

Allgemeine Mietvertragsbedingungen für Wasserliegeplätze (AM-Wasser)

I. Geltungsbereich

1. Vorliegende AM-Wasser gelten für sämtliche Vermietungen von Wasserliegeplätzen durch den Vermieter.

II. Mietgegenstand

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter einen Wasserliegeplatz für die jeweilige Yacht (nachstehend Liegeplatz genannt). Weitergehende Leistungen, soweit diese nicht in diesen Vertragsbedingungen ausdrücklich geregelt sind, umfasst der Mietvertrag nicht, insbesondere nicht die Verwahrung der Yacht oder die Übernahme einer Obhutspflicht für die Yacht.

2. Der Mieter ist nicht zur Untervermietung berechtigt.

3. Der Vermieter ist berechtigt, den Liegeplatz während der Dauer der Nichtbenutzung, z.B. bei Wochenendstörns, Urlaubstörns usw., Gastliegern zuzuweisen und dafür Hafengebühren zu vereinnahmen. Der Mieter hat den Vermieter daher zu informieren, wenn er den Liegeplatz aufgrund von Wochenendstörns oder Urlaubstörns nicht nutzt. Ansprüche des Mieters auf Minderung der Miete ergeben sich hieraus nicht.

III. Laufzeit des Vertrages

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01. April eines Kalenderjahres und endet am 30. September jeweiligen Jahres.

2. Das Mietverhältnis ist nur aus wichtigen Gründen kündbar. Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere vor bei:

- a) Zahlungsverzug des Mieters im Sinne des § 543 Abs. 2 Nr. 3 a), b) BGB,
- b) wiederholtem Verstoß des Mieters und/oder gemäß Ziff. VI Nr. 1 dieser Bedingungen berechtigten Person gegen den Mietvertrag, diese AM Wasser und/oder die Hallen- und Hafenanordnung,
- c) wiederholten schweren Belästigungen seitens des Mieters und/oder der gemäß Ziff. VI Nr. 1 dieser AM Wasser berechtigten Personen gegenüber Mitarbeitern des Vermieters und/oder anderen Personen, die sich berechtigterweise auf dem Gelände befinden.

3. Bei Beendigung der Mietzeit ist der Liegeplatz ordnungsgemäß geräumt herauszugeben. Gibt der Mieter den Liegeplatz nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht zurück, so kann der Vermieter entweder Entschädigung gemäß § 546 a BGB verlangen oder die Yacht nach vorheriger Benachrichtigung des Mieters von dem Liegeplatz zu einem anderen Wasser- oder Trockenliegeplatz seiner Wahl bringen, wobei sämtliche insoweit entstehenden Kosten vom Mieter zu tragen sind. Ein Verwahrungsverhältnis wird durch eine solche Vereinbarung nicht begründet.

4. Hat der Mieter im Mietvertrag von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Mietvertrag auch für die jeweilige Folgesaison abzuschließen, bleibt das Recht den Mietvertrag für die

Folgesaison nach Maßgabe der Regelungen des Mietvertrages ordentlich zu kündigen, von der Regelung III. 2. unberührt.

IV. Miete, Nebenkosten und Zahlungsbedingungen

1. Die Miete für den Liegeplatz berechnet sich wie folgt: Länge der Yacht einschließlich seiner Bestandteile (z.B. Bug, Heckkorb, Davids) multipliziert mit der Breite der Yacht über Alles multipliziert mit dem Quadratmeterpreis, der sich aus der Preisliste für Sommerliegeplätze ergibt.

2. Die Miete bezieht sich ausschließlich auf die Zurverfügungstellung eines Liegeplatzes. Die Benutzung von Maschinen und Anlagen sowie die Nutzung von Wasser, Strom etc. hat der Mieter gesondert zu vergüten.

3. Die Miete ist spätestens zum 01.04. des laufenden Jahres im Voraus ohne Abzug zu entrichten.

4. Der Vermieter hat wegen seiner Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Mieters.

V. Haftung des Vermieters

1. Mit Ausnahme der Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Vermieter nicht im Falle einfacher Fahrlässigkeit, es sei denn, dieser Haftungsausschluss führt zur Aushöhlung von vertragswesentlichen Rechtspositionen des Mieters, indem er insbesondere solche Rechte wegnimmt oder einschränkt, die der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade dem Mieter zu gewähren hat, und/oder der Vermieter von Verpflichtungen befreit wird, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf; in diesem Fall ist die Haftung für einfache Fahrlässigkeit beschränkt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Durchschnittsschaden. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel gem. § 536 a Abs. 1 BGB ist in jedem Fall ausgeschlossen.

2. Vorstehende Ziffer gilt auch bei einfacher Fahrlässigkeit der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

3. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Yacht nebst Zubehör für die Dauer der Nutzung des Liegeplatzes gegen Diebstahl, Feuer oder sonstige Gefahren zu versichern. Dem Mieter wird der Abschluss einer eigenen Kaskoversicherung empfohlen. Eine gesonderte Verwahrungspflicht des Vermieters besteht nicht, eine Haftung des Vermieters bei von diesem nicht verschuldeten Untergang, Abhandenkommen und/oder Verschlechterung der Yacht nebst Zubehör ist ausgeschlossen.

4. Der Mieter hat gegenüber dem Vermieter keinen Anspruch auf die Überwachung der Einhaltung der Hafenanordnung.

VI. Zugang und Nutzung

1. Der Mieter hat im Zeitraum April bis September zu verkehrsüblichen Zeiten Zugang zum Liegeplatz. Diese können von dem Vermieter in der Hallen- und Hafenanordnung genauer

definiert werden. Für die Angehörigen des Mieters, welche berechtigtes Interesse am Betreten der Yacht haben, gilt dies entsprechend. Sie sind ebenso wie der Mieter verpflichtet, sich auf Verlangen des Vermieters als Mieter oder dessen Angehörige auszuweisen. Sonstigen Dritten, insbesondere Angehörigen fremder Betriebe, ist das Betreten des Betriebsgeländes des Vermieters bzw. der Zugang zum Liegeplatz nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

2. Der Mieter gestattet dem Vermieter und seinen Erfüllungsgehilfen den jederzeitigen Zugang zum Liegeplatz.

3. Für die Ausführung von Wartungs-, Überholungs-, Reparatur- und sonstigen Arbeiten an der Yacht durch den Mieter selbst oder durch von ihm beauftragte Fremdfirmen gilt Folgendes:

a) Eigenarbeiten

Dem Mieter ist die Ausführung folgender Tätigkeiten in Eigenleistung gestattet:

- Waschen/Reinigen des Decks und der Aufbauten
- Polieren des Decks und der Aufbauten
- sonstige kleinere Arbeiten, mit denen keine Emission

von Schadstoffen (z.B. Schleifstaub) oder Lärm verbunden ist

b) Arbeiten durch Fremdfirmen

Die Ausführung von Arbeiten an der Yacht durch vom Mieter beauftragte Fremdfirmen ist nur im Einzelfall mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters zulässig. Hierzu hat der Mieter dem Vermieter in Textform mitzuteilen, welche Fremdfirma in welchem Zeitraum welche Arbeiten ausführen soll. Wird dies vom Vermieter in Textform genehmigt, hat sich die beauftragte Fremdfirma vor Beginn der Arbeiten beim Vermieter anzumelden, um Zugang zur Yacht zu erhalten. Die Weitergabe von Zutrittskarten bzw. Schlüsseln durch den Mieter an Fremdfirmen ist untersagt. Die Anmeldung der Fremdfirma sowie die Ausführung der Arbeiten an der Yacht kann ausschließlich innerhalb der jeweils geltenden Geschäftszeiten des Vermieters erfolgen. Diese sind derzeit Montags bis Freitags, jeweils 08.00-17.00 Uhr.

c) Sowohl bei Eigenarbeiten des Mieters als auch bei genehmigten Arbeiten von Fremdfirmen gilt Ziff. VII Nr. 4 AM-Wasser. Die Benutzung von Maschinen und Anlagen des Vermieters und die Strom- und Wasserentnahme bedarf ebenfalls der Zustimmung des Vermieters und muss angemeldet werden. Zudem ist gem. Ziff. IV. Nr. 2 AM-Wasser die Nutzung von Maschinen, Anlagen, Wasser, Strom etc. gesondert zu vergüten.

VII. Pflichten und Haftung des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich mit Abschluss des Mietvertrages zur Einhaltung der Hafensordnung des Vermieters, die in ihrer aktuellen Fassung dem Mieter bekannt und Bestandteil des Mietvertrages ist. Dem Vermieter bleibt das Recht vorbehalten, die Hafensordnung gem. § 315 BGB nach billigen Ermessen zu ändern, soweit dies für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf dem Anwesen erforderlich ist. Dieses Bestimmungsrecht wird durch Übersendung oder Aushändigung der geänderten Hafensordnung ausgeübt.

2. Der Mieter ist verpflichtet, für die eingebrachte Yacht während der Dauer des Mietverhältnisses eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. Euro

1.000.000,00 für Sach- und mind. Euro 1.000.000,00 für Personenschäden zu unterhalten und deren Bestehen auf jederzeitiges Anfordern des Vermieters nachzuweisen. Darüber hinaus müssen alle in der Yacht zulässigerweise befindlichen Gegenstände und Inventar ausreichend kaskoversichert sein.

3. Der Mieter ist verpflichtet, das stehende und laufende Gut, Masten, Persenninge etc. so zu befestigen, dass auch bei widrigen Witterungsverhältnissen die Beschädigung der Betriebsanlage des Vermieters sowie anderer Yachten oder sonstiger Gegenstände ausgeschlossen sind.

4. Der Mieter darf gefährliche Arbeiten an der Yacht, insbesondere solche, die feuergefährlich sind, wie z.B. Schweißen, Flexen, Abbrennen der Lacke u. a., nicht vornehmen. Darüber hinaus sind alle Arbeiten zu unterlassen, die neben der Yacht liegende Schiffe und/oder die Umwelt verschmutzen können.

5. Der Mieter ist verpflichtet, die Yacht gegen Zugriffe unbefugter Dritter zu schützen und bewegliches Inventar unter Verschluss zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, die Feuerschutzvorschriften zu beachten.

6. Der Mieter hat sicherzustellen, dass seine Yacht den gesetzlichen Anforderungen entspricht, insbesondere dass sämtliche umweltrelevanten Vorgaben eingehalten werden. Brennbare Materialien dürfen bei und in der Yacht nicht gelagert werden, ausgenommen solche, die für den Yachtbetrieb üblich und den konkreten Yachttyp zulässig sind, wie beispielsweise in den genormten Mengen Treibstoff, Propangas, Leuchtstoffmunition etc.

7. Der Mieter und seine Angehörigen haben bei der Benutzung der Steganlage die verkehrsübliche Sorgfalt zu beachten und insbesondere auf die Witterungsbedingungen Rücksicht zu nehmen. Für Beschädigungen, die durch die Nichteinhaltung einer ordnungsgemäßen Seemannschaft entstehen, haftet der Mieter. Dies gilt auch für etwa austretende umweltgefährdende Stoffe wie Öle, Reinigungsmittel, Treibstoffe u. ä.

8. Der Mieter ist zum Ersatz sämtlicher Schäden verpflichtet, die durch Verletzung seiner Pflichten aus dem Mietverhältnis entstehen. Dies gilt entsprechend bei Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen, Begleiter, Beauftragten oder sonstigen Mitbenutzern der Yacht. Für Schäden, die durch eine Verletzung der vorbezeichneten Verpflichtungen des Mieters entstehen, haftet der Vermieter nicht.

VIII. Erfüllungsort und Gerichtsstand, Teilunwirksamkeit

1. Erfüllungsort ist Greifswald, Ausschließlicher Gerichtsstand in Greifswald, sofern der Mieter Kaufmann ist.

2. Sind eine oder werden eine oder mehrere Klauseln dieser AM-Wasser unwirksam, so wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen hiervon nicht berührt.

Stand: 04/2024