Bauabschnittes zum Nationalen Trainingszentrum, d.h. zusätzliches Spielfeld mit Flutlicht und Kaltlufthalle, nicht bis spätestens 24 Monate nach Inbetriebnahme des Sporthotels realisiert sein sollte.

5.2 Schriftform

- (a) Die in dieser Rahmenvereinbarung getroffenen Regelungen sind abschließend. Mündliche Vereinbarungen oder Abreden irgendwelcher Art wurden nicht getroffen.
- (b) Mündliche Vereinbarungen oder Abreden irgendwelcher Art, die diese Vereinbarung betreffen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Gleiche gilt für Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieser Vereinbarung oder des Schriftformerfordernisses.
- (c) Der Verzicht auf diese Bestimmung muss schriftlich erklärt werden.
- (d) Dasselbe gilt für alle Erklärungen, die laut Aussage der vorliegenden Vereinbarung in schriftlicher Form abzugeben sind.

5.3 Pandemieklauseel

Im Falle einer Pandemie werden die gegenseitigen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung ausgesetzt, ohne dass für eine der Seiten eine Entschädigungspflicht entsteht.

Mönchengladbach, den _____

, den _____

Deutscher Hockey-Bund

Am Hockeypark 1

41179 Mönchengladbach

Betreiber