

# **Vertrag über die Übertragung der Beaufsichtigung des Badebetriebes und der Betriebsaufsicht zwischen**

dem Schwimmbadverein Kuppelsteinbad e.V.  
vertreten durch den Vorstand ....  
nachstehend Badbetreiber genannt  
und  
der Stadt Gaggenau  
vertreten durch den Oberbürgermeister Christof Florus  
nachstehend Stadt genannt.

## **Präambel**

Die Stadt Gaggenau hat mit Vereinbarung vom 16.05.2006, geändert durch Vereinbarungen vom 22.03.2016, 12.12.2018 und 24.07.2019 das Gelände des Kuppelsteinbades zum Betrieb des Bades als private Einrichtung überlassen. § 6 der Vereinbarung vom 16.05.2006 trifft Regelungen zur Dienst- und Fachaufsicht, die der Verein mit eigenem Personal führen soll. Er ist berechtigt hierfür fachkundige Dritte zu beauftragen.

Wesentlicher Inhalt der Pflichten des Badbetreibers ist die Verkehrssicherungspflicht gegenüber allen Nutzern des Bades. Sie ist in der Richtlinie 94.05 der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen näher definiert. Diese ist regelmäßig Maßstab der Rechtsprechung für die Beurteilung des Organisationsverschuldens eines Badbetreibers.

Die Verkehrssicherungspflicht umfasst im Wesentlichen die Bereiche Betriebsaufsicht und die Beaufsichtigung des Badebetriebes. Der Badbetreiber hat diese Aufgaben durch eine oder mehrere geeignete Personen wahrnehmen zu lassen. Die Betriebsaufsicht soll durch Fachkräfte ausgeübt werden. Sie kann auch durch andere qualifizierte Personen übernommen werden, wenn diese aufgrund ihrer Aus- und Fortbildung in der Lage sind, die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Befugnisse einer Fachkraft wahrzunehmen. Die Beaufsichtigung des Badebetriebs beinhaltet die Überwachung der Bereiche, die den Badegästen zugänglich sind, und der Einhaltung der Haus- und Badeordnung. Die Beaufsichtigung des Badebetriebs wird durch Fachkräfte oder Rettungsschwimmer ausgeübt. Die Beweislast für die Erfüllung dieser Qualifikationen obliegt in dem Badbetreiber.

Da der Badbetreiber über keine Fachkräfte verfügt, ist die Gefahr des Vorwurfes des Organisationsverschuldens im Falle eines Unfallereignisses gegeben. Die nachfolgende Vereinbarung soll diese Gefahr abwenden.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Der Badbetreiber überträgt seine Verpflichtung zur Betriebsaufsicht und zur Beaufsichtigung des Badebetriebes entsprechend der Nummern 5.1 und 5.2 der DGfDB R 94.05 und der nachfolgenden Regelungen auf die Stadt.

## **§ 2 Umfang der Betriebsaufsicht**

- (1) Die Betriebsaufsicht gewährleistet den sicheren Betrieb des Bades und macht Haftungsrisiken für den Betreiber beherrschbar. Sie erstreckt sich auf die baulichen und technischen Anlagen. Sie umfasst die notwendigen betrieblichen Maßnahmen und stellt sicher, dass die einschlägigen Vorschriften eingehalten und die Pflichten des Badbetreibers erfüllt werden. Das Bad ist nachweislich täglich vor der Inbetriebnahme auf seine Sicherheit und Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

- (2) Die Betriebsaufsicht soll durch Fachkräfte der Stadt, die von den Stadtwerken Gaggenau der Stadt gestellt werden, ausgeübt werden. Sie kann auch durch andere qualifizierte Personen übernommen werden, wenn diese aufgrund ihrer Aus- und Fortbildung in der Lage sind, die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Befugnisse in gleicher Weise wie eine Fachkraft wahrzunehmen. Die Betriebsaufsicht kann durch die Stadt auch für mehrere Bäder wahrgenommen werden, wenn vor Ort qualifizierte Personen anwesend sind, die in der Lage sind, die für den Betrieb und in Notfallsituationen erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

### **§ 3 Umfang der Beaufsichtigung des Badebetriebes**

- (1) Die Beaufsichtigung des Badebetriebes beinhaltet die Überwachung der Bereiche, die den Badegästen zugänglich sind, und der Einhaltung der Haus- und Badeordnung sowie die Prävention möglicher Unfälle. Der wesentliche Bestandteil der Beaufsichtigung des Badebetriebes ist die Wasseraufsicht (Beckenaufsicht).
- (2) Die Wasseraufsicht dient der Sicherheit im Bereich der Becken und Wasserflächen. Dazu gehören Hilfe bei Gefahr und Unglücksfällen, wie z.B.:
- die Rettung vor dem Ertrinken,
  - die Einleitung und Durchführung von Hilfeleistungsmaßnahmen unter Beachtung des Eigenschutzes,
  - die Erste Hilfe und die weiteren erforderlichen Hilfeleistungen zur Sicherung des Badebetriebes in den Becken.
- (3) Um den Umfang der Beaufsichtigung des Badebetriebes bzw. der Wasseraufsicht festzulegen sind die Richtlinie 94.05 der DGfDB, die Regelungen des Badbetreibers, z.B. die gültigen Dienstanweisungen und Betriebshandbücher, und bäderspezifischen Besonderheiten und Risiken aus der bisherigen Betriebsführung heranzuziehen. Bei der Übertragung der Beaufsichtigung des Badebetriebes sind insbesondere folgende Bereiche zu erfassen:
- Zu-/Abgänge,
  - Sanitär- und Umkleidebereiche,
  - Schwimm- und Badebecken,
  - Sprunganlagen, Wasserrutschen,
  - ggf. weitere Angebotsbereiche, die zum Badebereich gehören.

### **§ 4 Organisation**

- (1) Die Stadt wird sich durch ihre Fachkräfte vor Beginn ihrer Tätigkeit in die folgenden Punkte einarbeiten:
- die notwendigen Betriebsabläufe,
  - das sicherheitsgerechte Verhalten,
  - die Bestimmungen der Haus- und Badeordnung,
  - Sicherstellen der entsprechenden Dokumentation.
- (2) Die Stadt hat sicherzustellen, dass in Notfällen rasch und wirksam Hilfe geleistet wird.
- (3) Die Stadt hat eine ausreichende personelle Ausstattung sicherzustellen, die sich an den Gegebenheiten des Bades orientiert. Sie entscheidet unter Berücksichtigung der vereinbarten Öffnungszeiten eigenverantwortlich über die erforderliche Anzahl und die Einsatzzeiten der Kräfte, worüber sie den Badbetreiber informiert. Dieser stellt gegebenenfalls ergänzend Rettungsschwimmer, die den Weisungen der Fachkraft unterliegen.
- (4) Wenn der Badbetreiber die Betriebsaufsicht, die Beaufsichtigung des Badbetriebes bzw. die Wasseraufsicht nicht ausreichend gewährleistet sieht, hat er der Stadt unverzüglich seine Bedenken mitzuteilen.

- (5) Wenn die Stadt sich aufgrund Personalmangel nicht in der Lage sieht, die Betriebsaufsicht bzw. die Beaufsichtigung des Badebetriebes ausreichend durchzuführen, hat sie dies dem Badbetreiber unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 5 Durchführung**

- (1) Entsprechend des vereinbarten Aufgabenumfanges ist die Ausübung der Betriebsaufsicht bzw. die Beaufsichtigung des Badebetriebes durch die Stadt zu dokumentieren (Betriebsstagebuch).
- (2) Die Stadt garantiert die Kontrollen der badetechnischen Anlagen, der Sanitär- und Umkleidebereiche, der Becken, Rutschen, Sprungeinrichtungen, Treppen, Zuwegungen und weiterer Angebotsbereiche, die zum Badebereich gehören und die entsprechende Dokumentation. Festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beheben bzw. ist der Badbetreiber zu informieren. Die betroffenen Bereiche sind zu sichern.
- (3) Die Rettungsschwimmer des Badbetreibers und die Fachkräfte haben bei der Wasseraufsicht ihren Standort so zu wählen, dass sie den ihnen zugewiesenen Aufsichtsbereich überblicken können.
- Sie müssen ihren Standort auch in Form eines Rundganges wechseln, um das Geschehen in ihrem Aufsichtsbereich aus verschiedenen Blickwinkeln zu verfolgen.
  - Sie müssen dabei regelmäßig nicht nur auf die Wasserfläche, sondern auch in das Wasser hineinschauen und den Beckenboden beobachten.
  - Die Aufsicht muss so gestaltet werden, dass das Aufsichtspersonal jeden Punkt des Aufsichtsbereiches so einsehen kann, dass Ertrinkende unverzüglich für die lebensrettenden Maßnahmen erreicht werden können.
- (4) Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung üben die eingesetzten Kräfte der Stadt das Hausrecht im Sinne der Haus- und Badeordnung aus. Es wird durch den Badbetreiber hiermit im Umfang der vereinbarten vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich auf die Stadt übertragen. Hausverbote, die länger als einen Tag andauern, können nur vom vertretungsberechtigten Vorstand des Badbetreibers ausgesprochen werden.
- (5) Bei Unfällen oder anderen besonderen Ereignissen haben sich die Vertragspartner gegenseitig zu informieren.

### **§ 6 Personal**

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, zur Betriebsaufsicht und zur Beaufsichtigung des Badebetriebes geeignetes und entsprechend qualifiziertes Personal einzusetzen.
- (2) Für die Organisation der Betriebsaufsicht und der Beaufsichtigung des Badebetriebes bestellt die Stadt einen oder mehrere Fachkräfte. Diese vertreten die Stadt gegenüber dem Badbetreiber. Die Fachkräfte erstellen Dienstpläne für den Einsatz weiterer Fachkräfte und der Rettungsschwimmer in Abstimmung mit dem Badbetreiber und sind für eine ordnungsgemäße Dokumentation verantwortlich. Die Fachkräfte haben die vertragsgemäße Erfüllung der von der Stadt übernommenen Pflichten sicherzustellen.
- (3) Die Stadt hat sicherzustellen, dass die erforderliche Qualifikation bzw. Eignung der Einsatzkräfte im Bad gegeben ist.

### **§ 7 Betriebssicherheit**

- (1) Die Bäderanlage wird vom Badbetreiber im augenscheinlichen Zustand bereitgestellt. Die Stadt überprüft das Bad bezüglich etwaiger Mängel an der Beckentechnik sowie den Becken selbst. Festgestellte Mängel sind von der Stadt dem Badbetreiber unverzüglich anzuzeigen.

Der Badbetreiber stattet den Betrieb mit denjenigen Verbrauchsmitteln, technischen Geräten, Hilfsmitteln und Rettungsgeräten aus, die aufgrund der Verkehrssicherungspflicht erforderlich und geboten sind. Er verpflichtet sich, diese in einem betriebssicheren Zustand zu halten und bei Abhandenkommen, Abnutzung, Verschleiß, Verbrauch oder Ähnlichem für unverzügliche Ersatz zu sorgen.

- (2) Für den Fall der Feststellung von Mängeln an der Betriebssicherheit, räumt der Badbetreiber der Stadt das Recht zur Einleitung von Sicherungsmaßnahmen ein, bis der Badbetreiber die Mängel behoben hat.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die Geräte und Einrichtungen pfleglich zu behandeln und bei Verbrauchsmitteln auf Wirtschaftlichkeit zu achten. Bei erkennbaren Mängeln sind diese dem Badbetreiber unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 8 Kostenerstattung und Abrechnung**

Die Kosten werden der Stadt vom Badbetreiber pauschal vergütet und einmal jährlich nach Saisonende abgerechnet. Sie betragen 2.500 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer und sind nach Rechnungstellung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig.

### **§ 9 Haftung**

- (1) Die Haftung der Vertragspartner richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Insofern haftet die Stadt für alle Schäden, die von ihr bzw. ihren Mitarbeitern oder Beauftragten schuldhaft bei Dritten oder dem Badbetreiber verursacht werden. Bei Sachschäden wird der Zeitwert ersetzt.
- (2) Die Stadt weißt den Abschluss einer Haftpflichtversicherung in unbegrenzter Höhe und die regelmäßige Prämienzahlung nach.
- (3) Wird der Badbetreiber von Dritten auf Schadenersatz hinsichtlich der Betriebsaufsicht oder der Beaufsichtigung des Badebetriebes bzw. der Wasseraufsicht in Anspruch genommen, informiert er die Stadt unverzüglich. Diese stellt den Badbetreiber diesbezüglich von allen berechtigten Schadensersatzansprüchen Dritter frei.
- (4) Für sämtliche von der Stadt eingebrachten Gegenstände übernimmt der Badbetreiber keine Haftung. Sie lagern ausschließlich auf Gefahr der Stadt im Bad. Für das Versagen technischer Anlagen sowie für Betriebsstörungen oder sonstige den Betrieb beeinträchtigende Ereignisse haftet der Badbetreiber nicht.
- (5) Der Badbetreiber gewährt keinen Schadenersatz für die Beschädigung und den Verlust von Gegenständen, Kleidungsstücken, Geld und Wertsachen der Stadt, deren Bediensteter, Beauftragten oder Vertragspartner.
- (6) Sollte die Benutzung des Kuppelsteinbades oder der weiteren Einrichtungen aufgrund eines Verschuldens der Stadt nicht möglich sein, haftet diese nur, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Bei dem Badbetreiber entstehende Schäden werden von der Stadt unabhängig vom vorstehenden in jedem Fall ihrem Versicherer zur Prüfung der Haftung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung eventueller vertraglicher Vereinbarungen gemeldet.
- (7) Für die der Stadt übergebenen Schlüssel haftet sie. Es bleibt ihr überlassen, sich gegen den Verlust zu versichern.

### **§ 10 Beginn und Laufzeit**

- (1) Dieser Vertrag ist ab beiderseitiger Unterzeichnung wirksam und endet am 31.12.2027.
- (2) Er verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende von einem Vertragspartner gekündigt wird.
- (3) Die Partner sind berechtigt, das Vertragsverhältnis jederzeit fristlos zu kündigen, wenn
  - die Stadt die Betriebsaufsicht oder die Beaufsichtigung des Badebetriebes bzw. die Wasseraufsicht mangels Personals einstellt,
  - dem jeweiligen Partner behördlich die Erlaubnis entzogen wird,
  - über das Vermögen des jeweiligen Partners Insolvenzantrag gestellt wird.
- (4) Darüber hinaus steht beiden Vertragsparteien die fristlose Kündigung des Vertrages zu, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen, die eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses als unzumutbar erscheinen lassen.

### **§ 11 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Rastatt.

### **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Abänderung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Dieser Vertrag ist gleichlautend zweimal ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.
- (3) Durch eine etwaige Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen wird die Gültigkeit dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Vereinbarungen durch solche wirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die den gleichen Erfolg herbeiführen. Sollte es zwischen den Vertragsparteien zu keiner Einigung kommen, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Gaggenau, den

---

Schwimmbadverein Kuppelstein e.V.

---

Stadt Gaggenau