



Beschaffung radiologischer Leistungen

Vergabe-Nr.: EU 1/24

## **B 1 - Vertrag**

Zwischen

der Rudolf Virchow Klinikum Glauchau gGmbH, Virchowstraße 18, 08371 Glauchau, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn M. Sc. Christian Wagner, ebenda

- im Folgenden als **AG** bezeichnet -

und

dem Bieter

- im Folgenden als **AN** bezeichnet -

- im Folgenden beide als **Parteien** bezeichnet -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## Inhaltsverzeichnis

Präambel	4
I. Radiologische Leistungen	4
§ 1 Vertragsgegenstand	4
§ 2 Grundlagen des Vertrages	5
§ 3 Leistungsumfang	6
§ 4 Strahlenschutzbeauftragter	8
§ 5 Pflichten des AG	8
§ 6 Vergütung	9
§ 7 Abrechnung	9
§ 8 Haftung und Berufshaftpflichtversicherung	10
§ 9 Datenübertragung und -archivierung/Datenschutz	11
§ 10 medizinisch-technische Geräte	12
II. Räumlichkeiten	16
§ 11 Mietgegenstand/Vertragszweck	16
§ 12 Mietzins und Nebenkosten	16
§ 13 Wertsicherungsklausel	18
§ 14 Instandhaltung und Instandsetzung / Schönheitsreparaturen	18

§ 15	Versicherungen	18
§ 16	Außenreklame	19
§ 17	Mängel der Mietsache/Minderung/Aufrechnung	19
§ 18	Betreten der Mietsache	19
§ 19	Kaution	20
§ 20	Übergabe der Mietsache	20
§ 21	Verkehrssicherung	20
§ 22	Bauliche Veränderungen	21
§ 23	Rückgabe nach Vertragsbeendigung	21
III.	Weitere Bestimmungen	22
§ 24	Laufzeit, Kündigung und Wirksamkeit	22
§ 25	Katastrophenschutz	22
§ .26	Schlussbestimmungen	23

## **Präambel**

Dem AG obliegt die öffentliche Aufgabe, nach Maßgabe der Bestimmungen des jeweils geltenden Krankenhausplanes für den Freistaat Sachsen bzw. seines Versorgungsauftrages allen Krankenhauspatienten eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewähren. Unter Beachtung dieses Auftrages sollen die radiologischen Leistungen für Patienten des AG auf einen dazu geeigneten und qualifizierten AN übertragen werden.

## **I. Radiologische Leistungen**

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die eigenverantwortliche Erbringung radiologischer Leistungen für Patienten des AG unter Nutzung von durch den AG zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sowie medizinisch-technischen Geräten.
- (2) Der AN ist verpflichtet, sämtliche durch den AG angeforderten Leistungen auf dem Gebiet der Radiologie einschließlich Nebentätigkeiten zu erbringen, soweit im Einzelfall keine zwingenden medizinischen Gründe entgegenstehen, woraus kein Anspruch des AN gegenüber dem AG auf eine Beauftragung radiologischer Leistungen in einem bestimmten Umfang und/oder in einer bestimmten Menge folgt.

Dem AN sind die durch den AG beauftragten durchschnittlichen kumulierten Fall- und Behandlungszahlen der vergangenen 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2019 bis 2023) bekannt.

- (3) Der konkrete Umfang der zu erbringenden radiologischen Leistungen wird durch die für die Behandlung verantwortlichen Ärzte des AG bzw. deren Anforderungen bestimmt. Im Übrigen hat der AN seine Tätigkeit an der Aufgabenstellung des AG sowie der vom AG festgelegten medizinischen Zielsetzung auszurichten.

Zu den vertraglich geschuldeten Leistungen des AN gehören auch

- (a) Qualitätskontrollen, insbesondere durch die Dokumentation der Untersuchungsergebnisse bei gleichzeitiger Erfüllung der fachlichen Standards, der gesetzlichen Vorgaben und der berufsständischen Regelungen,

- (b) die Sicherstellung und Einhaltung der medizinisch-technischen und hygienischen Anforderungen sowie der umweltschutzrechtlichen Bestimmungen,
  - (c) im Bedarfsfall die Teilnahme an Chefarztkonferenzen, interdisziplinären Fallbesprechungen sowie Tumorboard-Meetings, die sich mit der radiologischen Behandlung, Untersuchung und/oder Versorgung von Patienten befassen,
  - (d) die Sicherstellung bzw. Beaufsichtigung der Fort- und Weiterbildung des ärztlichen Personals des AG, wobei der AN insbesondere zusichert, dass die im Rahmen der Facharztausbildung notwendigen Möglichkeiten der Weiterbildung gewährleistet werden,
  - (e) die Unterstützung beim Erwerb der Fachkunde Strahlenschutz und
  - (f) die Teilnahme an der Ausbildung von Studenten der Medizin.
- (4) Dabei übt der AN eine selbständige Tätigkeit aus. Seine Angestellten und Mitarbeiter stehen in keinem Dienstverhältnis zum AG. Der AN ist ärztlich eigenverantwortlich in Diagnostik sowie Therapie und unterliegt insoweit nur den gesetzlichen sowie berufsrechtlichen Regelungen.
- (5) Dem AN bleibt es unbenommen, ambulante radiologische Leistungen zu erbringen, soweit die in dieser Vereinbarung definierte Leistungserbringung hierdurch nicht behindert und/oder beeinträchtigt und/oder erschwert wird.

## **§ 2 Grundlagen des Vertrages**

- (1) Grundlagen des Vertrages sind:
- a) die Regelungen dieses Vertrages,
  - b) das finale Angebot des AN,
  - c) das vom AN vorgelegte finale Konzept sowie

- d) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.08.2003 (BAnz. Nr. 178a)
- (2) Sollten Widersprüche zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen oder innerhalb einzelner Vertragsbestandteile bestehen, steht dem AG ein Leistungsbestimmungsrecht zu, welches er nach billigem Ermessen (§§ 315 ff. BGB) ausüben wird. Der AN hat den AG auf etwaige Widersprüche textlich hinzuweisen.
- (3) Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN werden und sind nicht Bestandteil dieses Vertrages. Deren Geltung wird ausgeschlossen.

### **§ 3 Leistungsumfang**

- (1) Der AN erbringt sämtliche Leistungen - auch gegenüber Dritten - nach dem jeweils anerkannten Stand der radiologischen Medizin.

Die Qualifikation der ärztlichen Leistungserbringer ist dem AG durch Vorlage entsprechender Zeugnisse nachzuweisen.

- (2) Die gegenüber dem AG zu erbringenden Leistungen haben stets Vorrang vor ambulanten Leistungen des AN, die selbiger gegenüber Dritten anbietet und erbringt.
- (3) Bei der Erbringung der Leistungen hat der AN zu gewährleisten und sicherzustellen, dass vorrangig Notfallpatienten behandelt und untersucht werden. Ob es sich um einen Notfall handelt, wird vom leitenden Arzt (diensthabender qualifizierter Ober- oder Chefarzt) des AG bestimmt.

Bei Behandlungen und Untersuchungen aller anderen Patienten garantiert der AN, dass der Krankenhausbetrieb des AG unter Beachtung seiner Leistungsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit sowie optimalen Patientenablauforganisation reibungslos ablaufen kann und insbesondere geplante sowie beabsichtigte Operationen nicht verzögert werden.

- (4) Der AN ist verpflichtet, die in § 1 Abs. (1) bis (3) aufgeführten Leistungen zu allen Tages- und Nachtzeiten, auch an Sonn- und Feiertagen, zu erbringen.

Der AN stellt Behandlungen und Untersuchungen von Montag bis Freitag jeweils von 7:30 bis 16:00 Uhr in der Klinik sicher. Während dieser Zeiten ist auch eine telefonische Erreichbarkeit für den AG zu gewährleisten.

Außerhalb dieser Zeiten steht es im pflichtgemäßen Ermessen des AN, wie und in welcher Form (Bereitschaftsdienst/Teleradiologie) er die Leistungsanforderungen des AG erfüllt.

Unabhängig davon hat der AN durch einen ärztlichen Ruf-/Bereitschaftsdienst sicherzustellen, dass stets qualifizierte Mitarbeiter erreichbar sind, um die Leistungsanforderung des AG entgegenzunehmen.

Der ärztliche Ruf-/Bereitschaftsdienst hat dem AG ständig zur Verfügung zu stehen und Befundungen unverzüglich nach Übersendung der Bildgebung vorzunehmen.

- (5) Außerhalb der oben unter Absatz (4) Satz 2 vereinbarten Zeiten kann auch der jeweils diensthabende qualifizierte Arzt des AG eine Erstbefundung der radiologischen Leistungen des AN vornehmen. Der AN verpflichtet sich, diese Erstbefundung zu überwachen.
- (6) Der AN führt für die Fachabteilung Chirurgie des AG montags bis freitags jeweils um 15:00 Uhr, für die Fachabteilung Innere Medizin des AG montags bis freitags jeweils um 12:00 Uhr und für die Fachabteilung Psychiatrie des AG einmal wöchentlich Besprechungen zu den seit der letzten Demo behandelten und untersuchten Patienten durch.
- (7) Untersuchungsbefunde und Arztbriefe werden den zuständigen Ärzten des AG zeitnah, spätestens jedoch bis zur nächsten regulären Demo, nach der durchgeführten Behandlung und/oder Untersuchung, in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Die Bildübertragung an den AG erfolgt sofort nach Speicherung, die Befundübergabe nach Freigabe durch den Radiologen.

Bei Notfall-CT's sind die Befunde unverzüglich zu übermitteln. Dies kann vorab auch telefonisch erfolgen.

- (8) Der AN stellt sicher, dass ambulante Patienten des AG, die einer radiologischen Diagnostik bedürfen, bevorzugt behandelt werden.

- (9) Der AN darf nur die Leistungen erbringen, die in der Anforderung durch den AG näher definiert sind (Zielauftrag) und die zur Klärung einer Verdachtsdiagnose nach medizinischen Erfordernissen sowie den Regeln der Strahlendiagnostik notwendig sind.

Darüberhinausgehende Untersuchungen sind nur nach Rücksprache mit den anforderungsberechtigten Ärzten des AG zulässig.

Ist eine Rücksprache im Einzelfall nicht möglich, können Untersuchungen im Rahmen des medizinisch Notwendigen unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes durchgeführt werden.

- (10) Der AN ist verpflichtet, weitere Leistungen über den ausdrücklich bestimmten Umfang hinaus zu übernehmen, wenn der AG diese beantragt (einseitige Option zur Beauftragung weiterer Leistungen), es sei denn, der AN ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet. Ein Anspruch auf Übertragung von weiteren Leistungen besteht wiederum nicht. Soweit an den AN weitere Leistungen beauftragt werden sollen, bedarf die Beauftragung der Textform.

#### **§ 4 Strahlenschutzbeauftragter**

Der AN ist Strahlenschutzverantwortlicher im Sinne des Strahlenschutzgesetzes (StrlSchG).

#### **§ 5 Pflichten des AG**

- (1) Der AG verpflichtet sind sich, radiologische Leistungen ausschließlich beim AN zu beschaffen, sofern keine medizinischen bzw. sonstigen Gründe entgegenstehen und/oder die radiologischen Leistungen nicht durch den AN erbracht werden können.

Davon eingeschlossen sind auch radiologische Untersuchungen/Befundungen im Rahmen der unter der Verantwortung des AG erbrachten ambulanten Leistungen (z.B. Notfallambulanz, Institutsambulanz, ambulante Operationen, vor- und nach stationäre Behandlungen) sowie die stationäre Behandlung und Versorgung privatversicherter Patienten, unabhängig davon, ob Wahlleistungen in Anspruch genommen werden.



- (2) Der AG stellt dem AN die Leistungsanforderung einschließlich aller zur Erbringung und Abrechnung der Leistungen notwendigen Angaben über den Patienten in elektronischer Form zur Verfügung.
- (3) Der AG gewährleistet, dass die Anforderung einer radiologischen Untersuchung im Nachtbereitschafts und Wochenenddienst des AG durch einen fachkundigen Arzt im Sinne der Strahlenschutzverordnung erfolgt. In Notfällen kann eine Beauftragung durch den AG auch mündlich erfolgen. Sie ist anschließend in elektronischer Form nachzutragen.
- (4) Mit Betreten der Praxis des AN unterliegen die Patienten der Zuständigkeit und Verantwortung des AN. Überwachungspflichtige ITS-Patienten werden vom Klinikpersonal des AG in die Praxis verbracht und ununterbrochen beaufsichtigt. Sie verbleiben - mit Ausnahme der radiologischen Leistungserbringung - im Verantwortungsbereich des AG.

## **§ 6 Vergütung**

- (1) Die Vergütung für sämtliche durch den AN vertraglich geschuldeten und zu erbringenden Leistungen orientiert sich an den für ambulante und stationäre radiologische Leistungen geltenden Abrechnungsvorschriften.
- (2) Für die vertraglich geschuldeten Leistungen gelten die im finalen Angebot aufgeführten Preise, die nach Regelarbeitszeit und Bereitschaftszeit differenziert werden können.
- (3) Mit den Preisen sind sämtliche Nebenkosten wie beispielsweise Telekommunikationskosten (Porto, E-Mail, Telefon etc.), Kopierkosten usw. enthalten und abgegolten.

## **§ 7 Abrechnung**

- (1) Der AN rechnet seine Aufwendungen jeweils einmal monatlich, spätestens zum Ende des auf die Leistungen folgenden Monats, gegenüber dem AG ab.
- (2) Der Abrechnungsbetrag ist innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der ordnungsgemäßen Abrechnung zur Zahlung an eine vom AN zu benennende Bankverbindung fällig.

## **§ 8 Haftung und Berufshaftpflichtversicherung**

- (1) Der AN haftet für sämtliche Schäden, die bei der Erbringung seiner Leistungen und/oder bei einer Verletzung von Aufklärungspflichten gegenüber Patienten eintreten, unabhängig davon, ob die Schäden durch die Gesellschafter/Inhaber des AN, seine Angestellten und/oder Mitarbeiter oder durch Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Das Gleiche gilt für sämtliche Schäden aus dem Betrieb und der Nutzung der medizinisch-technischen Geräte.

Mitarbeiter des AG, die in die Leistungserbringung des AN weisungsgebunden einbezogen werden, sind insoweit Erfüllungsgehilfen des AN.

- (2) Die im Rahmen dieses Vertrages zur Nutzung überlassenen Geräte werden in die Elektronikversicherung des AG eingeschlossen.
- (3) Der AN schließt für seine Tätigkeit und die seiner Erfüllungsgehilfen eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe ab.

Er hat sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung während der Laufzeit des Vertrages erhalten bleibt. Dies gilt auch für den Fall, dass der AN den Versicherer wechselt.

Zum Nachweis des Versicherungsschutzes übergibt der AN unverzüglich eine Kopie des Versicherungsscheins an den AG. Auf textliches Verlangen des AG hat der AN Ersterem die regelmäßige Zahlung der Versicherungsprämien für die vorgenannte Versicherung nachzuweisen.

Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit die Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

Legt der AN einen Versicherungsschein nicht vor bzw. weist er trotz Verlangens des AG die Zahlung der Versicherungsprämie nicht nach, so kann der AG dem AN eine angemessene Nachfrist zur Nachholung dieser Leistung setzen. Kommt der AN seinen Pflichten zum Nachweis des Versicherungsschutzes auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

- (4) Der AN stellt den AG in Haftungsfällen aufgrund fehlerhafter Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen im Rahmen des ihm zurechenbaren Verschuldens von Ansprüchen Dritter frei.
- (5) Der AG haftet nicht für den Ausfall oder Stillstand von Geräten und Einrichtungen, die er dem AN zur Nutzung überlässt. Es obliegt dem AN, sich insoweit durch den Abschluss einer Betriebsunterbrechungsversicherung abzusichern.

## § 9

### Datenübertragung und Archivierung/Datenschutz

- (1) Für die sachgerechte und datenschutzkonforme Übertragung der Daten zwischen AG und AN sind folgende Schnittstellen zwischen dem Krankenhausinformationssystem (KIS) und dem Radiologieinformationssystem des AN (RIS) einzurichten:

HL7: ADT (Patientenstammdaten und Aufenthaltsdaten), ORU (Befundübermittlung), MDM (Übermittlung medizinischer Dokumente), ORM (Anforderung einer Untersuchung), BAR (Übermittlung Leistungsdaten nach OPS und ICD), DFT (Leistungsdaten zur Abrechnung).

Die insoweit anfallenden Kosten werden durch AG und AN jeweils hälftig getragen.

- (2) Der AG stellt dem AN verfügbare Voraufnahmen und Vorbefunde für überwiesene Patienten digital zur Verfügung.
- (3) Die Datensicherung obliegt dem Ersteller der jeweiligen (Bild)Daten.
- (4) Die für den AG geltenden gesetzlichen Archivierungspflichten (30 Jahre) gelten für den AN im Rahmen seiner eigenen Verpflichtung als Mindestpflichten.
- (5) Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der Datenschutzgesetze bestimmt sich anhand der als **Anlage V 1** beigefügten Vereinbarung, die Bestandteil dieses Vertrages ist.

**§ 10**  
**medizinisch-technische Geräte**

- (1) Der AG stellt dem AN folgende medizinisch-technischen Geräte zur Nutzung zur Verfügung (Stand 9/24):

Inv.-Nr.	Bezeichnung	Anschaffungszeitpunkt	Abschreibungsdauer (Jahre)
16673-00	Röntgenaufnahmegerät FCR Go	Aug 11	8
18738-00	MAMMOMAT Inspiration	Jan 18	8
18756-00	Röntgengerät Multix Fusion	Mrz 18	8
18880-00	Röntgengerät FXR Multisuite	Okt 20	8
	Detektor für Röntgengerät	Feb 22	8
20426-00	Computertomo. FCT Speedia	Okt 22	10
21307-00	Detektor für Röntgengerät	Jul 22	8
22560-00	MRT MR5300	Okt 23	10

- (2) Die An- und Abmeldung der Röntgengeräte bei der Sächsischen Landesärztekammer und bei der Landesdirektion Sachsen erfolgt durch den AN. Dem AG wird eine Kopie der An- und Abmeldeunterlagen zur Verfügung gestellt.
- (3) Der AN verpflichtet sich, mit der technischen und apparativen Ausstattung schonend und pfleglich umzugehen sowie Einschränkungen und Störungen in der Funktionstüchtigkeit, Funktionsausfälle der Geräte, sonstige Beeinträchtigungen eines ordentlichen Gerätebetriebs und andere Vorkommnisse, die für die sicherheitstechnische Beurteilung der Geräte maßgebend sind, unverzüglich dem AG mitzuteilen.
- (4) Das monatliche Nutzungsentgelt für die in Absatz (1) aufgelisteten medizinisch-technischen Geräte des AG bemisst sich wie folgt:

Nutzungsjahr	Nutzungsentgelt (jährlich / monatlich)
2026	242.328,14 € / 20.194,01 €
2027	229.971,39 € / 19.164,28 €
2028	215.154,15 € / 17.929,51 €
2029	190.102,01 € / 15.841,83 €
2030	175.076,04 € / 14.589,67 €

Die Berechnung des Nutzungsentgeltes erfolgt nach folgender Formel:

- a) Geräte mit noch laufender vereinbarter Nutzungsdauer:

$$\frac{\text{Anschaffungskosten ohne Umsatzsteuer}}{\text{vereinbarte Abschreibungsdauer}} = \text{Wert}$$

Nutzungsentgelt = Wert + Zinsen (2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz) + Geräteversicherung

- b) Geräte, bei denen die Anschaffungskosten bereits vollständig getilgt sind:

$$\frac{\text{Anschaffungskosten ohne Umsatzsteuer}}{\text{vereinbarte Abschreibungsdauer}} = \text{Wert}$$

Nutzungsentgelt = hälftiger Wert + Geräteversicherung

Dieser Modus gilt im Falle einer Vertragsverlängerung auch für die Folgejahre.

- (5) Das monatliche Nutzungsentgelt ist jeweils spätestens bis zum 3. Werktag eines Monats kostenfrei auf die Bankverbindung des AG bei dem Kreditinstitut ..., IBAN: ..., BIC: ..., zu überweisen.
- (6) Eine Aufrechnung gegenüber dem Nutzungsentgelt ist nur mit einer unstrittigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig.
- (7) Dem AN obliegt die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der medizinisch-technischen Geräte auf eigene Kosten. Der AG wird den AN - sofern gewünscht - beim Abschluss entsprechender Wartungsverträge unterstützen.
- (8) Der AN hat die Pflicht, die medizinisch-technischen Geräte zu betreiben und die daraus resultierenden Betreiberpflichten zu erfüllen. Das beinhaltet:
  - die Überwachung und Veranlassung der gemäß StrlSchV erforderlichen Abnahme-, Teilabnahme-, Sachverständigen- und Wiederholungsprüfungen,

- die Veranlassung und Kontrolle der sog. Konstanzprüfungen inkl. Festlegungen über die Aufbewahrung der entsprechenden Nachweise/Unterlagen,
  - die Beauftragung, Überwachung, Durchführung und Dokumentation der vom Hersteller und der Verordnung über das Errichten, Betreiben und Anwenden von Medizinprodukten (MPBetreibV) vorgeschriebenen Wartungen und Prüfungen (STK, MTK),
  - die Beauftragung einschließlich Kostenübernahme von Instandhaltungsmaßnahmen bis 10.000,00 € (je Instandhaltung) unter Berücksichtigung der Vorgaben des Herstellers sowie im Falle festgestellter Defekte,
  - die Beauftragung einschließlich Kostenübernahme von Instandsetzungs- bzw. Reparaturmaßnahmen bis 10.000,00 € (je Instandsetzung/Reparatur),
  - das Führen eines Bestandsverzeichnisses und Medizinproduktebuchs nach der MPBetreibV,
  - die Durchführung und Beauftragung der Einweisung des Personals durch den Hersteller oder beauftragte Personen inkl. Dokumentation und Archivierung der Unterlagen,
  - die Verpflichtung eines MPE sowie dessen Hinzuziehung zur Mitarbeit nach der StrSchV sowie
  - die Zusendung von Kopien aller Prüf- und Reparaturberichte an den AG (E-Mail: TSZ@klinikum-glauchau.de)
- (9) Entscheidungen zur Neuanschaffung von Geräten sind zwischen AN und AG möglichst einvernehmlich sowie unter Berücksichtigung des medizinisch Notwendigen sowie des wirtschaftlich Möglichen zu treffen. Der AN hat die aus seiner Sicht erforderlichen Neuanschaffungen unter Beifügung einer fundierten Begründung sowie eines Anforderungsprofils beim AG zu beantragen. Dabei sind folgende Angaben zu übermitteln:
- Auflistung sämtlicher Untersuchungen, die an dem Gerät durchgeführt werden sollen,
  - technische Anforderungen, Spezifikationen, denen das Gerät genügen muss,
  - ggf. Angabe eines „Wunschmodells“,
  - Angabe, ob zusätzlich die Vereinbarung eines Wartungsvertrages gewünscht wird, sowie
  - Benennung eines Ansprechpartners des AN für die Abstimmung von Detailfragen der jeweiligen Gerätebeschaffung.

Die Letztentscheidung über eine Neuanschaffung obliegt dem AG. Dabei sind die Sicherstellung einer lückenlosen und qualitätsgerechten Patientenversorgung sowie wirtschaftlich sinnvolle Alternativen (z.B. Reparatur und/oder Zwischenlösungen mit Hilfe von Miet- bzw. Leasinggeräten) zu berücksichtigen.

Für neu angeschaffte Geräte berechnet sich das vom AN zu zahlende Nutzungsentgelt nach der in Absatz (4) aufgeführten Formel.

Dem AN steht es frei, auf eigene Kosten Geräte zu erwerben und in seiner Praxis zu betreiben, sofern der Zustand der vermieteten Räumlichkeiten dies ohne Beeinträchtigungen zulässt. Dies gilt insbesondere, wenn die Finanzierbarkeit eines Neugerätes durch den AG nicht möglich ist. Der AN hat gegenüber dem AG insoweit keine Vergütungs- oder sonstigen Ansprüche.

## II. Räumlichkeiten

### § 11 Mietgegenstand/Vertragszweck

- (1) Der AG vermietet an den AN die in der **Anlage V 2** näher aufgeführten und bezeichneten Räume sowie Flächen im Gebäude des Krankenhauses in der Virchowstraße 18 in 08371 Glauchau. Die vermieteten Räume und Flächen sind auf dem als **Anlage V 3** beigefügten Lageplan farblich umrandet. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.
- (2) Die Verwendung der Mietsache erfolgt ausschließlich zum Betrieb einer radiologischen Praxis.

### § 12 Mietzins und Nebenkosten

- (1) Der monatliche Mietzins beträgt 4.202,28 €.
- (2) Neben der Miete trägt der AN anteilig alle Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung (BertrKV), u.a.:
  - die öffentlichen Lasten (z. B. Grundsteuer, wiederkehrende Straßenausbaubeiträge etc.),
  - die Kosten der Wasserversorgung (einschließlich Eichkosten von Kalt- und Warmwasserzählern),
  - die Kosten der Entwässerung (Oberflächen- und Schmutzwasser),
  - die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage,
  - die Kosten für die Lüftungsanlagen,
  - die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage einschließlich der Kosten der Legionellenprüfung,
  - die Kosten für die Wartung der Sonnenschutzanlagen,
  - die Kosten für die Wartung der Steigleitungen,
  - die Kosten für die Wartung der gebäudetechnischen Anlagen,
  - die Kosten für die Strahlenschutzbegehungen,
  - die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung sowie
  - die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung.



Als sonstige Betriebskosten schuldet der AN insbesondere die Kosten der Wartung der Feuerlöschgeräte/Rauchwarnanlagen und Feuerwarneinrichtungen; die Wartungskosten der Klima- und Lüftungsanlagen, Türöffnungsanlagen; die Kosten der personellen und technischen Bewachung des Objekts sowie die Kosten turnusmäßiger TÜV-Abnahmen.

- (3) Der Bezug von Strom, Wärme, Kälte, Warm- und Kaltwasser ist über das Versorgungssystem des AG zu realisieren.
- (4) Werden öffentliche Abgaben (z. B. Steuern, Abgaben, Gebühren) neu eingeführt oder entstehen während der Vertragszeit neue Betriebskosten (z. B. Umweltschutz, Energiesparmaßnahmen), so können diese vom AG umgelegt und angemessene Vorauszahlungen neu festgesetzt werden, soweit dies nach § 2 Nrn. 1 bis 17 BetrKV zulässig ist.
- (5) Sofern der AG zu Beginn des Mietverhältnisses oder später einzelne vertraglich vereinbarte Betriebskostenarten nicht auf den AN umlegt, so ist er gleichwohl berechtigt, diese Betriebskostenarten für die Zukunft wieder umzulegen. Betriebskosten, die nicht jährlich anfallen, sogenannte aperiodische Betriebskosten, kann der AG im Jahr ihrer Entstehung in voller Höhe ansetzen.
- (6) Entstehen Betriebskosten nach Vertragsabschluss neu, können diese vom AG auf den AN entsprechend der Umlage der übrigen Kosten verteilt werden. Der AG ist befugt, eine angemessene Vorauszahlung festzusetzen, und zwar mit Beginn des Monats, der auf das Erhöhungsschreiben folgt. Das Gleiche gilt für rückwirkende Erhöhungen der Betriebskosten.
- (7) Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Der AG ist berechtigt, den Abrechnungszeitraum zu ändern, soweit dies zweckmäßig ist.
- (8) Auf die Nebenkosten sind monatliche Vorauszahlungen in Höhe von aktuell 12.000,00 € zu leisten.
- (9) Der Mietzins zuzüglich der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung ist jeweils am 3. Werktag eines Monats fällig. Er ist kostenfrei auf die Bankverbindung des AG bei dem Kreditinstitut ..., IBAN: ..., BIC: ..., zu überweisen.

### **§ 13 Wertsicherungsklausel**

- (1) Die Parteien vereinbaren eine Wertsicherung des Mietzinses wie folgt: Ändert sich der Index der "Erzeugerpreise gewerblicher Produkte" des Statistischen Bundesamtes für "Gewerbliche Erzeugnisse insgesamt" gegenüber dem für den Monat des Mietbeginns veröffentlichten Index um mindestens 10 %, so ändert sich automatisch die Miete im gleichen Verhältnis.
- (2) Die Änderung der Miete wird ab dem auf die Änderung folgenden Monat wirksam.
- (3) Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung der Miete ist diese Regelung entsprechend anwendbar.
- (4) Sollte der genannte Index eingestellt werden, tritt an seine Stelle der entsprechende Nachfolgeindex.

### **§ 14 Instandhaltung und Instandsetzung / Schönheitsreparaturen**

- (1) Die Kosten der Instandhaltung und der Instandsetzung trägt der AN.
- (2) Schönheitsreparaturen, wie das Streichen der Wände und Decken, werden vom AN vorgenommen.

### **§ 15 Versicherungen**

- (1) Der AG unterhält eine Gebäudeversicherung mit ausreichender Abdeckung der Risiken: Feuer, Leitungswasser, Sturm und Elementarschäden.
- (2) Der AN verpflichtet sich, auf eigene Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung mit branchenüblichen Deckungssummen abzuschließen.
- (3) Die Versicherung der vom AN eingebrachten Gegenstände, technischen Anlagen, Werbeanlagen und Einbauten gegen Schäden aller Art obliegt dem AN.

## **§ 16 Außenreklame**

- (1) Der AN ist berechtigt, während der Mietzeit an bestimmten Teilen der Außenfront des Klinikgebäudes Firmenschilder anzubringen, soweit der Gesamteindruck der Gebäudefront dadurch nicht beeinträchtigt wird. Das Anbringen dieser Außenreklame erfolgt auf Kosten des AN und nach vorheriger Abstimmung mit dem AG.
- (2) Die gesetzlichen und ortspolizeilichen Vorschriften über Außenreklame sind zu beachten.

## **§ 17 Mängel der Mietsache/Minderung/Aufrechnung**

- (1) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den AN wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzugs des AG mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht vom AG vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Unberührt hiervon bleibt der Anspruch des AN auf Mangelbeseitigung.
- (2) Der AN kann gegen den Mietzinsanspruch des AG nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

## **§ 18 Betreten der Mietsache**

- (1) Der AG oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.
- (2) Ist der Vertrag gekündigt, so sind der AG oder die von ihm Beauftragten auch zusammen mit Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung zu besichtigen.

### **§ 19 Kaution**

- (1) Der AN zahlt eine Kaution in Höhe von zwei Monatskaltmieten. Die Kaution ist vom AG auf einem gesondert geführten Konto aufzubewahren. Eine Verzinsungspflicht des AG für die Kaution wird ausgeschlossen.
- (2) Die Kaution kann auch durch Vorlage einer auf den Kautionsbetrag beschränkten unwiderruflichen, unbefristeten, unbedingten und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstituts erbracht werden. Die Bürgschaftsurkunde ist dem AG auszuhändigen. Sie hat die Verpflichtung des Kreditinstituts zu enthalten, auf erste Anforderung des AG und ohne Prüfung der Forderung zu leisten.

### **§ 20 Übergabe der Mietsache**

- (1) Die Mietsache wird dem AN in dem Zustand übergeben, wie sie steht und liegt. Der AN akzeptiert den ihm bekannten Zustand der Mietsache zum Zeitpunkt der Übergabe als vertragsgerecht.
- (2) Die Übergabe der Mietsache wird in einem schriftlichen Protokoll dokumentiert, das von dem AG und dem AN zu unterzeichnen ist und als Bestandteil dieses Vertrages gilt.

### **§ 21 Verkehrssicherung**

- (1) Der AN trägt ab dem Zeitpunkt der Übergabe der Mietsache sämtliche Verkehrssicherungspflichten und hat für die erforderliche Versicherungsdeckung Sorge zu tragen.
- (2) Der AN stellt den AG von Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit einer Verletzung seiner Verkehrssicherungspflichten frei.

## **§ 22**

### **Bauliche Veränderungen**

- (1) Der AN darf bauliche Veränderungen der Mietsache nur nach vorheriger Zustimmung des AG vornehmen. Ausgleichsansprüche aufgrund nicht genehmigter Veränderungen der Mietsache sind ausgeschlossen.
- (2) Der AG darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen, die zum Erhalt der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des AN nach zweiwöchiger textlicher Vorankündigung vornehmen. Maßnahmen zur Erhaltung der Mietsache und aus energetischen Gründen hat der AN hinzunehmen.

## **§ 23**

### **Rückgabe nach Vertragsbeendigung**

- (1) Der AN ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses geräumt und besenrein zurückzugeben. Beschädigungen der Mietsache, die der AN oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen.
- (2) Der AN ist berechtigt, eine Einrichtung, mit welcher er die Mietsache versehen hat, wegzunehmen. Der AG kann die Ausübung des Wegnahmerechts des AN durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der AN ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

### **III. Weitere Bestimmungen**

#### **§ 24 Laufzeit, Kündigung und Wirksamkeit**

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.01.2026 und endet am 31.12.2030. Während dieser Laufzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.
- (2) Er verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von 24 Monaten auf den jeweiligen Vertragsablauf gekündigt wird.
- (3) Die Kündigung des Vertrages bedarf der Textform.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Bestimmungen bleibt unberührt.
- (5) Darüber hinaus ist der AG zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigt, wenn
  - (a) die Approbation sämtlicher Ärzte des AN fortfällt und/oder
  - (b) der Betrieb der radiologischen Praxis durch den AN aufgegeben wird und/oder
  - (c) der Betrieb des Krankenhauses durch den AG eingestellt wird und/oder
  - (d) das durch den AG betriebene Krankenhaus aus dem Krankenhausplan des Freistaates Sachsen fällt.

#### **§ 25 Katastrophenschutz**

Soweit der AG den Verfügungen des Trägers oder Dritter im Rahmen öffentlich-rechtlicher Bestimmungen des Katastrophenschutzes unterliegt, gelten die Weisungen auch für und gegen den AN.

## **§ 26 Schlussbestimmungen**

- (1) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Das gilt auch für eine Änderung/Aufhebung dieser Textformklausel.
  
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrags.
  
- (3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist - soweit rechtlich zulässig - Glauchau.

### Anlagen:

Anlage V 1 - Datenschutzvereinbarung

Anlage V 2 - Aufstellung der vermieteten Räume

Anlage V 3 - Lageplan