



Tennisanlage Spiekeroog

**Exposé
zur Neuvermietung
ab 01.04.2024**

1. Ausgangslage

Auf der Insel Spiekeroog besteht eine Tennisanlage mit drei Tennisplätzen und Nebenräumen (drei Räume für Büro, Shop, Lagerfläche, Teeküche sowie Nassräume mit Toiletten und Dusche). Die Anlage liegt gut erreichbar in Ortsnähe, windgeschützt in der Dünenlandschaft und in schöner Umgebung. Direkt nebenan befindet sich das Kurzentrum mit dem Meerestied- und Sport-Komplex. Die Tourist-Information, die Bäckerei & Rösterei Backdeck, Erlebnishof, Inselkino, Kinderspielhaus und Einzelhandel befinden sich in unmittelbarer Nähe und entwickeln sich zu einem touristischen Schwerpunktbereich der Insel.

Der ordnungsgemäße und zielgruppengerechte Betrieb der Tennisanlage liegt im Interesse der NSB (Nordseebad Spiekeroog GmbH) und der Gemeinde Spiekeroog, da das sportliche Angebot zur touristischen Attraktivität der Insel beiträgt.

Die Tennisanlage ist von der NSB vermietet und wird eigenverantwortlich durch den Mieter¹ betrieben. Der bestehende Mietvertrag endet am 31.03.2024. Die Option auf eine Verlängerung wird vom Mieter nicht in Anspruch genommen. Somit ist die Neuverpachtung der Tennisanlage zum 01.04.2024 geplant.

2. Zustand und Ausstattung der Anlage

Die Tennisplätze sind als Allwetterplätze mit Kunstrasenbelag ausgelegt. Sie wurden 2014 komplett saniert und befinden sich in gutem Zustand (bei einem Platz sind leichte Verwerfungen im Randbereich durch Baumwurzeln feststellbar; der Platz ist aber noch vollständig bespielbar). Die Zaunanlagen sind in gutem Zustand.

Die Neben- und Nassräume sind in gutem Zustand, werden aber vor der Neuvermietung durch die Vermieterin renoviert werden (neuer Anstrich).

¹ Gender-Hinweis

In dem vorliegenden Exposé wird darauf verzichtet, bei Personenbezeichnungen sowohl die männliche als auch die weibliche Form zu nennen. Die männliche Form gilt in allen Fällen, in denen dies nicht explizit ausgeschlossen wird, für beide Geschlechter.

3. Nutzung der Anlage durch den Mieter

Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, die Tennisanlage in den Kernmonaten Mai bis September ordnungsgemäß zu betreiben und den Gästen täglich zwischen 08.00 und 20.00 Uhr die Nutzung der Tennisplätze anzubieten. Ein Betrieb der Anlage vor und nach den Kernmonaten, auch in geringerem Umfang, liegt auch im Interesse der NSB und ist durchaus erwünscht.

Der Betriebsleiter oder von ihm bestelltes Personal sollte in den Kernmonaten täglich mindestens zwischen 9.00 und 12.30 Uhr sowie zwischen 14.30 und 20.00 Uhr auf der Anlage anwesend sein.

Neben der Vermietung der Tennisplätze auf Stundenbasis sind dem Mieter weitere Aktivitäten auf der Anlage gestattet, beispielsweise:

- Durchführung von Tennisunterricht (Trainerstunden, Tennis-Camps)
- Durchführung von Turnieren, insbesondere des renommierten ‚Spiekerooger Bäderturnier‘
- Durchführung weiterer Sportangebote (soweit diese nicht im Wettbewerb zu Angeboten der NSB stehen), z. B. Basketball-Angebote, Fußballtennis o.ä.
- Durchführung von sozialen Veranstaltungen (z. B. Sportlertreff, Grillabende, Betriebsfeiern)
- Betrieb eines Shops (Tenniszubehör, Verleih von Tennisausrüstung, Schlägerreparatur) in geringem Umfang
- Gastronomischer Betrieb in geringerem Umfang (kalte und warme Getränke, Sportler-Snacks)

4. Weitere Rechte des Mieters

Die Vermietung von Werbeflächen (stationär & mobil) ist gestattet, soweit diese mit der Baugestaltungssatzung sowie ggf. weiteren behördlichen Auflagen / Vorgaben konform sind.

Der Mieter ist zur Nutzung des bisherigen Namens ‚Tennis Achtern Deck‘ berechtigt.

5. Weitere Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich zur laufenden Instandhaltung und Pflege sowie zum schonenden Umgang mit der gesamten Tennisanlage. Bei Ablauf des Pachtvertrags ist die Anlage in ordnungsgemäßem, der Beschaffenheit bei der Übernahme entsprechendem Zustand zurückzugeben.

Die laufende Reinigung der Neben- und Nassräume liegt im Verantwortungsbereich des Mieters.

Alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen und Konzessionen entsprechend der Nutzung der Anlage sind vom Mieter zu beizubringen.

Erforderliche und angemessene Versicherungen sind durch den Mieter abzuschließen.

Soweit es den Geschäftsbetrieb des Mieters nicht beeinflusst, stellt der Mieter gegen ein angemessenes Entgelt die Tennisplätze Schulen und Vereinen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Dem Mieter wird gegen eine Vergütung in Höhe von pauschal 500,00 Euro pro Monat (alternativ: Provisionsmodell) angeboten, in den Kernmonaten Mai bis September eines Jahres die entgeltliche Ausgabe von Schlägern und Bällen für das Erlebnishandball montags bis freitags von 17:00 bis 20:00 sowie samstags und sonntags von 14:30 bis 20:00 Uhr zu übernehmen. Details nach Abstimmung.

6. Rechte und Pflichten des Vermieters

Die NSB verpflichtet sich zur Instandsetzung der Tennisplätze, wenn diese durch Einwirkungen außerhalb der üblichen Nutzung unbespielbar werden, etwa bei wesentlichem Durchschlag von Wurzelwerk, Zerstörung durch Extremwetter u.ä., soweit die Sanierung nicht durch Versicherungen abgedeckt ist.

Die NSB übernimmt den Baumschnitt (einmal jährlich) und bei Bedarf die Baumfällung rund um die Anlage, so dass keine Gefährdung der Anlage und des Spielbetriebs von den umstehenden Bäumen ausgeht.

Die NSB kann dem Mieter gegen Zahlung einer Miete Wohnraum zur Verfügung stellen.

Die NSB unterstützt den Mieter im Bereich Marketing und Vertrieb, beispielsweise durch Werbung für den Tennisbereich in den Medien der NSB oder durch Konzeption von Paketangeboten von Tennis plus NSB-Leistung (zum Beispiel Tennisspielen und Eintritt in die Sauna).

7. Rahmenbedingungen des Mietvertrags

Die Vertragslaufzeit des Mietvertrags beträgt fünf Jahre mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere fünf Jahre (Bedingungen für Sonderkündigungsrechte entsprechend dem bestehenden Pachtvertrag). Der Abschluss einer kürzeren Mietlaufzeit („Testphase“) kann auf Wunsch vereinbart werden.

Die anfängliche Miete für den Zeitraum 01.04.2024 bis 31.03.2025 beträgt 15.000 Euro, zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer, sowie zzgl. Nebenkosten für Energie sowie Wasser und Abwasser. Die Höhe der Miete verändert sich jährlich um die Veränderung des Preisindex.

Die Pacht ist jährlich in drei Raten zum 31.05., zum 31.07 sowie zum 30.09. fällig.

8. Fotogalerie





9. **Bewerbung**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre aussagekräftigen Unterlagen mit Darlegung der von Ihnen geplanten Betriebskonzeption Tennis Spiekeroog sowie Ihrer Qualifikationen und Erfahrungen.

Bewerbungen bitte an:

Nordseebad Spiekeroog GmbH

Kaufmännisches Immobilienmanagement

Frau Stefanie Böing

E-Mail: immobilien@spiekeroog.de