

Mietvertrag über einen Einstellplatz für Motoryachten in einer überdachten Halle

„nachfolgend „Mietobjekt“ genannt -

Zwischen

Boote Polch GmbH & Co. KG, Zum Hafen 18, 56841 Traben-Trarbach

- nachfolgend „Vermieter“ genannt

und

- nachfolgend „Mieter“ genannt –

I.

Präambel

Die Vermieterin ist gewerbliche Bootshändlerin und betreibt eine Bootswerkstatt.

Zur Vervollkommnung ihres Geschäftsangebotes eröffnet sie den Kunden ihres Bootshandels in einer überdachten, geschlossenen Halle das Abstellen von Motoryachten, je nach Wunsch während der Winter- oder Sommersaison.

Der Abschluss eines Mietvertrages über einen Bootswinterlagereinstellplatz mit dem Vermieter ist aus technischen Gründen nur möglich, wenn der Mieter das Slippen seiner Motoryacht aus dem Wasser oder den Transport von der Grundstücksgrenze des Winterlagereinstellplatzes (nachstehend „Mietobjekt“ genannt) zum Mietobjekt durch den Vermieter genauso wie den Rücktransport vom Mietobjekt im Frühjahr kostenpflichtig mit in Auftrag gibt.

Unter Zugrundelegung dieser Vorbedingungen schließen die Parteien dieses Vertrages nachfolgenden **Mietvertrag ab:**

II. Mietobjekt

1.

Der Vermieter vermietet an den Mieter einen Wintereinstellplatz für Motoryachten in den Hallen auf den Grundstücken

56841 Traben-Trarbach,
Zum Hafen 16 und Zum Hafen 18.

2.

Die Zuweisung des individuellen Stellplatzes an den Mieter erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Eine Änderung des Stellplatzes während der Dauer der Abstellzeit ist aus tatsächlichen Gründen (Erfordernis von Bootsbewegungen anderer Boote während der Einstellzeit) nicht möglich.

3.

Eine Herausnahme der Motoryacht während der zentralen Dauer der Wintereinstellzeit vom 01.11. eines Kalenderjahres bis zum 15.04. des Folgejahres ist nicht möglich.

4.

Macht der Mieter während der oben angegebenen zentralen Winterliegezeit Herausnahmeanprüche gegen den Vermieter geltend, ist er verpflichtet sämtliche Kosten zu tragen die durch die hierdurch erforderlichen Yachtbewegungen der Motoryachten Dritter entstehen werden. Diese Verpflichtung erkennt der Mieter ausdrücklich an.

5.

Das Mietobjekt hat eine Stellplatzfläche zur Größe von .. m².

Der Vermieter gewährleistet die Zuwegungen zum Transport und Abstellen der Motoryacht sowohl bei Beginn der individuellen Einlagerungszeit des Mieters als auch bei dessen Ablauf. Während der Dauer der Einlagerungszeit gewährleistet der Vermieter eine Zuwegung zum Mietobjekt lediglich für den Mieter und von ihm beauftragte Personen.

6.

Eine Zuwegung für Kraftfahrzeuge direkt zum Mietobjekt ist während der Dauer der zentralen Wintereinstellzeit nicht möglich.

7.

Der Vermieter schuldet ausschließlich die Gebrauchsüberlassung zur Größe des oben genannten Einstellplatzes gem. §§ 535 ff. BGB.

8.

Bei diesem Mietvertrag handelt es sich um einen Mietvertrag zwischen Unternehmer gem. § 14 BGB und Verbraucher gem. § 13 BGB.

Abschluss und Rechtsfolgen eines Lagervertrages gem. den §§ 467 ff. HGB werden dabei – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

9.

Die Parteien dieses Vertrages sind sich darüber einig, dass es bei dem zwischen ihnen begründeten Rechtsverhältnis nicht um einen Verwahrungsvertrag im Sinne der §§ 688 ff. BGB handelt.

Den Vermieter treffen keine Obhutspflichten im Sinne der bezeichneten Vorschriften. Insbesondere ist er nicht verpflichtet die vom Mieter auf dem Mietobjekt eingebrachte Motoryachten zu bewachen oder in zeitlichen Abständen zu kontrollieren.

10.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf Anbringung oder Verlegung von Befestigungen, Einrichtung von Stromanschlüssen oder ähnlichem, direkt auf seinem Mietobjekt.

Hiervon ausgenommen sind die Vorrichtungen, die vom Vermieter zwecks sicherer Abstellung der Motoryacht an diesem oder auf dem Mietobjekt angebracht werden.

III.

Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am (z.B. 15.09.2013).

Ab diesem Datum ist der Mieter berechtigt zu den weiteren nachfolgend beschriebenen Bedingungen die Einlagerung seiner Motoryacht auf dem Mietobjekt zu verlangen.

Die Einlagerungszeit endet spätestens am 31.05. des Folgejahres.

Das Mietverhältnis wird abgeschlossen auf unbestimmte Zeit.

Kündigt keine der Parteien dieses Mietvertrages das Mietverhältnis bis zum 30.06. des Folgejahres, des Beginns des Mietverhältnisses, so setzt sich dieses zu den gleichen Bedingungen im Folgejahr fort.

Der Mieter kann ab dem 15.09. des Folgejahres die Einlagerung seines Bootes auf dem Einstellplatz zu den Bedingungen dieses Vertrages zu verlangen.

Nimmt der Mieter seine Motoryacht nicht bis zum 31.05. (Ende der Wintereinlagerungszeit) eines Mietjahres vom Vermieter im Hafen oder an der Grenzstücksgrenze des Einstellplatzes entgegen, gilt ein Mietvertrag für die am 01.06. des Jahres beginnende Sommersaison als abgeschlossen.

Die Sommersaison eines Jahres dauert vom 01.06. bis 15.09. des jeweiligen Jahres.

Für die Sommersaison ist ein Mietpreis in Höhe von 50,00 € pro Quadratmeter Lagerfläche des Mietobjekts fällig und zahlbar. Die Fälligkeiten der Vergütung richtet sich gem. Ziffer IV „Mietzins“ dieses Vertrages. Bezüglich der weiteren Vereinbarungen gilt dieser Vertrag ausschließlich weiter.

IV.

Mietzins

Der Mietzins für die Winterlagerzeit beträgt 50,00 € pro Quadratmeter Lagerfläche des Mietobjekts.

Die Miete ist fällig und zahlbar binnen 10 Tage nach Übergabe der Motoryacht an den Vermieter durch den Mieter im Bootshafen oder an der Grundstücksgrenze zum Winterlagereinstellplatz.

Die Miete ist zahlbar auf das Konto des Vermieters

bei der Sparkasse Mittelmosel, IBAN DE45 5875 1230 0090 0177 40,
BIC MALADE51BKS

V.

Transport der Boote zum und vom Mietobjekt zurück

1.

Der Transport der Motoryacht des Mieters vom Hafen oder der Grundstücksgrenze des Winterlagers bis zum individuellen Einstellplatz und zurück erfolgt ausschließlich durch den Vermieter bzw. dessen Personal.

Diese Transportkosten sind zusätzlich zu den Kosten des Winterlagers dem Vermieter gem. dessen Leistungsbedingungen und allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Gegenstand dieses Mietvertrages werden, zu vergüten.

2.

Nimmt der Vermieter während der Einlagerungszeit Arbeiten im Auftrag des Mieters an der Motoryacht vor, geschieht dies unter Vereinbarung der allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vermieters. Diese sind im Büro des Vermieters ausgehängt und veröffentlicht auf der Homepage des Unternehmens (Boote Polch KG).

3.

Für das Auslippen und für den Weitertransport auf dem Einlagerungsgrundstück des Vermieters hat der Mieter den Weisungen des Vermieters und seines Personals unbedingt Folge zu leisten.

Der Mieter ist verpflichtet sämtliche losen Gegenstände an und in seiner Motoryacht so zu fixieren, dass durch die beim Transport auf dem Einlagerungsgrundstück entstehenden Bewegungen der Motoryacht keine Schäden entstehen.

Der Mieter übergibt dem Vermieter die Motoryacht im Yachthafen Traben-Trarbach. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Verbringung der Motoryacht am Tage der Übergabe auf das Mietobjekt. Der Vermieter wird die Verbringung vornehmen, wie es in seinen tatsächlichen Möglichkeiten steht, insbesondere während des Auslaufens der Saison und der Verbringungswünsche diverser weiterer Mieter an ihn.

Die Haftung des Vermieters für Transportschäden, die während des Transportes der Motoryacht oder des Slippens auf oder am Einlagerungsgrundstück entstehen, regeln sich nach Ziffer VI. dieses Vertrages.

4.

Der Mieter ist verpflichtet seinen Wunsch auf Rückführung seiner Motoryacht ins Wasser oder zu seinem Liegeplatz mindestens 14 Tage vor dem gewünschten Auslagerungstag verbindlich mit dem Vermieter zu vereinbaren.

Der Mieter übernimmt die Motoryacht im Yachthafen Traben-Trarbach oder Grundstücksgrenze des Winterlagers.

Erscheint der Mieter bei Verbringung seiner Motoryacht vom Mietobjekt in den Yachthafen Traben-Trarbach nicht und nimmt seine Motoryacht nicht entgegen, wird diese für die Dauer von 1 Woche ab gewünschtem Abholungstermin auf einem Liegeplatz im Yachthafen Traben-Trarbach untergebracht.

Die erste Woche nach Auslagerungstag ist für den Mieter auf dem Liegeplatz im Yachthafen kostenfrei.

Nach Ablauf dieser ersten Woche wird der Mieter mit Liegegebühren in Höhe von 1,00 € pro laufender Meter Bootslänge pro Tag und zusätzlich 4,00 € pro Person (anwesender Personen auf dem Boot pro Tag) belastet.

VI.

Haftung des Vermieters

1.

Der Vermieter haftet nicht für die Auswirkungen von höherer Gewalt, insbesondere für die Auswirkungen von Überschwemmungen, Hagelschaden und Sturm auf dem Mietobjekt und den Zuwegungen hierzu.

2.

Der Vermieter ist nicht verpflichtet eine sogenannte Elementarversicherung oder ähnliche Versicherungsarten für das Einlagerungsgrundstück und das Mietobjekt abzuschließen.

3.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden die an der Motoryacht des Mieters, verursacht durch Dritte oder insbesondere andere Mieter des Einlagerungsgrundstückes entstehen.

4.

Die Haftung des Vermieters für von ihm vorgenommene Tätigkeiten betreffend den Hin- und Rücktransport der Motoryacht des Mieters auf dem Einlagerungsgrundstück und dem Mietobjekt beschränkt sich auf die Verschuldensformen der groben Fahrlässigkeit und des Vorsatzes. Für einfache Fahrlässigkeit haftet weder der Vermieter persönlich noch er für seine Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen mit Ausnahme von Verletzungen des Lebens, der Gesundheit und des Körpers.

Bei Eintritt eines Haftungsschadens zulasten des Vermieters beschränkt sich dessen Haftung auf den vertragstypischen Schaden.

Haftung für Folgeschäden oder mittelbare Schäden verursacht durch Nichtnutzungsmöglichkeit einer Motoryacht, entgangenen Urlaubsgenusses etc. sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

VII.

Haftung des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet während der Dauer der Einstellzeit seiner Motoryacht auf dem Mietobjekt, eine Haftpflichtversicherung für sich, seine Motoryacht sowie weitere dritte Personen zu unterhalten, die nach Vereinbarung mit dem Vermieter Zugang zum Mietobjekt haben dürfen.

Der Mieter ist verpflichtet das Bestehen dieser Haftpflichtversicherung durch Vorlage des Versicherungsvertrages und Nachweis der laufenden Prämienzahlung gegenüber dem Vermieter nachzuweisen.

Eine Vollkaskoversicherung wird dem Mieter empfohlen.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch seine Motoryacht, durch sich selber oder sonstige Dritte, insbesondere Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, die sich auf dem Mietobjekt oder den Zuwegungen hierzu zulässigerweise aufhalten am Mietobjekt sowie an den Motoryachten dritter Eigner entstehen.

Der Mieter verpflichtet sich sämtliche gefährlichen Stoffe oder Gegenstände vor Einlagerungsbeginn aus oder von seiner Motoryacht zu entfernen.

VIII.

Übernahme des Mietobjektes

Der Mieter übernimmt das Mietobjekt so wie es liegt und steht unter Ausschluss der Gewährleistung. Dieser Gewährleistungsausschluss gilt nicht für solche Ansprüche des Mieters die auf Seiten des Vermieters durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursacht werden. Bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gilt der Gewährleistungsausschluss auch nicht bei einfach fahrlässiger Pflichtverletzung des Vermieters.

IX.

Reparaturen und Wartungsarbeiten am Boot des Mieters durch diesen

Reparaturen und Wartungsarbeiten während der Dauer der Einlagerung der Motoryacht auf dem Mietobjekt sind ausgeschlossen und nicht gestattet.

X.

Fristlose Kündigung des Mietvertrages

Der Vermieter ist berechtigt das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses mehr als 1 Monat nach Fälligkeit in Verzug gerät.

Der Vermieter ist berechtigt das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Mieter ohne Zustimmung durch den Vermieter Reparatur- oder Wartungsarbeiten an seiner Motoryacht auf dem Mietobjekt durchführt.

Die Aufführung von Gründen zur fristlosen Kündigung im Rahmen dieses Mietvertrages ist nur beispielhaft und nicht abschließend.

Es können weitere Gründe entstehen, die es dem Vermieter unzumutbar machen, am Mietverhältnis festzuhalten und die zu einer fristlosen Kündigung des Mietvertrages nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB berechtigen.

XI.

Zugang zum Mietobjekt

Während der Dauer der Einlagerungszeit ist ein Zugang zum Mietobjekt nur mit Zustimmung des Vermieters möglich.

Diese Zustimmung ist unbedingt schriftlich zu erteilen. Solange diese Zustimmung nicht schriftlich erteilt ist, gilt sie als verweigert. Aus konkludentem Verhalten des Vermieters können keine Rechte hergeleitet werden.

Die Zustimmung wird schriftlich nur für Einzelfälle erteilt und ist in der Regel zeitlich nur für einen kurzen, stundenweise befristeten Zugang möglich. Nach Ablauf der zeitlich befristeten Zustimmung bleibt das Betreten des Mietobjekts für den Mieter weiterhin nicht erlaubt.

XII.

Pflicht des Mieters

1.

Der Mieter ist verpflichtet die Motoryacht vor der Einlagerung in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen, so dass auch bei widrigen Witterungsverhältnissen Beschädigungen der Betriebsanlagen des Vermieters oder Motoryachten anderer Mieter auf dem Grundstück ausgeschlossen sind.

2.

Wird die Motoryacht auf Wunsch des Mieters oder aufgrund ausgesprochener fristloser Kündigung des Mietverhältnisses vorzeitig während der Dauer der Einlagerungszeit vom Mietobjekt entfernt, so trägt der Mieter sämtliche hierdurch entstehende Kosten einschl. der Kosten der hierdurch notwendigen Umtransporte anderer Motoryachten.

XIII.

Untervermietung

Eine Untermietung ist während der Dauer der Winterlagerzeit ausgeschlossen.

Dies gilt nicht, soweit es während der Winterlagerzeit zu einem Eigentumswechsel an der Motoryacht des Mieters kommt.

Unter diesen Bedingungen ist es mit Zustimmung des Vermieters zulässig einen Untermietvertrag mit dem neuen Eigentümer abzuschließen. Die Anzeige des Eigentümerwechsel sowie der Untervermietung ist dem Vermieter vor Beginn der Untermietzeit vorzulegen. Der Mieter verpflichtet sich einen Untermietvertrag zu den gleichen Bedingungen wie dieser Mietvertrag enthält mit dem Untermieter einzugehen und den Untermieter über die Verpflichtungen aus dem Hauptmietvertrag zu informieren.

XIV.

Vermieterpfandrecht

An dem vom Mieter auf dem Mietobjekt eingebrachten Gegenständen entsteht für die Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis ein Vermieterpfandrecht gem. §§ 562 ff. BGB.

XV.

Beendigung des Mietverhältnisses

1.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietfläche in einem geräumten Zustand zurückzugeben.

2.

Der Mieter ist verpflichtet alle von ihm während der Mietzeit schuldhaft verursachten Schäden am Mietobjekt auf seine Kosten zu beseitigen. Dies gilt insbesondere für Bodenverunreinigungen.

3.

Die Geltendmachung weiterer Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

XVI.

Sonstige Vereinbarungen

1.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

2.

Die Vertragsparteien haben keine zusätzlichen mündlichen Nebenabreden getroffen, was von beiden Seiten ausdrücklich zugesichert wird.

XVII.

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Mietvertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltensklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen.

An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Mietvertrages gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Mietvertrages bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart.

XVIII.

Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle gegenseitigen Ansprüche aus diesem Vertrag ist der Betriebssitz des Vermieters.

(Ort / Datum)

(Ort / Datum)

(Vermieter)

(Mieter)