

Mietvertrags-Bestimmungen für Boots- und Liegeplätze als Beilage und integrierender Bestandteil zum Mietvertrag und in Ergänzung zur Hafenanordnung.

- Mietobjekt.** Der Vermieter überlässt dem Mieter die Stationierung seines ordentlich angemeldeten, immatrikulierten, versicherten und betriebsbereiten Bootes.
- 2. Organisation.** Die Ortsgemeinde erstellt verbindlich für alle Mieter eine Hafenanordnung. Die Mietvertragsbestimmungen und die Hafenanordnung sind integrierende Bestandteile des vorliegenden Mietvertrages. Diese regeln ordnungsgemäss die notwendigen Beziehungen und die Belange der Mieter in der Gemeinschaft der Hafenanlagen und zum Vermieter. Für die Geschäftsführung, den Betrieb, den Unterhalt der Hafenanlagen und für alle Verwaltungsaufgaben ist die Verwaltung und der Hafenmeister zuständig. Sie regelt die allfälligen Vorkommnisse und es obliegen ihr alle Aufgaben, die für den Betrieb der Hafenanlage notwendig sind, insbesondere auch die Zuteilung der Liegeplätze an die Mieter, die Überwachung der Bestimmungen und Aufrechterhaltung der Ordnung sowie die ordentliche Auflösung des Mietvertrages und die Beendigung des Mietverhältnisses.
 - 3. Beginn und Dauer der Miete.** Die Miete beginnt bei Vertragsunterzeichnung, bzw. am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Die Mindestmietdauer beträgt ein Kalenderjahr. Ohne Kündigung wird der Mietvertrag jeweils stillschweigend um 1 Jahr verlängert.
 - 4. Kündigung.** Der Mietvertrag und damit das Mietverhältnis kann von beiden Parteien gegenseitig auf den 31. Dezember durch eine ordentliche Kündigung beendet werden. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Sie gilt als rechtzeitig ausgesprochen, wenn der Brief spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist einer Inlandpoststelle übergeben und mit dem Poststempel des gleichen Tages versehen worden ist. Die Vermieterin kann bei besonders groben Verletzungen und aus wichtigen Aufhebungsgründen jederzeit mit einseitiger Willenserklärung das Mietverhältnis aufheben und den Mietvertrag ausserordentlich mit einer eingeschriebenen Mitteilung an den Mieter auflösen.
 - 5. Beendigung der Miete.** Das Mietverhältnis endet mit der ordentlichen Mietvertragsauflösung. Die Haftung des Mieters erlischt, wenn er den Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nachgekommen ist und er keinen Bootsplatz mehr beansprucht. Nach Ablauf der Mietzeit besitzt der ausziehende Mieter weder ein Recht des Aufenthaltes noch der Verfügung über das Mietobjekt. Verlässt der Mieter vor Ablauf des Mietvertrages das Mietobjekt oder benutzt er es nicht, haftet er für die Erfüllung der Mietzinspflicht für die noch bestehende Vertragsdauer. Bei Vertragsauflösung ausserhalb der Kündigungszeit hat der Mieter in jedem Falle den Mietzins bis zur Weitervermietung sowie die Kosten für die Neuzuteilung und Weitervermietung (minimal Fr. 50.00) zu übernehmen. Erfolgt eine Vertragsauflösung zur Unzeit oder kann der Bootsplatz während der noch verbleibenden ordentlichen Laufzeit des Mietvertrages nicht oder nicht mehr voll vermietet werden, so hat der Mieter in jedem Falle den Mietzins gemäss Art. 7 zu entrichten und die allfälligen Spesen und Umtriebe der Vermietung zu vergüten.
 - 6. Drittbenützer, Untermiete und Mietnachfolge.** Die Hafenanordnung erlässt besondere Dispositionen und regelt die Verfügbarkeit über einen Bootsplatz. Wenn nicht ausdrücklich vorgängig vereinbart, kann der Mieter grundsätzlich keine Untermiete eingehen und den Bootsplatz auch nicht an Drittpersonen abtreten oder an Dritte zur Verfügung stellen. Bei einem Verkauf des Bootes kann der Bootsplatz *nicht* vom neuen Käufer übernommen werden. Der Mieter verpflichtet sich, jedem Drittbenützer seines Bootes –Familienangehörige eingeschlossen– die Verpflichtung aus diesem Mietvertrag bekannt zu geben und für deren Beachtung zu sorgen. Er haftet persönlich für Verletzungen des Mietvertrages durch Dritte.
 - 7. Mietzins.** Die Miete ist grundsätzlich im Voraus zu bezahlen bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages oder bis spätestens Valutavermerk. Für die folgenden Jahre muss der Mietzins jeweils innert 30 Tagen nach erfolgter Rechnungsstellung bezahlt sein. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietzins der Teuerung oder der jeweils gegebenen Situation anzupassen. Der Mietzins kann nicht mit Gegenansprüchen verrechnet werden.
 - 8. Kantonale Gewässernutzungsgebühr.** Die kantonale Gewässernutzungsgebühr (zusätzlich Mehrwertsteuer) wird zusammen mit dem Mietzins erhoben. Als Berechnungsgrundlage dienen die Bootsplatzbreiten. Für Trocken- und Kanuplätze sowie die Benützung der Rampe wird eine Pauschale erhoben.
 - 8. Verzug.** Sofern die Zahlungen nicht in der üblichen Zeit beim Vermieter eingehen, kann durch die Verwaltung ab Fälligkeit ein Verzugszins verlangt werden. Die Mahnkosten gehen zu Lasten des Mieters. Der Vermieter ist bei Verzug berechtigt, das Boot auf Kosten des Mieters auszukranen und auf einen Trockenplatz einzulagern. Dies auch vorzeitig und in jedem Fall, wenn der Mietzins nicht bezahlt oder sonstige Ausstände dies rechtfertigen. Der Transport und die Einlagerung gehen voll zu Lasten des Mieters. Dies unterbricht keinesfalls die allfällige noch laufende Mietzeit.
 - 9. Versicherung, Haftungsbestimmungen, Schadenersatz und Sorgfaltspflicht.** Eingestellte Boote, parkierte Fahrzeuge, Anhänger usw. sowie irgendwelche andere eingelagerte oder deponierte Waren sind vom Vermieter nicht versichert. Der Mieter hat seine auf dem Hafanareal und beim Bootsplatz deponierten Sachen gegen alle direkten und indirekten Schäden wie Sturm, Feuer, Diebstahl, Brand, Glasbruch oder andere Ereignisse selbst zu versichern. Der Mieter ist zudem zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung für alle möglichen Schadenfolgen gemäss seiner Haftung verpflichtet. Der Vermieter lehnt jede Schadenersatzpflicht und Haftung bei allfälliger Beschädigung, Diebstahl, Verlust oder Vernichtung des Bootes, des Fahrzeuges oder sonst wie deponierter Waren ab. Der Vermieter lehnt grundsätzlich jede Haftung für Personen und Sachschäden aus der Benützung durch den Mieter und weitere Bootsplatzbenützer ab. Unberechtigten ist das Betreten der Anlage und Boote untersagt. Bootsbesitzer, die ihr Boot einer Drittperson überlassen, sind für alle Personen- und Sachschäden persönlich oder allenfalls solidarisch mit dem Verursacher haftbar.
- Die Mieter und Bootsplatzbenützer haften gegenüber der Vermieterin und gegenüber Dritten für alle Schäden, die sie aus der Benützung der Anlage und ihres Bootes verursachen sowie für alle Schäden und Folgeschäden, die durch ihr Boot verursacht werden. Gleichgültig der versicherten Leistung anerkennt der Mieter grundsätzlich die zur Schadenbehebung

notwendigen Arbeiten, die anfallenden Kosten und allfällige Schadenersatzansprüche des Vermieters vollumfänglich, auch wenn der Schaden durch Drittbenützer verursacht wurde.

10. Frost-, Eis- und Schneeschäden. Es wird seitens des Vermieters jede Haftpflicht für Frost-, Schnee-, oder Kälteschäden wegbedungen, sowohl auf dem Wasser, wie auch auf dem Land. Der Vermieter haftet niemals für Gefrierschäden.

11. Feuer. Bei Brandausbruch und Feuer ist die Ortsgemeinde verpflichtet und ausnahmslos beauftragt, alle erforderlichen Vorkehren zur Verhütung einer grösseren Verschmutzung und der Beseitigung derselben zu treffen, Bergungen, Aufräumarbeiten und Reinigungen ohne Verzug vorzunehmen und sich für die amtlichen und versicherungstechnischen Abklärungen zur Verfügung zu stellen. Drohende Verschmutzungsgefahren sind vorrangig abzuwenden. Die Verrechnung der anfallenden Kosten und die Entschädigung für den Arbeitsaufwand erfolgen anteilmässig an den Mieter, der grundsätzlich die Abrechnung anerkennt, gleichgültig der versicherten Leistungen oder der Haftungsverhältnisse. Die Auseinandersetzung, Anmeldung des Schadens, Abrechnung usw. mit der Versicherungsgesellschaft, für die sein Boot und den Bootsplatz betreffenden Leistungen sowie allfällige Haftungsfolgen usw. sind ausschliesslich Sache des Mieters. Die Verwaltung kann jedoch damit beauftragt werden, direkt mit der Versicherungsgesellschaft abzurechnen.

Die Vermieterin ist für die raschmögliche Wiederherstellung der in Mitleidenschaft gezogenen Anlagen besorgt, damit die Liegeplätze wieder belegt und benutzt werden können. Die Vermieterin kann jedoch für Unterbrüche und für mögliche Verzögerungen keinesfalls behaftet werden.

In den Bootshallen ist das Rauchen und Kochen untersagt. Heizöfen und Heizkörper dürfen während der Abwesenheit des Mieters nicht angeschlossen bleiben.

Ebenso ist die Benutzung der elektrischen Anlage, z.B. für Batterie-Ladegeräte usw. nur bei einwandfrei funktionierender Anlage im Boot gestattet. Das Wohnen in den Bootshallen in den Booten auf allen Liegeplätzen ist nicht gestattet.

12. Pflege. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt in sachkundiger Weise zu pflegen.

Auf den Laufstegen dürfen keine Gegenstände gelagert werden. Es ist dem Mieter grundsätzlich untersagt, an den Anlagen irgendwelche Veränderungen vorzunehmen. In Ausnahmefällen kann der Hafenmeister solche Veränderungen bewilligen.

13. Energie- und Wasserbezug. Der Bezug von Wasser und elektrischer Energie ist im ordentlichen Rahmen zulässig. Ausserordentliche Bezüge für besondere Zwecke sind bewilligungspflichtig. Unter die Bewilligungspflicht fällt insbesondere die Verwendung von elektrischer Energie zu Heizzwecken und zum Betrieb zusätzlicher Aggregate auf den Booten.

14. Abfälle, Kehricht. Ausschliesslich für die Bootsplatzmieter stehen während der Saison Abfallcontainer zur Verfügung. Sie dienen der Entsorgung im Zusammenhang mit dem Wassersport. Das Deponieren von Material im Zusammenhang mit Bootsumbauten und -Reparaturen sowie von Hauskehricht ist untersagt. Fehlbare werden verzeigt.

15. Schlüssel. Die von der Verwaltung gegen ein Depot ausgegebenen Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und ein Verlust ist umgehend zu melden. Die Kosten für Nachschlüssel und den damit verbundenen Administrationsaufwand gehen zu Lasten des Mieters. Die Benutzer der Tore und Türen sind bei jeder Tageszeit für das einwandfreie Schliessen verantwortlich. Die Schlüssel dürfen nicht an Drittpersonen ausgehändigt oder diesen zugänglich gemacht werden. Ausnahmen bedürfen der jeweils vorgängigen und ausdrücklichen Zustimmung des Hafenmeisters.

Für die Mieter der Plätze mit hydraulischen Aufzügen wird hierfür ein separater Schlüssel abgegeben. Bei Vertragsablauf sind alle Schlüssel zurückzugeben.

16. Wasser-Verunreinigung. Jede Verunreinigung des Wassers ist verboten. Insbesondere ist es untersagt, feste Gegenstände oder Flüssigkeiten wie Oel und Treibstoffe in den See zu werfen, zu giessen oder ausfliessen zu lassen. Der Mieter haftet für von ihm verschuldete Verunreinigung und allfällige Beschädigungen.

17. Fuss- und Fahrwegrecht, Parkplätze. Der Vermieter sichert dem Mieter ein Fuss- und Fahrwegrecht zur ordentlichen Benutzung auf den bestehenden Wegen zu. Für die Parkierung kann der Mieter eine vergünstigte ganzjährige Parkkarte beziehen, welche im Rahmen der verfügbaren Plätze eine Parkierung erlaubt, es besteht jedoch kein entsprechendes Recht. Die Ortsgemeinde behält sich vor, die Parkplätze für Anlässe temporär zu sperren. Das Parkieren zwischen den Hallen ist untersagt (Ausnahmen beim Ein- und Auslad von Gebrauchsgütern). Die Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h auf der Zufahrtsstrasse und den Parkplätzen ist strikte einzuhalten.

18. Ein- und Ausfahrt der Boote. Die Ein- und Ausfahrt der Boote hat mit max. 6 km/h zu erfolgen.

19. Winterlagerplatz. Der Mieter eines Winterlagerplatzes darf diesen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 1 Woche vor Pfingsten benützen. Nach Einwinterung ist der Winterlagerplatz vollständig zu räumen und zu säubern. Es gelten die Anweisungen des Zuständigen sowie das Merkblatt für Winterlagerplätze.

Schmerikon, 01.01.2011

Verwaltungsrat Ortsgemeinde Schmerikon