

Leistungsverzeichnis

Einzelvermietung von einem Geschäftslokal zur Herstellung und Vertrieb von Kfz-Kennzeichen und den damit unmittelbar verbundenen Dienstleistungen in der Geschäftsstelle des Kreises Düren in Jülich.

1. Allgemeine Vorbemerkungen:

1.1 Auftraggeber:

Auftraggeber ist die

Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH (GIS)

Bismarckstraße 16

52351 Düren

- fortan Auftraggeber – AG - genannt.

1.2 Ziel:

Der AG beabsichtigt als Eigentümer, ein Geschäftslokal mit gemeinschaftlich genutztem Flur- und Sanitärbereich im Erdgeschoss (EG) der Geschäftsstelle des Kreises Düren in 52428 Jülich, Düsseldorfer Straße 6 - fortan Belegenheitsort – BO – genannt - vom **01.10.2026 – 30.09.2028** zu vermieten. Im Einzelnen handelt es sich um das

- Geschäftslokal 2 (Shop 012) mit 28,93 m².

Die genaue Lage und Raumaufteilung des Geschäftslokales 2 (Shop 012) ist der **Anlage 9 „Grundriss EG“** zu entnehmen, die Vertragsbestandteil wird.

Die Vermietung des Geschäftslokals erfolgt im Rahmen dieses öffentlichen Wettbewerbs, der nicht dem Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) unterliegt.

2. Leistungsbeschreibung:

Die Vermietung des Geschäftslokales **2 (Shop 012)** mit 28,93 m² erfolgt ausschließlich zur Herstellung und Vertrieb von Kfz-Kennzeichen und den damit unmittelbar verbundenen Dienstleistungen.

Demzufolge ist im Geschäftslokal 2 (Shop 012) die Erbringung von Versicherungsdienstleistungen insbesondere Kfz-Versicherungsdienstleistungen für Kraftfahrzeuge aller Art ausdrücklich nicht gestattet.

Der Verkauf und die Ausgabe von Feinstaubplaketten ist im Geschäftslokal 2 (Shop 012) ausdrücklich nicht zulässig.

Die Anzahl der Geschäftsvorfälle beträgt für den Standort Jülich (Stand: 07.2026):

	2024	2025
Neuzulassungen:	1.649	1.776
Umschreibung innerhalb:	659	714
Umschreibung außerhalb mit Halterwechsel:	5.069	5.764
Umschreibung außerhalb ohne Halterwechsel:	670	766
Wiederzulassungen innerhalb:	950	1.105
Wiederzulassungen ohne Halterwechsel:	309	412
Ausfuhrkennzeichen:	561	502
Kurzzeitkennzeichen:	5.374	3.788
Umschreibungen innerhalb mit AKZ Wechsel:	434	461
Saisonzeitänderung:	63	69
Umkennzeichnungen:	238	223
Zulassungen gebraucht:	170	594
Vorgänge für Aachen (ohne Angaben welche Art von Vorgang):	2.494	2.845
Kfz-Bestand Gesamt Kreis Düren:	247.563	243.270

Die Daten sind ohne Gewähr, da nicht unbedingt bei jedem Geschäftsvorfall auch ein Kennzeichen gefertigt wird.

2.1 Mietzeit:

Das jeweilige Mietverhältnis hat eine Laufzeit von zwei Jahren und beginnt **frühestens zum 01.10.2026** und **endet frühestens am 30.09.2028**. Der AG gewährt dem Mieter (fortan Auftragnehmer – AN – genannt) bis spätestens 3 Monate vor Ende der Laufzeit des Mietvertrages eine Option auf eine viermalige Verlängerung des Vertrages mit einer Laufzeit von maximal je einem weiteren Jahr zu unveränderten finanziellen Konditionen. Die Optionsausübung erfolgt schriftlich. Das jeweilige Mietverhältnis endet im Anschluss, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

2.2 Angebot Mietpreis

Es wird um die Abgabe eines Angebotes auf die monatliche Teilinclusivmiete (ohne Umsatzsteuer) und der dann zu errechnenden Gesamtnettomiete für das Geschäftslokal 2 (Shop 012) gebeten. In der Teilinclusivmiete sind die Kosten für die Einbruchmeldeanlage (s. 2.12) und die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flächen (s. 2.14) einzukalkulieren.

Nebenangebote, wie zum Beispiel eine Umsatzbeteiligung, sind nicht zugelassen und führen zum Ausschluss vom weiteren Wettbewerb.

Die Miete ist in Euro mit maximal zwei Nachkommastellen anzugeben.

Der vom AN anzubietende monatliche Mietpreis (Festbetrag ohne Umsatzsteuer) wird für die Mietzeit (Vertragslaufzeit) fest vereinbart. Dies gilt auch für die optionale Verlängerung der Mietzeit.

Der AG behält sich vor, bei unverhältnismäßigen Mietangeboten ergänzende Angaben zur Wirtschaftlichkeit des geplanten Betriebes zu fordern. Sofern die Wirtschaftlichkeit nicht nachgewiesen wird, können derartige Mietangebote vom weiteren Wettbewerb ausgeschlossen werden.

Es wird erwartet, dass der AN, sollte er die Erstellung und den Vertrieb von Kfz-Kennzeichen und die damit unmittelbar verbundenen Dienstleistungen anbieten, diese Dienstleistungen insbesondere die geprägten Schilder zu marktüblichen Preisen anbietet.

Eine Untervermietung / Überlassung des Geschäftslokals 2 (Shop 012) im BO an Dritte ist nur mit Zustimmung des AG zulässig.

2.3 Besichtigungen

Das Geschäftslokal 2 (Shop 012) im BO können montags bis donnerstags in der Zeit zwischen 8.00 Uhr – 15.30 Uhr oder freitags zwischen 8.00 Uhr - 12.00 Uhr nach vorheriger Terminabsprache mit Herrn Heinz Sann (Hausmeister; Telefon: 01 51/ 40 80 95 69) besichtigt werden.

2.4 Zuschlagkriterien

Den Zuschlag erhält der AN, der das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Demnach erhält der AN den Zuschlag, der die höchste **Nettoteilinclusivmiete** für die Fläche des Geschäftslokals anbietet.

Liegen mehrere gleichwertige Angebote für das Geschäftslokal vor, wird per Losverfahren über den Zuschlag entschieden.

2.5 Sicherheiten

Als Sicherheit für die Erfüllung der Pflichten aus dem abzuschließenden Mietvertrag mit dem AG des Geschäftslokals 2 (Shop 012) (**Anlage 8**) wird die Gestellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft in Höhe von

drei Monatsteilinclusivmieten an den AG verlangt, und zwar unverzüglich nach Zuschlagserteilung und vor Aufnahme der Geschäftstätigkeit des ANs.

Die Sicherheit ist durch Bürgschaft von einem in der Europäischen Union oder in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder Mitglied des WTO-Dienstleistungsübereinkommens (GATS) ist, zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherers zu leisten.

Die Bürgschaftsurkunde muss u.a. folgende Erklärung des Bürgen enthalten:

„Der vorgenannte Bürge übernimmt hiermit für den AN die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Höhe von drei Monatsteilinclusivmieten an den AG zu zahlen, sofern der AN seinen vorgenannten Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis nicht erfüllt.“

Auf die Einrede der Aufrechenbarkeit, der Anfechtbarkeit und der Vorausklage gem, §§ 770 ff BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Die Voraussetzungen der Rückgabe sind dem Bürgen bekannt und ergeben sich aus § 13 Abs. 9 des jeweilig abzuschließenden Gewerbemietvertrages. Gerichtsstand ist der Sitz des AG.“

2.6 Ausstattung / Zugang der Geschäftslokale

Die Vermietung erfolgt ohne Betriebsausstattung, d.h. das zu mietende Geschäftslokal 2 (Shop 012) ist vom AN für seine Zwecke und auf eigene Kosten entsprechend einzurichten und bei Bedarf mit den zur Schilderherstellung erforderlichen Maschinen und Geräten auszustatten.

Der AN ist verpflichtet, für die Herstellung der Schilder eine dem allgemein anerkannten Stand der Technik entsprechende und umweltfreundliche Prägemaschine mit dem Heißprägeverfahren zu verwenden. Die Vorschriften des Arbeits- und Gesundheitsschutzes, sowie der Baugenehmigung sind einzuhalten. Für die Prägemaschine sind Immissionswerte in Bezug auf Feinstaub und Lärm anzugeben. Die eingesetzten Geräte sind mit der Hersteller- und Typbezeichnung anzugeben. Das entsprechende Datenblatt ist beizufügen.

Alle erforderlichen Sicherheitsprüfungen, Wartungen und Instandhaltungen für das vom AN in das Geschäftslokal 2 (Shop 012) eingebrachte Inventar, insbesondere die Prägemaschinen sind gemäß der gesetzlichen Vorschriften auf eigene Kosten zu veranlassen und durchzuführen.

Darüber hinaus verfügt das Geschäftslokal 2 (Shop 012) über folgende Ausstattung / Zugang:

- **Geschäftslokal 2**
(Shop 012)
- **ohne** Lagerraum
- mit Waschbecken (Wasseranschluss)
- mit Fußbodenheizung
- Wärmemengenzähler vorhanden
- Zugang **nur** über Haupteingang BO (Foyer / Wartzone) und (Café / Foyer / Wartebereich) möglich

In dem Geschäftslokal 2 (Shop 012) ist eine Grundbeleuchtung vorhanden. Die Anbringung von Außenbeleuchtungen sowie (Außen-) Reklamen des AN ist ausdrücklich nicht gestattet.

2.7 Öffnungszeiten / Betriebspflicht

Derzeit gelten folgende Öffnungszeiten der Geschäftsstelle Kreis Düren im BO:

- Kfz-Zulassungsstelle: - Montag bis Mittwoch: 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr - Donnerstag: 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr - Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr	- Allgemeine Öffnungszeiten: - Montag bis Donnerstag: 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr - Freitag: 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr
---	---

Für das **Geschäftslokal 2 (Shop 012)** besteht für den AN eine Betriebspflicht während der Öffnungszeit der Kfz-Zulassungsstelle der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO, d.h. die Herstellung und der Vertrieb von Kfz-Kennzeichen muss so lange geöffnet bleiben, bis die Abfertigung in der Kfz-Zulassungsstelle der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO beendet ist.

Sollten sich die Öffnungszeiten der Kfz-Zulassungsstelle der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO ändern, so muss der **AN des Geschäftslokals 2 (Shop 012)** ebenfalls seine Öffnungszeiten der Kfz-Zulassungsstelle der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO entsprechend anpassen. Eine Änderung des Mietpreises aufgrund der Änderung der Öffnungszeit wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Vom AN des **Geschäftslokals 2 (Shop 012)** sind Vorkehrungen zu treffen, dass jederzeit – auch bei Ausfall einer Prägestelle – Kfz-Kennzeichen geprägt werden können, so dass der geregelte Arbeitsablauf der Kfz-Zulassungsstelle der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO nicht behindert wird.

Für den AN muss es selbstverständlich sein, mit den Verwaltungsstellen der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO vertrauensvoll zu kooperieren.

2.8 Personal

Der AN stellt sicher, dass das eingesetzte Personal die Vorschriften „Verordnung über die Zulassung von Fahrzeugen zum Straßenverkehr (Fahrzeugzulassungsverordnung – FZV)“ in der jeweils geltenden Fassung kennt. Insbesondere die Regelungen zur Ausgestaltung und Anbringung der Kennzeichen müssen den Mitarbeitern inhaltlich bekannt sein und eingehalten werden.

Der AN hat zur ordnungsgemäßen und kontinuierlichen Geschäftsabwicklung möglichst gleichbleibendes und qualifiziertes Personal einzusetzen.

2.9 Heizung

Das Geschäftslokal 2 (Shop 012) ist beheizt. Die Heizkosten werden nach dem tatsächlichen jeweiligen Verbrauch (Wärmemengenzähler) abgerechnet.

2.10 Strom

Die Anschlüsse für Strom des Geschäftslokals 2 (Shop 012) sind aus der beigefügten **Anlage 11 „Grundriss EG“** zu entnehmen. Der AN hat einen eigenen Stromliefervertrag für das jeweilige Geschäftslokal 1 (Shop 001) bzw. 2 (Shop 012) auf seine Kosten abzuschließen.

2.11 Wasser / Abwasser

Die Anschlüsse für Wasser / Abwasser des jeweiligen Geschäftslokals 1 (Shop 001) bzw. 2 (Shop 012) sind aus der beigefügten **Anlage 11 „Grundriss EG“** zu entnehmen. Die Wasserkosten werden nach dem tatsächlichen Verbrauch (Wasserzweischenzähler im Shop) abgerechnet.

2.12 Einbruchmeldeanlage

Eine Einbruchmeldeanlage ist für das EG im BO vorhanden und die anteiligen Kosten sind in der Teilinclusivmiete enthalten.

2.13 Toiletten

Dem AN, seinen Bediensteten und Besuchern ist die Mitnutzung des Sanitärbereiches im Erdgeschoss (EG) der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO gestattet.

2.14 Reinigung und Abfallbeseitigung

Die Reinigung und die Beseitigung des in dem Geschäftslokal 2 (Shop 012) anfallenden Abfalls, hat der AN auf eigene Kosten zu veranlassen.

Die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flur- und Sanitärbereiche im Erdgeschoss (EG) des BO erfolgt während der Geschäftszeiten der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO durch den AG und ist in der Teilinclusivmiete enthalten. Die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flur- und Sanitärbereiche im EG des BO an darüber hinausgehenden Tagen, wird seitens des AG veranlasst und auf den AN, der in dieser Zeit geöffnet hat, umgelegt.

2.15 Telefon / Internet

Der AN hat auf eigene Kosten einen Vertrag mit einem Telefon- und/oder Internetanbieter abzuschließen. Das Geschäftslokal 2 (Shop 012) ist mit den entsprechenden Kabeln ausgestattet.

2.16 Sonstiges

Weitere mietrechtliche Details sowie Einzelheiten der Durchführung sind in dem abzuschließenden Mietvertrag mit dem AG zum Geschäftslokal 2 (Shop 012) geregelt und beschrieben (**Anlage 8**). Dieser Mietvertrag gilt mit Zuschlagserteilung jeweils in Verbindung mit dem zugehörigen Angebot als vereinbart. Einer gesonderten schriftlichen Vollziehung bedarf es nach Zuschlagserteilung daher nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufnahme von geschäftlichen Tätigkeiten, die nicht der Herstellung und dem Vertrieb von Kfz-Kennzeichen und den damit unmittelbar verbundenen Dienstleistungen der schriftlichen Zustimmung und Genehmigung des AGs bedürfen.

In dem Geschäftslokal 2 (Shop 012) herrscht, wie in allen Räumen der Geschäftsstelle des Kreises Düren im BO, absolutes und ausnahmsloses Rauchverbot.

Für das Geschäftslokal 2 (Shop 012) im BO wird seitens des AG ein Briefkasten zugewiesen, der im Eigentum des AG steht. Der Belegenheitsort des Briefkastens für das Geschäftslokal 2 (Shop 012) wird vom AG festgelegt.

Parkflächen sind nicht Gegenstand der Vermietung des Geschäftslokals 2 (Shop 012). Der AG weist darauf hin, dass im Grundsatz Parkflächen in unmittelbarer Nähe zum BO in Jülich vorhanden sind. Eine Garantie hinsichtlich dieser Parkplätze wird seitens des AG ausgeschlossen.