

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.
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 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. Die Überholung der Yacht oder sonstiger Gegenstände des Mieters durch diesen selbst oder Dritte auf der Mietfläche ist nur zulässig bei vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters. Auch im Falle der Zustimmung 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.
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 Hafenanordnung des Vermieters, die in ihrer aktuellen Fassung dem Mieter bekannt und als Bestandteil des Mietvertrages diesem beigefügt ist. Dem Vermieter bleibt das Recht vorbehalten, die Hallen- und Hafenanordnung 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 Hafenanordnung 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: 10/2017