

## Allgemeine Geschäftsbedingungen – Winterlager

Alphastone GmbH & Co. KG – im folgenden "Vermieter" genannt

### 1. Allgemeines

1.1 Diese Bedingungen gelten ausschließlich für die Vermietung von Sommer- und Winterlagerplätzen im Freilager oder in der Halle. Abweichende oder ergänzende Vereinbarungen sind schriftlich niederzulegen.

### 2. Vertragsgegenstand

2.1 Der Mietvertrag beinhaltet lediglich die entgeltliche Zurverfügungstellung einer Stellfläche auf dem Freigelände oder in der Halle, je nach Vertragsinhalt.

2.2 Weitergehende Leistungen umfasst der Mietvertrag nicht; insbesondere nicht weitergehende Pflichten des Vermieters wegen einer Verwahrung des Wasserfahrzeugs. Der Vermieter übernimmt nicht über das Mietverhältnis hinausgehende Obhutspflichten. Ein Verwahrungsvertrag wird nicht geschlossen. Sonstige Leistungen, die nicht vom Mietvertrag erfasst werden, können durch gesonderte Verträge vereinbart werden.

2.3 Die Zuweisung des Lagerplatzes erfolgt durch den Vermieter. Ein Anspruch des Vermieters auf Zuweisung eines bestimmten Lagerplatzes besteht nicht.

2.4 Bei der Anmietung eines temperierten Hallenplatzes sichert der Vermieter eine Temperatur von 5 Grad Celsius in einer Höhe von 5 Metern über dem Hallenboden zu.

2.5 Dem Vermieter steht es zu, das Wasserfahrzeug des Mieters zu rangierzwecken zu bewegen, wenn nach Abschluss dieser Arbeiten das Wasserfahrzeug des Mieters wieder auf einen entsprechenden Platz in der vertraglich festgelegten Fläche abgestellt wird.

2.6 Ab dem 01.04. eines Jahres besteht kein Anrecht auf die Fläche. Das Wasserfahrzeug muss durch den Mieter witterungsgeschützt und rangierfähig sein.

### 3. Dauer des Mietvertrages, Kündigung

3.1 Soweit im Mietvertrag nichts Anderes vereinbart wurde, besteht das Mietverhältnis mit Beginn der Winterlager- bzw. Sommerlagersaison bzw. deren Ablauf. Maßgeblich für Beginn und Ende der Saison sind die jeweiligen Termine für das Auf- und Abklippen. Der maximale Zeitraum für das Winterlager ist die Zeit vom 01.10. bis 31.03. des Folgejahres; für das Sommerlager der Zeitraum vom 01.04. bis 30.09. eines Jahres. Die Vertragsdauer beläuft sich auf den im Vertrag angegebenen Zeitraum. Sie verlängert sich nicht automatisch.

3.2 Recht zur fristlosen Kündigung: (§ 543 BGB)

(1) Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache ganz oder zum Teil nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird,
2. der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder
3. der Mieter
  - a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder
  - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Im Falle des Satzes 1 Nr. 3 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

(3) Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Mietvertrag, so ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Dies gilt nicht, wenn

1. eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht,
2. die sofortige Kündigung aus besonderen Gründen unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt ist oder
3. der Mieter mit der Entrichtung der Miete im Sinne des Absatzes 2 Nr. 3 in Verzug ist.

(4) Auf das dem Mieter nach Absatz 2 Nr. 1 zustehende Kündigungsrecht sind die §§ 536b und 536d entsprechend anzuwenden. Ist streitig, ob der Vermieter den Gebrauch der Mietsache rechtzeitig gewährt oder die Abhilfe vor Ablauf der hierzu bestimmten Frist bewirkt hat, so trifft ihn die Beweislast.

- a) wenn der Mietzins nach Mahnung mit angemessener Fristsetzung nicht bezahlt wurde;
- b) bei wiederholten schweren Belästigungen seitens des Mieters gegenüber dem Vermieter bzw. seinen Mitarbeitern oder anderen Mietern.
- c) bei wiederholten Verstößen des Mieters gegen seine Verpflichtungen gem. Punkt 6. oder bei Vorliegen sonstiger Gründe, die eine Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar machen.

3.3 Nach Ablauf der Mietzeit ist die Fläche in geräumtem Zustand zurückzugeben. Vom Mieter verursachte Schäden sind zu beseitigen. Die gilt insbesondere für Bodenverunreinigungen.

#### **4. Zahlungsbedingungen**

4.1 Als Berechnungsgrundlage der Fläche gilt:

Bei Booten: die maximale Länge (+ 0,5m) x die maximale Breite (+ 0,5m). Auf dem Boot gelagerte, überstehende Masten werden zur Länge hinzugerechnet.

Bei Einhausungen und sonstigen Bauten: maximale Länge (+ 1,0m) x maximale Breite des Aufbaus (+ 1,0m). Die Formel ist reine Berechnungsgrundlage, es besteht kein Anspruch auf die tatsächliche Fläche.

4.2 Der vereinbarte Mietzins ist sofort nach Zugang der Rechnung zahlbar. Zahlung erfolgt ohne Abzug. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz vom Mieter zu verlangen. Gegenüber Unternehmern beträgt der Verzugszinssatz 8 % über dem Basiszinssatz.

4.3 Eine Nutzung der Fläche, über die Dauer des Nutzungsvertrages hinaus, bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Vermieters. Bei einer Gestattung ist der Vermieter berechtigt, zusätzliche Entgelte nach der jeweils gültigen Preisliste zu erheben.

#### **5. Zugang und Nutzung**

Der Mieter hat zu den Geschäftszeiten und nach Terminabsprache mit dem Vermieter Zugang zu den Stellflächen. Der Transponder, als Zugangsmedium zur Halle, ist bis zum 01.05. des Folgejahres gültig.

Angehörige des Mieters, die das eingebrachte Wasserfahrzeug betreten wollen, haben sich im Interesse aller Eigner auf Verlangen des Vermieters auszuweisen.

5.1 Reparaturen / Überholungsarbeiten an dem Wasserfahrzeug oder an sonstigen, vom Mieter eingebrachten Ausrüstungsgegenständen durch fremde Betriebe sind nur zulässig, wenn eine Genehmigung des Vermieters erteilt wurde (Konkurrenzschutz). Die Nutzung von Maschinen und Anlagen des Vermieters durch den Mieter oder Dritte bedarf ebenfalls der Genehmigung des Vermieters.

5.2 Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne Genehmigung des Vermieters auf der vermieteten Fläche und / oder dem Betriebsgelände des Vermieters andere Gegenstände abzustellen oder unterzubringen, als das im Mietvertrag angegebene Objekt.

#### **6. Pflichten des Mieters**

6.1 Der Mieter ist verpflichtet, das eingelagerte Wasserfahrzeug in einem verkehrssicheren Zustand zu halten. Das laufende Gut, Masten, Persenninge etc. sind so zu befestigen, dass auch bei widrigen Witterungsverhältnissen Beschädigungen der Betriebsanlagen des Vermieters sowie anderer Wasserfahrzeuge ausgeschlossen sind. Die Hallenordnung ist zu jeder Zeit vom Mieter einzuhalten.

6.2. Der Mieter ist verpflichtet, während der Dauer des Nutzungsverhältnisses eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 5.000.000,00 Euro für Personen- und / oder Sachschäden, sowie Vermögensschäden bis 52.000,00 Euro zu unterhalten und deren Bestehen auf jederzeitiges Anfordern des Vermieters nachzuweisen.

6.3 Der Mieter ist verpflichtet, während des Mietverhältnisses dem Vermieter unverzüglich und unaufgefordert jede Veränderung des Eigentums und der Rechte an den eingebrachten Sachen schriftlich anzuzeigen. Dem Mieter wird empfohlen, für die Dauer des Mietverhältnisses eine Kaskoversicherung abzuschließen, die dem Wert des Wasserfahrzeugs entspricht.

6.4 Dem Mieter ist es untersagt, während der Dauer der Lagerung an Bord des Wasserfahrzeugs feuergefährliche Stoffe, wie insbesondere Treibstoff, Gasflaschen, Munition, Farben etc. zu lagern.

6.5 Der Mieter hat loses Inventar, Zubehör etc. unter Verschluss zu halten und gegen Diebstahl und Beschädigung zu sichern.

6.6 Masten, die im Winter an Deck der Wasserfahrzeuge gelagert werden, dürfen vorn und hinten jeweils nicht mehr als 1,5 m über die Schiffsabmessungen hinausragen. Sollen längere Masten gelagert werden, ist das Mastenregal zu benutzen.

6.7 Bei Nutzung der Mastenregale sind die Masten so zu demontieren (Saling, Radar, etc.), dass zum einen eine optimale Ausnutzung der Regalträger erfolgt, zum anderen keine Schäden an Dritten entstehen können. Der Vermieter kann keine Haftung für Schäden übernehmen, die durch unsachgemäße Lagerung Dritter entstehen.

6.8 Die Verwendung von Unterwasseranstrichen (Antifouling), in denen Tributylzinn (TBT) enthalten ist, ist verboten. (Hinweis: Lt. Chemikalien-Verbotsverordnung werden Gewässerverunreinigungen mit Freiheitsstrafen bis zu 5 Jahren oder Geldstrafe bestraft. Bereits der Versuch ist strafbar). Unterwasseranstriche, die stark abfärben, müssen vermieden werden.

6.9 Dem Mieter ist grundsätzlich nicht gestattet, auf der Stellfläche die Schiffsmotoren laufen zu lassen, Heizungen zu betreiben, Brennarbeiten durchzuführen sowie Schweiß-, Löt- und sonstige mit Funkenflug verbundene Arbeiten auszuführen. Offenes Feuer und Rauchen sind in der Halle strikt untersagt.

6.10 Schleif- und Trennarbeiten, sowie generell spanende Arbeiten sind grundsätzlich verboten. Lackierarbeiten und das Streichen des Unterwasserschiffes sind untersagt.

6.11 Der Mieter ist verpflichtet, den Stellplatz sauber zu halten. Der Boden ist durch Planen, Folien oder ähnliches vor Verunreinigungen durch Farbe, Öle etc. zu schützen. Der Mieter trägt die dem Vermieter für die Beseitigung von Farbe, Öl und sonstigen Verschmutzungen entstehenden Kosten. Für die Entsorgung von Abfällen hat der Mieter nach dem Verursacherprinzip selbst zu sorgen.

6.12 Der Mieter ist verpflichtet, seine Überholungsarbeiten und die für das zu Wasser lassen des Wasserfahrzeugs notwendigen vorbereitenden Kontrollen (Seeventile, Leitungen, Dichtungen) rechtzeitig, d. h. mindestens 3 Tage vor dem Sliptermin abgeschlossen zu haben und das Wasserfahrzeug ab dann für das Slipmanöver bereit zu halten.

## **7. Haftung**

### **7.1 BGB § 548**

(1) Die Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in sechs Monaten. Die Verjährung beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er die Mietsache zurückerhält. Mit der Verjährung des Anspruchs des Vermieters auf Rückgabe der Mietsache verjähren auch seine Ersatzansprüche.

(2) Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses.

7.2 Der Vermieter haftet, gleich aus welchem Rechtsgrund, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit seiner Organe und Gehilfen. Dieser Haftungsausschluss für einfache Fahrlässigkeit gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, hier jedoch der Höhe nach begrenzt auf typische voraussehbare Schäden.

7.3 Der Vermieter haftet nicht für Einbruch-, Diebstahl-, Feuer-, Wasser-, Sturm-, Frost- oder Explosionsschäden sowie sonstige Schäden, die auf höhere Gewalt oder behördliche Anordnung zurückzuführen sind. Der Vermieter übernimmt darüber hinaus keine Haftung für solche Schäden, die auf Hilfeleistungen zurückzuführen sind, zu denen der Vermieter vertraglich nicht verpflichtet ist.

## **8. Erfüllungsort/Gerichtsstand**

Erfüllungsort für alle gegenseitigen Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis ist Stein.

Stand: Januar 2022

AGB gelesen und akzeptiert

---

Ort, Datum, Unterschrift des Mieters