

# Mietvertrag über einen Winterlagerplatz

Zwischen **Marina Yachtzentrum GmbH**  
**Salinenstraße 22 | D-17489 Greifswald**  
-nachstehend „Vermieter“ genannt-



und

Herr/Frau  
Firma/Eigner:

Bootsname:

Adresse:

Bootstyp (MY, SY):

E-Mail:

LüA:

BüA:

Tel.:

Baujahr:

-nachstehend „Mieter/in“ genannt-

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

## § 1 Mietobjekt

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter auf Basis der umseitig abgedruckten Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für Winterlagerplätze (AM-Lager), die hiermit ausdrücklich Vertragsgegenstand werden, einen Winterlagerplatz in:

warme Halle

kalte Halle

Freilager, Mast auf Deck

Mastenlager

Länge Mast \_\_\_\_\_

Ein Anspruch auf einen bestimmten Platz besteht nicht. Die Zuweisung erfolgt durch die Vermieter in deren billigen Ermessen.

(2) Der Vermieter schuldet ausschließlich die Gebrauchsüberlassung der Lagerfläche, Obhutspflichten für die von dem Mieter eingebrachten Sachen werden nicht übernommen. Vorliegender Vertrag stellt keinen Lagervertrag oder Verwahrungsvertrag dar. Für die Ein- und Auslagerung gilt II. 2. der AM-Lager. Für die Haftung des Vermieters insgesamt gilt Ziff. V. der AM-Lager.

## § 2 Mietdauer

(1) Der Winterlagerplatz wird gemietet für die Saison \_\_\_\_\_ . Die genaue Mietdauer ergibt sich aus Ziff. III. 1. der AM-Lager.

(2) Der Mieter macht zusätzlich von folgender Option Gebrauch:  Ja  Nein (bitte Zutreffendes ankreuzen)

Der Mietvertrag wird jeweils auch für die Folgesaison geschlossen (Folgemietverhältnis), wenn nicht der Mieter oder Vermieter das Mietverhältnis bis spätestens mit Ablauf des 30.06. des jeweils laufenden Jahres kündigt. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang beim jeweiligen Vertragspartner an.

## § 3 Miethöhe

(1) Die Miethöhe für den Winterlagerplatz berechnet sich gem. Ziff. IV. 1. der AM-Lager in Verbindung mit der derzeit gültigen als Anlage zum Vertrag genommenen Preisliste. Im Falle der Ausübung der Option zum Abschluss des Mietverhältnisses für die Folgesaison ist der Vermieter gem. §315 BGB berechtigt, die Preisliste für jede Saison so zu aktualisieren, dass unter Berücksichtigung der Berechnungsparameter gem. Ziff. IV. 1. der AM-Lager eine ortsübliche Miete erreicht wird. Es wird dieses Bestimmungsrecht durch Übersendung oder Aushändigung der aktualisierten Preisliste bis spätestens zum 31.05. des jeweils laufenden Jahres an den Mieter ausüben.

(2) Sowohl für die Einlagerung als auch für die Auslagerung gem. §1 Abs. 2 des Vertrages i.V.m. II. 2 AM-Lagerist zusätzlich jeweils eine Vergütung für die Serviceleistung „Verfahren auf dem Gelände“ gem. der anliegenden Preisliste zu zahlen. Dem Vermieter bleibt vorbehalten, auch insoweit die Preisliste nach billigem Ermessen nach §315 BGB bis zu einer ortsüblichen Vergütung anzupassen. §3 Abs. 1 S. 3 gilt entsprechend. Diese Vergütung entfällt, wenn der Mieter dem Vermieter einen gesonderten Auftrag zum „Kranen für Winterlager“ gem. anliegender Preisliste erteilt.

## § 4 Sonstiges

Soweit vorstehend nichts anderes geregelt ist, gelten für den vorliegenden Mietvertrag die umseitig abgedruckten Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für Winterlagerplatz (AM-Lager). Der Mieter bestätigt, die AM-Lager zur Kenntnis genommen zu haben und erklärt sich mit ihrer Geltung einverstanden. Andere allgemeinen Geschäftsbedingungen, auch soweit sie vom Vermieter für andere Verträge gestellt werden, gelten für diesen Vertrag nicht.

## § 5 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung soll vielmehr eine solche Wirksame treten, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der Unwirksamkeit am nächsten kommt. Gleiches gilt, sollte der Vertrag Lücken enthalten. Diese sind so zu schließen, als hätten die Parteien diese von vornherein bedacht.

**Anlagen:** Preisliste, Hallen- und Hafenanordnung der jeweils gültigen Fassung.

Ort, Datum, Mieter

Ort, gez. Marina Yachtzentrum GmbH

Hausanschrift/Business Address	<b>Marina Yachtzentrum GmbH</b>				
Kontakt/Contact	Salinenstraße 22				
Konto/Bank Account	Tel +49 3834 771339-0	Fax +49 3834 771339-20	hafenmeister@yachtwerft-hgw.de	www.marina-yachtzentrum.de	
	<b>Sparkasse Vorpommern</b>				
	Konto/Account Number 102032297	BLZ/Bank Code 150 505 00	IBAN DE67150505000102032297	BIC NOLADE21GRW	
	VolksbankRaiffeisenbankeG				
	Konto/Account Number 101079204	BLZ/Bank Code 150 616 38	IBAN DE47150616380101079204	BIC GENODEF1ANK	
Geschäftsführer/Managing Directors	Ronny Sielski und Stephan Zschieschang				
Handelsregister/Commercial Register	HRB/Commercial Register Number 8703 Stralsund				
	Steuer-Nr./TAX Number 084/114/03883	USt-IdNr./VAT Number DE815452119			

## Allgemeine Mietvertragsbedingungen für Winterlagerplätze (AM-Lager)

### **I. Geltungsbereich**

1. Vorliegende AM-Lager gelten für sämtliche Vermietungen von Winterlagerplätzen durch den Vermieter.

### **II. Mietgegenstand**

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter einen Winterlagerplatz in einer für die jeweilige Yacht erforderlichen Größe (nachstehend Mietfläche genannt). Als erforderlich in diesem Sinne gilt eine Fläche, die sich aus der Länge der Yacht über alles plus 0,10m multipliziert mit der Breite der Yacht plus 0,10m einschließlich seiner Bestandteile (z.B. Bug, Heckkorb, Davids) ergibt. 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. Die Aufstellung der Yacht hat so platzsparend wie möglich zu erfolgen. Auf die hierfür erforderliche Fläche beschränkt sich der Besitzanspruch des Mieters.

2. Der Mieter stellt dem Vermieter die einzulagernde Yacht nach Weisung des Vermieters an einem Ort auf dem Betriebsgelände des Vermieters zum Zwecke der Einlagerung in einlagerungsfähigen Zustand zur Verfügung. Die Einlagerung und die Auslagerung darf ausschließlich durch den Vermieter oder einem von ihm beauftragten Dritten erfolgen. Bei der Auslagerung stellt der Vermieter dem Mieter die Yacht auf dem Betriebsgelände des Vermieters an einem nach billigen Ermessen zu bestimmenden Ort zur Verfügung.

3. Der Mieter ist nicht zur Untervermietung berechtigt.

4. Überholungsarbeiten, Reparaturen, Kranen und sonstige Werk- und Dienstleistungen werden von dem Mietvertrag nicht erfasst, sondern sind gesondert zu vereinbaren.

### **III. Laufzeit des Vertrages**

1. Das Mietverhältnis beginnt am 1. Oktober eines jeden Jahres und endet am 31. März des jeweiligen folgenden 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 der gemäß Ziff. VI. Nr. 1 dieser Bedingungen berechtigten Person gegen den Mietvertrag, diese AM-Lager und/oder die Hallen- und Hafenanordnung
- c) wiederholtem schweren Belästigungen seitens des Mieters und/oder der gemäß Ziff. VI Nr. 1 dieser AM-Lager berechtigten Personen gegenüber Mitarbeitern des Vermieters und/oder anderen Personen, die sich berechtigterweise auf dem Gelände befinden.

3. Bei Beendigung der Mietzeit ist die Mietfläche ordnungsgemäß geräumt herauszugeben. Gibt der Mieter die Mietfläche 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 der Mietfläche auf ein Freilager seiner Wahl bringen, wobei sämtliche insoweit entstehenden Kosten vom Mieter zu tragen sind. Ein Verwahrungsverhältnis wird durch eine solche Vereinbarung nicht begründet.

4. Ist die Yacht auf Wunsch des Mieters oder wegen fristloser Kündigung des Mietverhältnisses vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit oder außerhalb der üblichen Reihenfolge zu Wasser zu lassen, so trägt der Mieter die dadurch entstehenden Kosten einschließlich der Kosten eines jeweils notwendig werdenden Versetzens/Slippens anderer Yachten.

5. Hat der Mieter im Mietvertrag von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Mietvertrag auf 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 und Zahlungsbedingungen**

1. Die Miete für die gemäß Ziff. II vermietete Fläche berechnet sich wie folgt:

Länge der Yacht über alles plus 0,10 m multipliziert mit der Breite der Yacht plus 0,10 m einschließlich seiner Bestandteile (z.B. Bug, Heckkorb, Davids) multipliziert mit dem Quadratmeterpreis, der sich aus der Preisliste für Winterlagerplätze ergibt.

2. Die Miete bezieht sich ausschließlich auf die Zurverfügungstellung des Winterlagerplatzes. Die Benutzung von Maschinen und Anlagen sowie die Nutzung von Wasser, Strom etc. sind gesondert zu vergüten.

3. Die Miete ist spätestens zum 01.10. des jeweils 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 Erfüllungshelfen des Vermieters.

3. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Yacht nebst Zubehör für die Dauer der Nutzung der Fläche 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 Hallenordnung, der Lagerordnung und der Liegeplatzordnung.

## **VI. Zugang und Nutzung**

1. Der Mieter hat in dem Zeitraum Oktober bis März, montags bis sonntags von 7:00 bis 20:00 Uhr Zugang zum Winterlager. Für die Angehörigen des Mieters, welche ein 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 Mietfläche nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

2. Der Mieter gestattet dem Vermieter und seinen Erfüllungsgehilfen den jederzeitigen Zugang zu der Mietfläche. Dem Mieter ist bekannt, dass die Mietflächen direkt aneinander grenzen. Er gestattet daher auch sämtlichen dritten Personen den Durchgang über seine Mietfläche, soweit diese ein Recht zum Betreten der Winterlagerhalle haben oder durch den Vermieter hierzu berechtigt wurden.

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:

- Aufbringen von Antifouling-Anstrichen
- Polieren des Rumpfes 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 07.00-16.00 Uhr.

### c)

Sowohl bei Eigenarbeiten des Mieters als auch bei genehmigten Arbeiten von Fremdfirmen gilt Ziff. VII Nr. 4 AM-Lager. 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-Lager die Nutzung von Maschinen, Anlagen, Wasser, Strom etc. gesondert zu vergüten.

4. Auf der gemieteten Fläche dürfen neben der Yacht sonstige Gegenstände nicht gelagert werden. Die Flächen neben der Yacht sowie deren Deck sind ständig sauber zu halten.

5. Der Vermieter ist ermächtigt, die Yacht des Mieters umzusetzen, wenn dies zur Durchführung der Slippfolge oder sonst wie erforderlich werden sollte. Die Pflicht des Mieters zur Entrichtung der vereinbarten Miete wird hierdurch nicht berührt.

## **VII. Pflichten und Haftung des Mieters**

1. Der Mieter verpflichtet sich mit Abschluss des Mietvertrages zur Einhaltung der Hallen- und Hafenenordnung des Vermieters, die in ihrer aktuellen Fassung dem Mieter bekannt und als Bestandteil des Mietvertrages diesem beigelegt ist. Dem Vermieter bleibt das Recht vorbehalten, die Hallen- und Hafenenordnung gem. §315 BGB nach billigem 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 Fassung der Hallen- und Hafenenordnung 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 etwa in der Yacht zulässigerweise verbliebenen Gegenstände ausreichend kaskoversichert sein.

3. Der Mieter ist verpflichtet, das stehende und laufende Gut, Masten, Persenninge etc. so zu befestigen, dass Beschädigungen 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 beschmutzen können. Das Laufenlassen der Motoren und das Rauchen in den Hallen sind nicht gestattet.

5. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass

- a) die Restmenge Treibstoff, die sich in eingebauten Treibstofftanks befindet, möglichst gering ist,
- b) Gasflaschen, Treibstoffvorräte in losen Kanistern, Batterien, Petroleum, Signalmunition und andere leicht entzündlichen oder zur Selbstzündung neigenden Stoffen nicht mehr an Bord sind,
- c) die Benutzung von schadhafte bzw. nicht betriebssicheren Elektrogeräten oder Elektrokabeln unterbleibt, und das Bordnetz spannungsfrei ist,
- d) Wassertanks, insbesondere die Schmutzwassertanks abgepumpt und die chemischen Toiletten entsorgt sind,
- e) die Yacht im Inneren so weit als möglich geleert ist, insbesondere sich in der Yacht kein yachtfremdes Zubehör befindet,

f) elektrische Heiz- und Kochgeräte während der Zeit des Winterlagers weder im noch außerhalb des Schiffs benutzt werden,

g) Deckplanen für Boote, Masten und Spiren nur aus nicht brennbarem Material (DIN 4102 A1) bestehen,

h) die Yacht den gesetzlichen Anforderungen entspricht und insbesondere sämtliche umweltrelevanten Vorgaben eingehalten sind.

6. 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

vorbezeichneter Verpflichtungen des Mieters entstehen, haftet der

Vermieter nicht.

### **VIII. Erfüllungsort und Gerichtsstand, Teilunwirksamkeit**

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

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

**Stand: 04/2024**