

Allgemeine Bedingungen für die Vermietung von Lagerplätzen der FKM Boote & Service GmbH

– im Folgenden auch „Vermieterin“ genannt –

Wir streben Ihre volle Zufriedenheit und eine dauerhaft partnerschaftliche Verbindung zu Ihnen an. Deshalb haben wir eine Ordnung festgelegt, die wir der Vermietung von Lagerplätzen (Winter/Sommer) zu Grunde legen.

1. Allgemeines

1.1 Diese Bedingungen gelten ausschließlich für die Vermietung von Sommer- und Winterlagerplätzen im Hallenlager, im Freilager oder auf angemieteten Hallenplätzen der FKM Boote & Service GmbH. Abweichende oder ergänzende Vereinbarungen sind schriftlich niederzulegen.

2. Vertragsgegenstand

2.1 Der Mietvertrag beinhaltet lediglich die entgeltliche Zurverfügungstellung einer Stellfläche im Hallenlager, im Freilager oder auf dem Freigelände der FKM Boote & Service GmbH.

2.2 Weitergehende Leistungen umfasst der Mietvertrag nicht, insbesondere nicht weitergehende Pflichten wegen einer Verwahrung des Bootes/des Kfz. Die Vermieterin übernimmt nicht über das Mietverhältnis hinausgehende Obhutspflichten. Ein Verwahrungsvvertrag wird nicht geschlossen. Sonstige Leistungen, die nicht vom Mietvertrag erfasst werden, können durch gesonderte Verträge vereinbart und in Rechnung gestellt werden.

2.3 Die Zuweisung des Lagerplatzes im Hallenlager, im Freilager oder auf dem Freigelände erfolgt durch die Vermieterin. Ein Anspruch auf Zuweisung eines bestimmten Lagerplatzes besteht nicht.

3. Dauer des Mietvertrages, Kündigung

3.1 Soweit im Mietvertrag nichts anderes vereinbart wurde, beginnt 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 Ab slippen.

Der maximale Zeitraum für das Winterlager ist die Zeit vom 01.10. eines Jahres bis einschließlich 30.04. des Folgejahres. Für das Sommerlager gilt der Zeitraum vom 01.05. bis einschließlich 30.09. des laufenden Jahres. Für einen Jahreslager Kfz gilt der Zeitraum vom 01.05. eines Jahres bis zum 30.04. des Folgejahres. Die Vertragsdauer läuft auf unbestimmte Zeit. Sie verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht bis zum 30.06. des Jahres, in dem sie beendet werden soll, vom Mieter oder dem Vermieter ordentlich gekündigt wird.

3.2 Die Vermieterin hat ein Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung:

- a) wenn der Mietzins nach Mahnung mit angemessener Fristsetzung nicht bezahlt wurde;
- b) bei wiederholten schweren Belästigungen seitens des Mieters gegenüber der Vermieterin bzw. ihrer Mitarbeiter 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 die Vermieterin unzumutbar erscheinen lassen.
- d) sofern über das Vermögen des Mieters ein Insolvenz(plan)verfahren beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgewiesen worden ist, somit eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Mieters eintritt oder einzutreten droht und damit die Erfüllung der Verpflichtungen des Mieters aus dem Mietvertrag gefährdet ist.

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

4. Zahlungsbedingungen

4.1 Als Berechnungsgrundlage der Stellfläche gilt:

Bei Booten und Kfz die max. Länge x max. Breite x 110 %. Auf dem Boot/Kfz gelagerte, überstehende Masten oder Zubehör werden zur Länge hinzugerechnet.

Die Formel ist eine reine Berechnungsgrundlage, es besteht kein Anspruch auf die tatsächliche Fläche.

4.2 Der vereinbarte Mietzins ist sofort nach Zugang der Rechnung, spätestens zum Beginn der jeweiligen Saison zahlbar. Die Zahlung erfolgt ohne Abzug. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, 5 % Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verlangen. Gegenüber Unternehmern beträgt der Verzugszinssatz 8 % über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB.

4.3 Eine Nutzung der Fläche über die Dauer des Nutzungsvertrages hinaus bedarf der schriftlichen vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Bei einer Gestattung ist sie berechtigt, zusätzliche Entgelte nach der jeweils gültigen Preisliste zu erheben und in Rechnung zu stellen.

4.4 Die FKM Boote & Service GmbH ist berechtigt, die Vergütung pro Mieter erstmals nach Ablauf von 12 Monaten nach Vertragsbeginn und höchstens einmal im Jahr mit einer Ankündigungsfrist von drei Monaten gemäß der Kostenentwicklung bei Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) zu erhöhen.

Sobald sich die Vergütung um mehr als 5 % erhöht, ist die Kundin oder der Kunde berechtigt, mit einer Frist von sechs Wochen nach Zugang des Erhöhungsverlangens den Vertrag außerordentlich zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung zu kündigen.

5. Pflichten des Mieters

5.1 Der Mieter ist verpflichtet, das eingelagerte Boot/Kfz in einem verkehrssicheren Zustand zu halten. Das laufende Gut, Masten, Persenningen, Dachaufbauten Kfz etc. sind so zu befestigen, dass auch bei widrigen Witterungsverhältnissen Beschädigungen der Betriebsanlagen des Vermieters sowie anderer Boote/Kfz ausgeschlossen sind.

5.2 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. Es wird dringend empfohlen, für die Dauer des Mietverhältnisses eine Kaskoversicherung abzuschließen, die dem Wert des Bootes/Kfz entspricht.

5.3 Der Mieter ist verpflichtet, während der Dauer der Lagerung an Bord des Schiffes bzw. Kfz keine feuergefährlichen Stoffe, wie insbesondere Treibstoff, Gasflaschen, Munition, Farben etc. zu lagern.

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

5.5 entfällt

5.6 entfällt

5.7 Die Verwendung von Unterwasseranstrichen (Antifoulings), 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. Sind sie dennoch vorhanden, dürfen diese Boote nur mit eigenen Gurten gekrant werden.

5.8 Bei Verwendung von eigenem Heißgeschirr muss dieses nachweislich den aktuellen Unfallverhütungsvorschriften (UVV) entsprechen. Vor Nutzung von Heißbaugen im Boot muss eine zeitnahe Abnahme/Unbedenklichkeitsbescheinigung einer geeigneten Behörde, z.B. GL, DEKRA, TÜV, vorgelegt werden.

5.9 Dem Mieter ist es grundsätzlich nicht gestattet, auf der Stellfläche die Kfz- bzw. 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 und im überdachten Freilager strikt untersagt.

5.10 Schleifarbeiten sind nur nach Absprache, unter geschlossenem Folienvorhang mit selbstabsaugenden Schleifmaschinen und angeschlossenen Staubfängern zulässig.

5.11 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 durch die Beseitigung von Farbe, Öl und sonstigen Verschmutzungen entstehenden Kosten. Für die Entsorgung von Abfällen hat der Mieter nach dem Verursacherprinzip selbst zu sorgen.

5.12 Der Mieter ist verpflichtet, seine Überholungsarbeiten und die für das zu Wasser lassen des Bootes notwendigen vorbereitenden Kontrollen (Seeventile, Leitungen, Dichtungen, Batterien) rechtzeitig, d.h. mindestens 1 Tag vor dem Slipp Termin abgeschlossen zu haben und die Yacht ab dann für das Slipp Manöver bereit zu halten.

6. Haftung für Schäden und Versicherung

6.1. Der Lagerplatz wird unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung in dem Zustand übernommen, in welchem er sich bei der Übergabe befindet, sofern der Mieter nicht bei der Übergabe Mängel geltend macht, die dann von der Vermieterin umgehend zu beseitigen sind. Für Schäden, die nach der Übergabe des Liegeplatzes an den Einrichtungen der Vermieterin vom Mieter verursacht wurden, haftet der Mieter und zwar unabhängig davon, ob ihn ein Verschulden trifft oder nicht. Sofern durch Schäden am Lagerplatz des Mieters andere Mieter beeinträchtigt werden, ist die Vermieterin berechtigt, die Schäden auf Kosten des Mieters zu beseitigen.

6.2. Die Vermieterin 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.

6.3. Schadensersatzansprüche, die nicht die Haftung wegen eines Mangels der Nutzungssache betreffen, verjähren in einem Jahr ab Kenntnis oder Kennenmüssen des Schadens, ausgenommen bei Vorsatz.

6.4. Die vorstehenden Bestimmungen gelten für sämtliche Ansprüche gegen die Vermieterin, seien sie vertraglicher oder nicht vertraglicher Art.

6.5. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die auf unerlaubte Handlungen Dritter zurückzuführen sind, insbesondere wegen Diebstahl oder Beschädigung.

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

6.7. Der Mieter haftet für die ordnungsgemäße Lagerung seines Bootes/Kfz. Für alle Schäden, welche durch unsachgemäße Vertäuung oder Lagerung am Eigentum der FKM Boote & Service GmbH oder Dritte oder auch Personen verursacht werden, haftet der Mieter. Er haftet ebenfalls, wenn der Schaden von seinen Angehörigen oder Begleitpersonen verursacht worden sind.

Der Mieter ist verpflichtet, während der Dauer des Nutzungsverhältnisses eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 5 Mio. Euro für Personen- und/oder Sachschäden, sowie Vermögensschäden bis 52.000 Euro zu unterhalten und deren Bestehen auf jederzeitiges Anfordern der FKM Boote & Service GmbH nachzuweisen.

7. Lagerplatzordnung

7.1 Lagerplätze (Halle, Freilager, Außenlager) sind zu den verkehrsüblichen Zeiten zugänglich. Der Zutritt ist nur mit Schlüssel möglich, der bei Bedarf im Büro abgeholt werden kann und dort am Ende des Arbeitstages innerhalb der Öffnungszeiten wieder abzugeben ist.

7.2 Die Zugänglichkeit gilt auch für Angehörige des Mieters und Begleitpersonen. Angehörige des Mieters, die das eingebrachte Boot/Kfz betreten wollen, haben sich im Interesse aller Boots- bzw Kfzeigner auf Verlangen des Vermieters auszuweisen.

7.3 Der Zugang und das Betreten zu den Lagerflächen- und hallen sowie zum Lagergelände der FKM Boot & Service GmbH ist Angehörigen fremder Betriebe nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Vermieterin gestattet.

Die Überholung des Bootes/Kfz oder sonstiger Gegenstände des Mieters durch diesen selbst oder durch Dritte auf den Grundstücken der FKM Boot & Service GmbH, bedarf der Genehmigung der Vermieterin. Das Gleiche gilt für die Benutzung der firmeneigenen Maschinen und Anlagen.

7.4. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne Genehmigung des Vermieters eine anderes Boot/Kfz / Sache als im Vertrag notiert, abzustellen. Ein Boots- bzw Kfz-wechsel ist vom Mieter der Vermieterin mitzuteilen.

7.5. Während der Mietdauer ist der Lagerplatz oder die vermietete Fläche sauber zu halten. Das Abstellen von Gegenständen jeder Art bedarf der Genehmigung des Vermieters. Bei Unterlassung führt die Werft die Reinigung kostenpflichtig aus.

7.6. Eine Untervermietung des Lagerplatzes ist nicht gestattet. Der Mieter darf sein Boot/Kfz, solange es innerhalb des Geländes der FKM Boot & Service GmbH liegt, nur mit Einverständnis der Vermieterin dritten Personen überlassen.

8. Pfandrecht

Der Mieter räumt der FKM Boot & Service GmbH für deren bestehenden und zukünftigen Forderungen aus dem Mietverhältnis und aus Werkverträgen ein Pfandrecht an Boot bzw. Kfz, Zubehör und Inventar ein.

9. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder infolge Änderung der Gesetzeslage oder durch höchstrichterliche Rechtsprechung oder auf andere Weise ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden oder weisen diese Bedingungen Lücken auf, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon unberührt und gültig bleiben. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt und von der anzunehmen ist, dass die Parteien sie im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit gekannt oder vorhergesehen hätten. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag eine Lücke enthalten sollte.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle gegenseitigen Vertragsverpflichtungen und Gerichtsstand ist Waren (Müritz)

Stand: 01.11.2024