

Informationsblatt
**zur Anmietung eines Ladenlokals für Schilderhersteller/Schilderprägebetriebe im
Kreishaus in Siegburg
in räumlicher Nähe zur Kfz-Zulassungsstelle**

I. Mietvertrag und Vertragsgegenstand

Der Rhein-Sieg-Kreis (ca. 600.000 Einwohner) vermietet ab 01.09.2024 für max. 5 Jahre gegen Höchstgebot im Eingangsbereich des Siegburger Kreishauses am Kaiser-Wilhelm-Platz 1 in Siegburg ein Ladenlokal mit einer Größe von ca. 37 qm.

Das Kreishaus befindet sich zentral in Siegburg am Ortseingang, am Beginn der Fußgängerzone und beim ICE- und Busbahnhof (**s. Anlage 1**). Das Ladenlokal ist im Erdgeschoss des Kreishauses gegenüber dem Haupteingang ansässig und barrierefrei zugänglich (**s. Anlage 2**). Ebenfalls im Erdgeschoss ist die Kfz-Zulassungsstelle des Rhein-Sieg-Kreises untergebracht. Neben dieser Schilderprägestelle gibt es keine weitere Schilderprägestelle im Kreishaus. Es ist die einzige Möglichkeit für die Kundschaft zum Kfz-Kennzeichenerwerb, die trockenen Fußes erreicht werden kann. Der Rhein-Sieg-Kreis vermietet neben diesem Ladenlokal noch ein weiteres Ladenlokal in der Wilhelmstr. 8 in Siegburg. Zudem sind noch weitere Schilderprägebetriebe rund um das Kreishaus ansässig.

Das Ladenlokal verfügt über eine Doppelflügeltür aus Glas. Eine Seite des Ladenlokals ist mit einer Fensterfront Richtung Innenhof versehen. Im Ladenlokal befinden sich zwei dreitürige hellgraue Einbauschränke sowie eine große graue Ladentheke (ca. 5 m lang, 0,6 m tief) mit hellgrauen Unterschränken und Steckdosen. Das Ladenlokal ist mit zwei Starkstromanschlüssen und einem Telefon- und Internetanschluss ausgestattet. Der Bodenbelag besteht aus hellgrauem PVC. Die Wände sind mit Tapete verkleidet und weiß gestrichen. Das Ladenlokal wird vollständig geräumt jedoch unrenoviert übergeben; etwaige Inventarübernahme vom Vormieter ist selbstständig mit diesem zu verhandeln. Die Mietsache ist vom Mieter für seine Zwecke und auf seine Kosten her- und einzurichten.

Die Toiletten und die Kantine des Kreishauses Siegburg können von den Mitarbeitern/-innen des Mieters während der Öffnungszeiten des Kreishauses benutzt werden. Ladenlokalnahe Parkplätze für die Kundschaft sind in unmittelbarer Nähe im Parkhaus des Rhein-Sieg-Kreises vorhanden. Pkw-Stellplätze für das Personal des Mieters können ebenfalls kostenpflichtig im kreiseigenen Parkhaus genutzt bzw. gesondert dauerhaft angemietet werden.

Eine Besichtigung des Objekts, der sonstigen Örtlichkeiten und der Gesamtsituation kann während der Öffnungszeiten eigenständig vorgenommen werden. Auf die Belange des derzeitigen Mieters ist dabei unbedingt Rücksicht zu nehmen. Eine Besichtigung des Kreishauses kann während der Öffnungszeiten (montags bis donnerstags 08:30 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 Uhr – 16:00 Uhr, freitags 08:30 Uhr – 12:00 Uhr) eigenständig vorgenommen werden, ohne dass es hierfür einer vorherigen Abstimmung bedarf.

Der Mieter verpflichtet sich, den Gewerbebetrieb unmittelbar nach der Übergabe und nach Mietbeginn in Betrieb zu nehmen. Der Mieter hat die Herstellung bzw. den Verkauf während der Öffnungszeiten der kreiseigenen Kfz-Zulassungsstelle, derzeit montags von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr und dienstags bis freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr bis einschließlich eine halbe Stunde nach deren jeweiliger Schließung zu gewährleisten.

Der Mieter ist berechtigt, eine vorgegebene Glasfläche an der Eingangstür des Mietraumes (**s. Anlage 3**) zur Anbringung eines Firmenschildes und einer Preisübersicht zu nutzen. Die Anbringung von sonstigen Schildern, Plakaten, Werbetexten etc. sind an der Glastür sowie an allen weiteren Flächen außerhalb des Ladenlokals grundsätzlich untersagt. Sie dürfen nur mit der Einwilligung des Vermieters an den vom Vermieter bestimmten Stellen angebracht werden. Über eine etwaige Zustimmung entscheidet der Vermieter nach freiem Ermessen. Akustische und schriftliche Werbung für die Gewerbetätigkeit sowie das Ansprechen von Besuchern des Kreishauses durch den Mieter bzw. dessen Mitarbeiter/-innen auf dem Grundstück oder in den Liegenschaften des Vermieters sowie auf den öffentlichen Zuwegungen ist nicht gestattet.

Aus Wettbewerbsgründen verpflichtet sich der Mieter, im Umkreis von 500m Luftlinie um das Kreishaus in Siegburg kein weiteres Ladenlokal zur Herstellung und zum Vertrieb von Kfz-Kennzeichen zu betreiben und dies auch für die mit ihm nach Maßgabe des § 36 Abs. 2 GWB verbundenen Unternehmen sicherzustellen. Eine Zuwiderhandlung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung gemäß § 6 Abs. 1g des Mietvertrages.

Das Ladenlokal wird zunächst befristet bis zum 31.08.2026 vermietet; mit der Option zur Verlängerung um jeweils weitere 12 Monate, sofern der Rhein-Sieg-Kreis den Vertrag nicht bis spätestens 31.05. des jeweiligen Vertragsjahres schriftlich kündigt. Der Vertrag endet automatisch mit Ablauf des 31.08.2029, ohne, dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Nach Ende der Mietzeit wird das Ladenlokal neu ausgeschrieben, sofern die Flächen nicht vom Rhein-Sieg-Kreis selbst benötigt werden.

Zur Kalkulation des Angebotes sind die Kfz-Zulassungszahlen des Straßenverkehrsamtes in Siegburg der letzten drei Jahre als **Anlage 8** beigefügt. Das Straßenverkehrsamt verfügt über eine weitere Nebenstelle im linksrheinischen Meckenheim.

Der Mietvertragsentwurf ist in den **Anlagen 4, 4a, 4b** beigefügt. Neben der Miete ist für die umlagefähigen Betriebskosten eine monatliche Pauschale in Höhe von 180,- € zu zahlen. Die Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung sowie Strom und Heizung sind damit abgegolten, eine jährliche Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht. Die Verträge für Telekommunikation sind vom Mieter separat mit den entsprechenden Anbietern abzuschließen. Die Kosten trägt allein der Mieter.

Es wird vorausgesetzt, dass der Gewerbetreibende über alle für das Gewerbe notwendigen Erlaubnisse und Bescheinigungen verfügt.

II. Anforderung der Angebotsunterlagen

Die Angebotsunterlagen können direkt im Internet unter www.rhein-sieg-kreis.de/bekannt-machungen heruntergeladen oder beim

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
22.0 -Gebäudewirtschaft
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Unter gebaeudewirtschaft@rhein-sieg-kreis.de angefordert werden. Die Übersendung erfolgt ausschließlich per E-Mail.

III. Einreichung von Angeboten

Die Gebote sind in **schriftlicher Form** ausschließlich gemäß der **Anlage 5**

bis zum 09.08.2024, 23.59 Uhr

in einem entsprechend gekennzeichneten Umschlag (**s. Anlage 6**) verschlossen an die o. g. Adresse zu übersenden oder in den hauseigenen Briefkasten vor dem Kreishaus einzuwerfen. Der Posteingang ist entscheidend für die Fristwahrung. Zur Berücksichtigung Ihres Angebotes sind ausschließlich die Ihnen zur Verfügung gestellten Angebotsunterlagen zu verwenden. Angebote, die unvollständig, unverschlos-

sen, nicht unterschrieben oder verspätet sind, werden nicht berücksichtigt. Angebote, die mittels Telefax bzw. per E-Mail eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Das Angebot kann bis zum Ablauf der Angebotsfrist schriftlich zurückgezogen oder in einem verschlossenen Umschlag geändert werden.

IV. Angebotsinhalt

Die nachfolgenden Unterlagen sollen mit dem Angebot eingereicht werden. Liegen sie dem Angebot nicht bei, müssen sie innerhalb von 5 Werktagen nach Zustellung der Aufforderung durch den Rhein-Sieg-Kreis vom Bewerber auf dem Postweg vorgelegt werden:

- 1) Aktueller **Auszug aus dem Handelsregister**, soweit eine Eintragung in das Handelsregister erforderlich ist.
- 2) Aktueller **Auszug aus dem Gewerbezentralregister** für die juristische und/oder aller natürliche(n) geschäftsführende(n) Person(en) (zu beantragen beim Ordnungsamt der jeweiligen Stadt-/Gemeindeverwaltung)
- 3) Aktuelles **Polizeiliches Führungszeugnis** aller geschäftsführende(n) Person(en) (zu beantragen beim Ordnungsamt der jeweiligen Stadt-/Gemeindeverwaltung)
- 4) Kopie der „**Bescheinigung in Steuersachen**“ des zuständigen Finanzamtes. Das Originaldokument darf nicht älter als 1 Jahr sein. Der Rhein-Sieg-Kreis behält sich vor, vor Zuschlagserteilung die Vorlage des Originals oder einer beglaubigten Kopie nachzufordern.
- 5) Gültige **Betriebs-Haftpflichtversicherung** für Vermögensschäden und Personen- und Sachschäden mit einer Deckungssumme von je min. 3. Mio. € je Versicherungsfall.
- 6) **Eigenerklärung** zu verbundenen Unternehmen gem. beigefügtem Muster.

Der **Mietvertrag** ist ebenfalls innerhalb von 5 Werktagen nach Zustellung der Aufforderung durch den Rhein-Sieg-Kreis vom Bewerber zu unterzeichnen und auf dem Postweg zurückzusenden.

Werden die vorgenannten Unterlagen nicht wie gefordert fristgemäß auf dem Postweg eingereicht, wird der Bieter aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Innerhalb einer Frist von 10 Werktagen nach Zuschlagserteilung sind folgende Unterlagen einzureichen:

7) **Selbstschuldnerische Bürgschaft** eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes in Höhe von 2 Monatskaltmieten. Hierzu ist das beigefügte Bürgschaftsformular (s. **Anlage 7**) zu verwenden. Sollte das Kreditinstitut nicht gewillt sein, das Bürgschaftsformular zu verwenden, wird ausnahmsweise ein inhaltlich gleiches Formular des Kreditinstituts akzeptiert. Die Bürgschaftsurkunde wird während der Vertragslaufzeit beim Vermieter Rhein-Sieg-Kreis hinterlegt.

V. Auswahl des Mieters

Der Mieter für das Ladenlokal wird anhand der folgenden Kriterien ausgewählt:

1. Werden in der Eigenerklärung zu verbundenen Unternehmen solche Ladenlokale zur Herstellung und zum Vertrieb von Kfz-Kennzeichen benannt, die sich im Umkreis von 500m Luftlinie um das Kreishaus in Siegburg befinden, wird das Angebot ausgeschlossen.
2. Der Vertrag wird nur mit einem Unternehmen geschlossen, das zuverlässig ist, keine wettbewerbswidrigen Absprachen getroffen hat und seine Leistungspflicht gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis in der Vergangenheit ordnungsgemäß erfüllt hat.
3. Bei der Angebotsauswahl werden in nachfolgender Reihenfolge diese **Zuschlagskriterien** angewandt:
 - a. Es verbleiben nur Angebote in der Wertung, die
 - die entsprechenden Angebotsunterlagen verwendet haben und vollständig und unterschrieben sind,
 - die Unterlagen Nr. 1-7 sowie den unterzeichneten Mietvertrag innerhalb der gesetzten Frist vollständig und ohne negative Einträge in Nr. 2, 3 und 4 vorlegenund
 - kein sittenwidriges, jugendgefährdendes und/oder gesundheits-schädliches Gewerbe führen.
 - b. Es wird das Angebot bezuschlagt, das die höchste Miete für das Ladenlokal enthält.
 - c. Bei gleichlautenden Höchstgeboten wird das Angebot bezuschlagt, welches zuerst eingegangen ist. Sind die gleichlautenden Angebote am gleichen Tag eingegangen, entscheidet das Los.

V. Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt erst zustande, wenn der Rhein-Sieg-Kreis den Mietvertrag unterzeichnet hat. Bis zu diesem Zeitpunkt behält sich der Rhein-Sieg-Kreis vor, den Mietvertrag aus sachlichen Gründen nicht zu schließen.

VI. Sonstiges

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass abweichend vom geplanten Mietbeginn, dem 01.09.2024, das Mietverhältnis jedoch nicht vor der Räumung des Ladenlokals durch den Vormieter bzw. nicht vor Fertigstellung der Mietsache, wobei die Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen wird, beginnt. Kündigungsrechte des Mieters werden hiervon nicht berührt. Dem Mieter steht im Fall des späteren Beginns des Mietverhältnisses kein Anspruch auf Schadensersatz zu.

Gegebenenfalls behält sich der Rhein-Sieg-Kreis vor, den Mietvertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zu schließen.

Auskünfte zur Auswertung der Gebote werden nicht erteilt. Von Rückfragen ist abzusehen. Es wird ein Ablehnungsschreiben rechtzeitig vor Unterzeichnung des Mietvertrages an die übrigen Bieter versandt.
