



Place Vic.Abens  
Boîte Postale 10  
L-9401 VIANDEN

Tél. : +352/83 48 21-1  
Fax : +352/83 48 26

E-mail : [secretariat@vianden.lu](mailto:secretariat@vianden.lu)  
[www.vianden.lu](http://www.vianden.lu)



## AUFRUF ZUR BEWERBUNG

### Leiter des städtischen Campingplatzes

Die Gemeinde Vianden bietet die Pacht zur Verwaltung des Campingplatzes Vianden Castle Camp an.

Das Lastenheft kann unter [www.vianden.lu](http://www.vianden.lu) heruntergeladen werden.

Die Bewerbungsunterlagen müssen folgende Dokumente enthalten:

- Ein Bewerbungsschreiben mit Angabe von Adresse, Telefonnummer und E-Mail;
- Einen Lebenslauf (CV) mit aktuellem Foto, der die schulische Ausbildung und die bisherige berufliche Erfahrung detailliert beschreibt;
- Eine aktuelle Geburtsurkunde (nicht älter als 2 Monate);
- Ein aktuelles Führungszeugnis Nr. 3 (nicht älter als 2 Monate);
- Eine Kopie des Personalausweises oder Reisepasses und der Sozialversicherungskarte;
- Eine Kopie der Zeugnisse und Diplome der schulischen und beruflichen Qualifikationen;
- Ein ordnungsgemäß ausgefülltes Angebotsformular.

Die Bewerbungen müssen an [secretariat@vianden.lu](mailto:secretariat@vianden.lu) gesendet oder spätestens am 19.11.2024 beim Gemeindesekretariat von Vianden eingereicht werden.

Unvollständige Bewerbungsunterlagen werden nicht berücksichtigt.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an das Gemeindesekretariat unter der Telefonnummer 83 48 21 23 oder per E-Mail an [secretariat@vianden.lu](mailto:secretariat@vianden.lu).



# LASTENHEFT VIANDEN CASTLE CAMP

# Warum Vianden Castle Camp?

1. Exzellente Kundenbewertungen (Google 4,4/5 ,Campercontact 4,3/5  
& Park4night 4,8/5)
2. Neues State-of-the Art Reservierungssystem mit Verkaufskiosk
3. Gepflegte Sanitäreanlagen
4. Hauptgebäude mit Rezeption und Bar / Restaurant
5. Dienstwohnung
6. Viele Stammkunden
7. Nähe zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten
8. Exzellente Anbindungen an die öffentliche Verkehrsmittel
9. Idyllisch am Wasser gelegen



# DAUER DES VERTRAGES

Der Pachtvertrag wird für eine Dauer von einem Jahr festgesetzt, beginnend am 01.01.2025 und endend am 31.12.2025.

Er kann jedoch durch den Eigentümer oder den Pächter nach jeweils einem Jahr mittels Kündigungsfrist von 3 Monaten gekündigt werden.

Er verlängert sich um jeweils 1 Jahr wenn er nicht 3 Monate vor Ablauf der Laufzeit des Vertrages gekündigt wird. Die Kündigung erfolgt per Einschreibebrief.

Es bleibt beiden Parteien vorbehalten, den Vertrag vor Ablauf der oben genannten Pachtzeiten zu kündigen, falls dringende Gründe dies erfordern. Diese Kündigung muss ebenfalls per Einschreibebrief mit Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist der anderen Partei mitgeteilt werden.

# JÄHRLICHE NUTZUNG

Der Pächter verpflichtet sich die vermieteten Installationen zwecks Betreuung eines Campingplatzes jährlich während der Campingsaison von mindestens 6 Monaten zu nutzen, und zwar spätestens ab dem ersten Wochenende im April bis mindestens Ende Oktober.

Laut Bautenreglement der Stadt Vianden, sind die ausgewiesenen Campingzonen nicht zu Wohnzwecken zu nutzen und aus diesem Grund ist das Errichten von fest installierten Wohneinheiten zu Wohnzwecken untersagt. Bauliche Veränderungen am Campingplatz, sei es für touristische oder private Zwecke, dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Schöffenrates vorgenommen werden.

Alle vorhersehbaren oder nicht vorhersehbaren Katastrophen bezüglich den Ertrag der Verpachtung gehen zu Lasten des Pächters und berechtigen weder zu einer Verminderung des Pachtpreises noch geben sie Anrecht auf Entschädigung seitens des Verpächters. Andererseits kann der Eigentümer einen Verlustausgleich verlangen falls die Einnahmen, bedingt durch schlechte Verwaltung seitens des Pächters zurückgehen.

# Verteilung der Pflichten

## III 1) Pflichten des Eigentümers

### 1/ Platz

Herrichten des Platzes vor Öffnung des Campings und zwar nur im Falle von Überschwemmungen:

Entfernen des Schwemmgutes, Instandsetzung der beschädigten Uferländer unter Aufsicht des Wasserwirtschaftsamtes aus Diekirch, anschliessendes Einsäen, Wege instand setzen, Anbringen und Entfernen der Umzäunungen.

### 2/ Material

Der Eigentümer stellt dem Pächter das vorhandene Material zur Verfügung, in dem Zustand in dem es sich befindet.

Der jährliche Unterhalt des bereits vorhandenen Arbeitsmaterials / Arbeitsmaschinen obliegt dem Verpächter.

### 3/ Verschiedenes

Versicherung von Gebäuden und Installationen, sowie Passagerechte und Zahlung der gepachteten Grundstücke.

Die Elektroinstallationen werden jährlich durch einen anerkannten Elektromechaniker überprüft. Diese Arbeiten werden vom Verpächter in Auftrag gegeben und die anfallenden Kosten werden ebenfalls vom Verpächter getragen.

Der Verpächter trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Reservierungsprogramm entstehen, wie beispielsweise Lizenzgebühren.

# III) Verteilung der Pflichten

## III 2) Pflichten des Pächters

Gemäss den Bestimmungen des zivilen Gesetzbuches

### 1/ **Betriebung des Campingplatzes:**

Der Pächter verpflichtet sich,

- a) Im Besitz einer Gewerbeermächtigung des Mittelstandsministerium als Campingbetreiber zu sein
- b) Eine Betriebshaftpflicht bei einer luxemburgischen Versicherungsgesellschaft abzuschliessen
- c) Eine Mietrisikoversicherung für sämtliche Betriebsgebäude abzuschliessen
- d) Den für die erwähnten Arbeiten notwendigen Fuhrpark auf eigene Kosten zur Verfügung zu stellen
- e) Kopien der Versicherungspolice sind dem Eigentümer vorzulegen.

Der Pächter ist verpflichtet die vermieteten Gebäude und Plätze in einem guten Zustand zu erhalten und die diesbezüglichen Kosten zu tragen.

Dies betrifft unter anderem alle anfallenden Unterhaltsarbeiten, sowohl an Verwaltungs- und Sanitärgebäuden, als auch an den technischen Installationen (wie zum Beispiel TV Anschlüsse, Wartungen und Kontrolle von Feuerlöschern, Heizung, Wasserfilter, elektrische Anschlüsse auf den einzelnen Standplätzen, ausser der vorerwähnten jährlichen Kontrolle).

# Verteilung der Pflichten

Der Pächter oder sein Stellvertreter müssen 24/7 telefonisch erreichbar sein. Der Pächter oder sein Stellvertreter muss im Notfall innerhalb von maximal 30 Minuten vor Ort sein.

Er ist verantwortlich für die Gesamtorganisation der Verwaltung des Feldes, den Empfang und die Betreuung der Gäste sowie das Einziehen der Tarife. Das hierfür benötigte Material (Computer, etc.) muss vom Pächter selbst zur Verfügung gestellt werden. Der Pächter muss das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Reservierungssystem verwenden. Ein anderes oder ein weiteres System darf nicht genutzt werden.

Alle anfallenden Schreiarbeiten (sowie deren anfallenden Kosten) betreffend die Anmeldungen der Gäste, das Planning und die Reservierung der Plätze usw., sind zu Lasten des Verwalters. Das Planning muss so geführt werden, dass er zu jedem Zeitpunkt über die Besetzung des Campings Aufschluss geben kann.

Sollte die Verwaltung des Campingfeldes im Allgemeinen zu schwerwiegenden Beanstandungen Anlass geben, ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, gegenwärtigen Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

Der Verwalter hat sich streng an das seitens der Gemeindeverwaltung aufgestellte Reglement und Anordnungen des Schöffenrates zu halten. Der Schöffenrat sowie das mit der Überwachung beauftragte Gemeindepersonal haben jederzeit das Recht, das Campingfeld zu besichtigen und die Verwaltung zu überprüfen.

Lässt der Zustand des Feldes, der Räumlichkeiten sowie die Anordnung der Wohnwagen und Zelte zu wünschen übrig, kann die Gemeindeverwaltung nach vorheriger ergebnisloser Aufforderung an den Verwalter, andere Personen mit dem Unterhalt betrauen. Die diesbezüglichen Löhne sind zu Lasten des Pächters.

Die Fischerei auf dem Gelände muss toleriert werden.

# Verteilung der Pflichten

## 2/Material / Gebäude

Zu den vermieteten Gebäuden wird dem Pächter das auf einem separaten Übernahmeprotokoll für den Unterhalt und die Ausnutzung des Campingfeldes vorhandene Material zur Verfügung gestellt

Diese Arbeitsgeräte bleiben jedoch das Eigentum der Gemeindeverwaltung und dürfen nur mit dem Einverständnis des Eigentümers ersetzt oder veräussert werden.

Alle zusätzlichen Maschinen oder Materialien welche der Pächter für nötig befindet zum normalen Unterhalt des Campingfeldes, gehen ausschliesslich zu seinen Lasten. Sie bleiben sein Eigentum, es besteht keine Verpflichtung seitens des Verpächters im Falle einer Auflösung oder Nicht-Verlängerung des vorliegenden Vertrages, das Material zu kaufen.

Das Pachtobjekt wird in dem Zustand übergeben in dem es sich befindet und wie es in dem beigefügten Übernahmeprotokoll entnommen werden kann. Der Pächter erkennt diesen Zustand vertragsgemäss an und verpflichtet sich das Objekt schonend und pfleglich zu behandeln.

Die Instandhaltung umfasst dabei das Beheben von Schäden sowie die Wartung von Leitungen und Anlagen für Wasser, Kanal, Elektrizität, Telefon, an sanitären Einrichtungen und Heizungsanlagen, Verschlüssen von Fenstern und Türen.

# Verteilung der Pflichten

Der Pächter haftet dem Eigentümer für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhut und Sorgfaltspflichten verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten, Heizungsanlagen usw. unsachgemäss behandelt, die Räume unzureichend gelüftet oder Heizrohre nicht ausreichend vor Frost geschützt werden.

Der Pächter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Besucher, Lieferanten oder Personen, die sich mit seinem Willen in den gemieteten Räumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht werden.

Die Schäden, für die er einstehen muss, sind sofort zu beheben; kommt er dieser Verpflichtung, auch nach schriftlicher Mahnung, innerhalb angemessener Frist von 3 Wochen, nicht nach, so kann der Verpächter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen lassen. Im Falle drohender Schäden und unbekanntem Aufenthalte des Pächters bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

Der Pächter hat das Objekt auf eigene Kosten von Schädlingsbefall freizuhalten.

Heizöl sowie Wasser und Elektrizitätsverbrauch, Kanaltaxen, Müllabfuhr, Entleerung der chemischen Toiletten sowie allen eventuell anfallenden Gemeindegebühren des gesamten Campings sind zu Lasten des Pächters.

Der Verwalter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Mobiliar und die Einrichtungsgegenstände des Campingplatzes weder beschädigt noch entwendet werden.

# Verteilung der Pflichten

## 3/ Böschungen und Grünanlagen, Aussenanlagen

Das Feld, die Anlagen und Böschungen sowie sämtliche Gebäude müssen immer in einem ordentlichen Zustand sein; das Campingfeld muss angenehm und einladend für die Campinggäste aussehen, daher sind folgende Unterhaltsarbeiten ebenfalls zu Lasten des Pächters.

- Regelmässiges Abmähen der Grasflächen mit Rasenmäher, Aufheben sowie Entsorgen des Grases;
- Regelmässiges Abmähen der Böschungen an den Ufern der Our sowie an den Böschungen zum Parking hin mit einem Freischneidegerät
- Regelmässiges Auflockern und Einsäen der Stellplätze
- zwei Mal jährlich Beschneiden der Hecken, Gesträuche und Bäume sowie Entfernen des anfallenden Schnittes (ein erstes Mal vor Beginn des Monats März, und ein zweites Mal im Herbst)
- Freihalten der Beete, der Strassen- und Wegeränder, der elektrischen Anschlusskästen, Wasserverteilungsstellen und der Markierungssteine von jeglichem Unkraut und Gras, das Schleifen der Maulwurfshaufen sowie anschliessendes Walzen.
- Instandhaltung und Reparatur der Umzäunungen
- Unterhalt der bestehenden Abwässerkanalisation, Unterhalt des Leitungssystems, Beheben von Verstopfungen, Entleeren der Zisternen (chemische Toiletten).
- Die Müllentsorgung ist zu Lasten des Pächters; sie muss fachgerecht ausgeführt werden. Kontrakte welche seitens der Gemeindeverwaltung mit Entsorgungsfirmen abgeschlossen wurden, bleiben bestehen.

# Verteilung der Pflichten

## **4/Telefon, Elektrische Einrichtungen,& Sanitäreinrichtungen**

Die Kosten für die Nutzung von sämtlichen Telefonen (Abonnement sowie Verbindungen) sowie die, an den Installationen anfallenden Reparaturen unterliegen dem Pächter.

Der Verwalter hat dafür zu sorgen, dass die Wasserversorgung stets funktioniert; er muss die Wartung der Wasserfilter durchführen lassen (Salz), die Duschanlagen müssen in einem betriebsfähigem und einwandfreiem Zustand gehalten werden. Die sanitären Anlagen müssen ständig überprüft werden, es muss auf unbedingte Sauberkeit geachtet werden.

Dasselbe gilt auch für die chemischen Toiletten, für deren regelmässige Entleerung er die Verantwortung trägt. Die diesbezüglichen Unkosten gehen ebenfalls zu Lasten des Verwalters.

## **5/Personal**

Sollte der Verwalter, aus welchen Gründen auch immer, zeitweise verhindert sein, seinen Dienst zu verrichten, hat er selbst für einen Vertreter zu sorgen. Die daraus entstehenden Kosten sind ausschliesslich zu seinen Lasten.

Es ist dem Pächter jedoch strengstens untersagt, das Campingfeld, ganz oder teilweise, an eine Drittperson weiter zu vermieten.

# Verteilung der Pflichten

## 6/Abrechnung

Der an den Verpächter zu zahlende Mietpreis für das Kalenderjahr 2025 wird auf mindestens 40 % der Einnahmen aus der Vermietung von Stellplätzen festgelegt oder orientiert sich am besten vorliegenden Angebot.

Für die weiteren Jahre wird der jährliche Mietpreis mittels eines separaten Abkommens zwischen dem Verwalter und dem Pächter ausgehandelt. Der Mietpreis ist monatlich zu zahlen. Nach Abschluss der Saison sind die genaue Abrechnung und Statistiken betreffend die Übernachtungen dem Verpächter vorzulegen.

Der Pächter bezieht weder Gehalt noch Lohn seitens der Gemeindeverwaltung.

Zwecks Kontrolle der ausgeführten Unterhaltsarbeiten, hat der Pächter eine Kopie von den getätigten jährlichen Unterhaltskosten mit den vorhergenannten Unterlagen für das bestimmte Abrechnungsdatum vorzulegen.

Die zu erhebenden Taxen und Standgelder werden jährlich festgesetzt und wenn nötig angepasst und bedürfen des vorherigen Einverständnisses des Schöffensrates.

## 7/ Verschiedenes

Es ist dem Pächter erlaubt, Getränke, Essen oder Eis auf dem Campinggelände zu verkaufen. Auf dem Campingplatz dürfen nur Artikel veräußert werden, deren Verkauf durch die vom Mittelstandsministerium ausgelieferte Gewerbeermächtigung abgedeckt ist.

Es muss jederzeit (24/7) möglich sein, den Campingplatz zu verlassen. Die Schranke darf nicht blockiert werden.

Der Pächter soll auf Kundenbewertungen reagieren und dafür sorgen, dass sich die Sterneanzahl der Gesamtbewertung nicht verschlechtert. Eine Verschlechterung von 0,1 Punkten bei Google, Campercontact oder Park4Night kann zur Kündigung des Pachtvertrags führen.

# Einzureichende Dokumente

- Motivationsschreiben mit Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse;
- Lebenslauf mit aktuellem Foto, in dem die Schulausbildung und die bisherige Berufserfahrung ausführlich beschrieben werden;
- Auszug der Geburtsurkunde (< 2 Monate);
- Auszug aus dem Strafregister Nr. 3 (< 2 Monate);
- Kopie des Personalausweises oder Reisepasses und der Sozialversicherungskarte;
- Eine Kopie der Zeugnisse und Diplome über Studien und berufliche Qualifikationen;
- Ausgefülltes Angebotsformular

## Fragen?

 (+352) 83 48 21 - 1

 [www.vianden.lu](http://www.vianden.lu)

 [Secretariat@vianden.lu](mailto:Secretariat@vianden.lu)



# Angebot

- Vorname & Name: \_\_\_\_\_
- Telefon Nummer: \_\_\_\_\_
- Angebot in (%): \_\_\_\_\_

## Fragen?

-  (+352) 83 48 21 - 1
-  [www.vianden.lu](http://www.vianden.lu)
-  [Secretariat@vianden.lu](mailto:Secretariat@vianden.lu)

