

Gemeinde Westensee
Schulweg 7
24259 Westensee

**Konzeptausschreibung
Gasthaus Westensee,
Dorfstraße 1a, 24259 Westensee**

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde 2014 eröffnet und befindet sich an der Badestelle der Gemeinde Westensee in Westensee. Die Gewerbeeinheit besteht aus dem Restaurationsbereich und einer Einliegerwohnung sowie einer öffentlichen WC-Anlage. Der Gastronomiebereich umfasst eine Fläche von ca. 230 m², die der Wohnung ca. 100 m². Im Außenbereich gibt es eine Terrasse, die für das Gewerbe in Abstimmung mit der Vermieterin genutzt werden kann.

Technische Ausstattung:

Das Gasthaus ist vollständig erschlossen und verfügt über eine Gastro-Küche, die allen aktuellen Standards entspricht.

Zweck der Vermietung:

Die Gemeinde Westensee liegt im Herzen eines touristischen Naherholungsgebietes und betreibt das Gasthaus seit seiner Eröffnung 2014. Der Standort ist etabliert, die Umgebung bei Tagesgästen aller Art beliebt. Die Vermietung dient der Bereitstellung eines attraktiven Gastronomie-Angebotes für unterschiedliche Zielgruppen an dem Standort. Dazu gehört neben einem ansprechenden Angebot auch die Sicherstellung des Betriebes der angeschlossenen öffentlichen WC-Anlage.

Aufgrund der touristisch relevanten Lage unmittelbar im historischen Herzen des Ortes und an der Badestelle ist ein angemessenes Erscheinungsbild des Gastronomiebetriebes zu berücksichtigen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung:

Die für die geplante Nutzung erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung ist vom Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen und instand zu halten. Es besteht eventuell die Möglichkeit, bestehendes Inventar vom Vorpächter zu übernehmen. Im Falle einer Anmietung kann der Kontakt zum Vorpächter hergestellt werden.

Genehmigungen und Konzessionen:

Sämtliche notwendigen Genehmigungen und Konzessionen sind auf eigene Kosten von dem Mieter einzuholen.

Mietzeit/Vertragslaufzeit:

Der Beginn des Mietverhältnisses, sowie die Vertragslaufzeit richtet sich nach den Vereinbarungen, die in den Vertragsverhandlungen getroffen werden.

Mietzins:

Der Mietzins für das Gasthaus und die Einliegerwohnung sind ebenfalls Teil der zu treffenden Vereinbarungen.

Nebenkosten:

Der Mieter trägt alle mit dem Mietobjekt zusammenhängenden Nebenkosten. Diese werden teilweise vom Mieter direkt bezahlt und teilweise durch den Vermieter jährlich abgerechnet. Zu tragen sind mieterseitig auch sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem geplanten Betrieb anfallen.

Verkehrssicherungspflicht:

Die Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Mietobjektes wird dem Mieter übertragen. Dies gilt insbesondere für die Schnee- und Eisbeseitigung.

Instandhaltung:

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes ist Sache des Vermieters, sofern es sich nicht um Schäden handelt, die der Mieter zu vertreten hat. Instandhaltung und Instandsetzung des Inventars ist Sache des Mieters.

Die Beseitigung von Verunreinigungen und Schmierereien ist Aufgabe des Mieters.

Konzeptinhalte:

Eine Konzeptbewerbung sollte mindestens Aussagen zu folgenden Punkten enthalten:

1. Darlegung der groben Geschäftsidee;
2. Beschreibung des geplanten Angebotes;
3. Zielgruppen, die erreicht werden sollen;
4. Nachhaltigkeit (z.B. Abfallvermeidung / Mehrwegsysteme);
5. Öffnungszeiten;
6. Möglicher Mietbeginn.

Sonstiges:

Änderungen und Ergänzungen dieser Rahmenvorgaben bleiben vorbehalten. Weitere Details werden im abzuschließenden Mietvertrag geregelt.

Besichtigungen können vereinbart werden unter der Mailadresse bgm.westensee@amt-achterwehr.de. Fragen können ebenfalls an diese Mailadresse gerichtet werden.

Ihre aussagekräftige Konzeptbewerbung senden Sie bitte schriftlich oder per E-Mail bis zum **27. Februar 2026** an:

**Amt Achterwehr
Hauptamt
Inspektor-Weimar-Weg 17
24239 Achterwehr**

Marc.reiser@amt-achterwehr.de

Anlagen:

Anlage 1 - Grundriss

Anlage 2 - Lageplan