

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN DES MIETVERTRAGES FÜR STANDPLÄTZE AUF DEM CAMPING AAREGG

1. Öffnungsdauer

a) Grundsatz

Der Campingplatz Aaregg ist grundsätzlich in der Zeit zwischen 1. April und 31. Oktober geöffnet, und der Mieter hat nur während dieser Zeit Anspruch auf die Benützung der Infrastrukturanlagen des Campingplatzes. Die Platzmiete (und allfällige Parkplatzmiete) gemäss Ziff. 3a des Mietvertrages sowie die Gebühren und Abgaben gemäss Ziff. 3b des Mietvertrages beziehen sich auf diesen Zeitraum (1. April bis 31. Oktober) und sind für diese Zeitdauer von sieben Monaten geschuldet.

b) Benützung ausserhalb der Öffnungsdauer

Sofern der Mieter seinen Wohnwagen bzw. die Anlagen auf seinem Standplatz und die Einrichtungen des Campingplatzes in der Zeit zwischen 1. November und 31. März nicht nutzt, hat er für den Verbleib seiner Anlage auf dem Standplatz während diesen fünf Monaten keine zusätzliche Miete oder Gebühren zu bezahlen. Wird der Wohnwagen bzw. die Anlagen auf seinem Standplatz und die Einrichtungen des Campingplatzes in der Zeit zwischen 1. November und 31. März benutzt, so geschieht dies auf eigene Verantwortung des Mieters und ist nicht in der Haftung des Vermieters enthalten.
Die Vermieterin übernimmt vom 1. November bis 31. März keine Gewähr für die Wasser- und Stromversorgung der Standplätze.

2. Verzugsfolgen und Sicherstellung

a) Verzugszins

Auf verspätet geleistete Zahlungen wird ohne weiteres ein Verzugszins geschuldet, der den Zins der Berner Kantonalbank auf Darlehen ohne Sicherheiten um 2,5% übersteigt. Der Verzugszins wird vom Fälligkeitstag gemäss Ziff. 3d des Mietvertrages hinweg ohne vorangegangene Mahnung automatisch geschuldet.

b) Kündigung

Ist der Mieter mit der Bezahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten (Gebühren und Abgaben) im Verzug, ist die Vermieterin berechtigt, ihm mit eingeschriebenem Brief eine weitere Zahlungsfrist von 30 Tagen zu setzen. Trifft die Zahlung nicht innert der angesetzten Frist bei der Vermieterin ein, ist sie berechtigt, das Mietverhältnis innert 60 Tagen mit eingeschriebenem Brief auf Ende des Monats aufzulösen.

c) Berechtigung der Vermieterin

Für den Fall, dass der Mieter nach Ansetzen der Frist lit. b nicht rechtzeitig seine Leistung erbringt, ist die Vermieterin berechtigt, die sich auf dem Platz befindenden Beweglichkeiten des Mieters (insbesondere Campingwagen, Vorzelt) zu behändigen und zurückzubehalten, bis entweder sämtliche ausstehenden Zahlungen vollständig erbracht sind oder andere, hinreichende Sicherheit geleistet wurde. Ziff. 6e bleibt vorbehalten.

d) Sicherstellung

Die Vermieterin ist berechtigt, bei Vertragsunterzeichnung vom Mieter eine Sicherheitsleistung in der Höhe eines halben Jahreszinses zu verlangen. Die Sicherstellung ist gemäss dem Zinssatz der Berner Kantonalbank auf Kontokorrenten zu verzinsen. Sie ist erst bei Ablauf der Mietdauer und vollständiger Bezahlung der Forderungen gegenüber dem Mieter auszubehalten.

3. Parzellen- und Umgebungsgestaltung

Bezüglich Parzellen- und Umgebungsgestaltung wird folgendes festgestellt und vereinbart:

- a) Die Standplätze und ihre Abgrenzungen sind mit Rasen, Büschen und Pflanzen versehen. Diese dürfen weder entfernt, versetzt noch beschädigt werden. Für die zusätzliche Bepflanzung sind ausschliesslich vereinzelt Buschwerk aus einheimischem Gehölz und ausnahmsweise Feldblumen zugelassen.
- b) Bestehende Steinblöcke und Trockenmauern dürfen ebenfalls weder entfernt, versetzt noch beschädigt werden. Für die Einrichtung und Erstellung von Zugangswegen, Park- und Sitzplätzen können Betonplatten oder Natursteinplatten (Kalk, Schiefer) verwendet werden.
- c) Vor der Vornahme von Arbeiten im Zusammenhang mit lit. a und b ist mit der Campingplatz-Verwaltung Kontakt aufzunehmen und sind dieser die Gestaltungsabsichten in den Einzelheiten mitzuteilen, damit diese ihre Zustimmung erteilen kann.

4. Anlagen des Mieters

Dem Campingplatz Aaregg soll der grundsätzliche Charakter als Zeltplatz erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang wird folgendes festgelegt:

- a) Wohnwagen
Auf den Standplätzen dürfen nur Wohnwagen üblicher Bauart abgestellt werden. Die Abmessungen betragen maximal 9,50 Meter (Länge) und 2,50 (Breite). Die maximale mittlere Höhe (einschliesslich Dach) darf 2,70 Meter nicht übersteigen. Das Höchstalter der Wohnwagen beträgt 25 Jahre. Nicht zulässig ist das Aufstellen von Chalets oder Mobilheimen. Standplätze, die vor Vertragsbeginn Juni 2006 erstellt worden sind, können belassen werden solange das Mietverhältnis mit dem jeweiligen Mieter andauert.
- b) Bedachung
Ein Bedachung darf auch über dem Wohnwagen erstellt werden, wobei der Abstand zwischen Wohnwagen und Dach minimal zu halten ist; die Höhe gemäss lit. a darf nicht überschritten werden. Die Dachvorsprünge weisen folgende Höchstmasse auf: 50 cm auf der Vorderseite, 50 cm auf der Rückseite und jeweils 20 cm auf den Längsseiten. Es sind nur grünliche, graue oder bräunliche Dächer aus PE -Folien gestattet (keine Metall-, Holz-, Scobalit-, Faserzement- oder Ziegeldächer).
- c) Vorzelt
Das Vorzelt darf in der Regel nicht tiefer als 3,50 Meter und nicht länger sein als der Wohnwagenaufbau selber (ohne Gaskasten); die mittlere Höhe gemäss lit. a ist einzuhalten. Für die Gestaltung des Innenausbaus werden keine Vorschriften aufgestellt mit der Ausnahme, dass keine zonenfremde Nutzung damit beabsichtigt ist. Das Vorzelt muss typischen Zeltcharakter aufweisen und ist aus Zeltstoff zu erstellen oder (bei wintertauglichen Vorzelten) mit einer zeltstoffähnlichen Verkleidung zu versehen. Das Anbringen und Erstellen von Jalousien, Chemineekaminen, Blechrinnen und Abfallrohren ist nicht erlaubt.
- d) Abstände
Die auf dem Mietobjekt aufgestellten Wohnwagen, Bedachungen und Vorzelte haben gegenüber dem benachbarten Standplatz (Parzellengrenze) einen Abstand von mindestens 0,50 Meter aufzuweisen.

Ausnahmen von dieser Regelung können nur durch die betroffenen Platznachbarn mit der Vermieterin vereinbart werden.
- e) Materialkisten/ Grill
Materialkisten bis zu einer Grösse von 2,00 (Länge) mal 1,00 (Breite) mal 1,20 (Höhe) Metern und handelsübliche, mobile Gartengrills dürfen nach vorgängiger Absprache mit der Vermieterin aufgestellt werden.
- f) Entfernbarkeit
Die vom Mieter auf den Standplätzen aufgestellten Anlagen müssen innert 24 Stunden demontiert werden können.
- g) Gasanlagen
Gasinstallationen sind vorschriftsgemäss anzubringen und zu unterhalten. Sie werden durch die Organe von VCS und TCS kontrolliert.
- h) Informationspflicht
Über beabsichtigte Neu- oder Umbauten, Vergrößerungen des bestehenden Volumens der Residenzbaute, Erstellen von Zaunanlagen und dergleichen ist die Verwaltung in der Person von Marcel Zysset schriftlich zu informieren.
- i) Versicherungen
Der Mieter hat die auf dem Residenzplatz aufgestellten Objekte, insbesondere den Wohnwagen gegen Feuer-, Wasser- und Elementarschaden auf seine Kosten zu versichern.

Im weiteren hat der Mieter zur Abdeckung von Schäden, welche der Vermieterin oder Dritten durch die auf dem Standplatz aufgestellten Objekte entstehen könnte, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

5. Infrastruktur

Die Vermieterin stellt den Mietern von Standplätzen folgende Infrastrukturanlagen zur Verfügung:

- a) Elektrizität: Für den Stromanschluss ist eine sogenannte Stromsäule mit Zählerkasten vorhanden, welche sechs bis acht Mietern von Standplätzen gleichzeitig dient. Pro Standplatzmieter steht eine Steckdose mit FI LS zur Verfügung. Die Spannung beträgt 220 Volt (Schwankungen vorbehalten), das Netz ist mit 16 Ampère abgesichert.

Der Mieter stellt seinerseits sicher, dass die von ihm verwendeten Kabel, Stecker und Installationen den fachspezifischen Vorschriften entsprechen und sich stets in einwandfreiem Zustand befinden.
- b) Wasser: Das Wasser muss von den Wasserzapfstellen selbst geholt werden. Das Wasser kann in der Zeit vom 1. November bis 31. März abgestellt werden (Frost).
- c) Kanalisation: Der Anschluss an die Kanalisationsleitung befindet sich bei einigen Plätzen am Platzrand.

- d) Der Anschluss bzw. die Verbindung zwischen diesen Infrastrukturanlagen und den vom Mieter aufgestellten Anlagen ist Sache des Mieters und erfolgt auf dessen Kosten. Anschluss und Anschlussleitung sind fachgerecht auszuführen und zu verlegen. Der Unterhalt der Anschlussleitung erfolgt durch und zulasten des Mieters.
 - e) Die Mieter von Standplätzen sind in bezug auf die allgemeinen Infrastrukturanlagen (z.B. Sanitäre Anlagen) den übrigen Benützern des Campingplatzes gleichgestellt.
 - f) Die Vermieterin ihrerseits verpflichtet sich, während der Öffnungsdauer von 1. April bis 31. Oktober die Infrastrukturanlagen in sauberem und funktionstüchtigem Zustand zu halten. Die Unterhalts- und Reparaturkosten dieser Anlagen gehen vollständig zulasten der Vermieterin. Vorbehalten bleibt der Nachweis, dass Schäden oder übermässige Abnutzung durch das Verhalten des Mieters verursacht wurden. Diesfalls hat der Mieter sich an den entsprechenden Kosten zu beteiligen oder diese zu übernehmen. Ausserordentliche Verunreinigungen und Beschädigungen gehen zulasten des Verursachers. Für die Anlagen des Mieters wird auf Ziff. 6d unten verwiesen.
- Im übrigen wird bezüglich die Öffnungsdauer des Campingplatzes Aaregg auf Ziff. 1 verwiesen.

6. Nutzung und Verhalten

- a) Allgemeines
Der Mieter und die Mitbenutzer des Mietobjektes und der darauf erstellten Anlagen haben in der Benützung des Mietobjektes und der allgemeinen Anlagen Rücksicht zu nehmen und Sorgfalt walten zu lassen. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht in einer zonenfremden Weise nutzen.
- b) Auto/Zugfahrzeug
Das Auto/Zugfahrzeug darf grundsätzlich zwischen 23.00 Uhr und 07.00 Uhr nicht auf dem Campingplatz verkehren. Die Vermieterin kann in speziellen Fällen Ausnahmen bewilligen, sofern der Mieter vorgängig darum ersucht hat.

Das Auto/Zugfahrzeug ist auf dem Standplatz oder einem separat gemieteten Parkplatz abzustellen. Untersagt ist insbesondere das Abstellen auf Standplätzen Dritter.
- c) Haustiere
Haustiere dürfen sich grundsätzlich auf dem Standplatz aufhalten. Ausserhalb des Standplatzes sind Hunde an der Leine zu führen; Hunde haben strikte die Hundetoilette/ Robydog zu benützen. Die Vermieterin ist berechtigt, das Halten eines Haustieres auf dem Standplatz zu untersagen.
- d) Unterhaltungspflicht
Der Mieter verpflichtet sich, die von ihm aufgestellten Anlagen und Einrichtungen jeglicher Art jederzeit gut zu unterhalten und Schäden zu reparieren, so dass ein tadelloses Aussehen immer gewährleistet ist (kein hoher Graswuchs, Verwilderungen, defekte Vorzelte, Dächer, Kisten usw.). Die Vermieterin ist berechtigt, Weisungen zu erteilen für den Fall, dass ihres Erachtens diese Verpflichtung nicht oder ungenügend eingehalten wird. Falls diese durch eingeschriebenen Brief erteilten Weisungen nicht innert 30 Tagen befolgt werden, ist die Vermieterin nach Ablauf der Frist berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen oder vornehmen zu lassen und in diesem Rahmen den Standplatz und die darauf erstellten Anlagen zu betreten oder durch beauftragte Dritte betreten zu lassen.
- e) Räumungspflicht
Befinden sich die Anlagen in derart schlechtem Zustand, dass der Platz geräumt werden muss, hat der Mieter auf Aufforderung der Vermieterin mit eingeschriebenem Brief hin innert 60 Tagen die erstellten Anlagen vollständig abzubauen und zu entsorgen und den Platz gemäss Ziff. 7b unten zu räumen bzw. wiederherzustellen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Vermieterin nach Ablauf der Frist berechtigt, diese Arbeiten auf Kosten des Mieters durchzuführen oder durch Dritte durchführen zu lassen und den Standplatz anschliessend wiederum zu vermieten. Die Zinspflicht des Mieters erlischt erst am Tage des Beginns des neuen Mietvertrages.
- f) Nachbarschaft
Der Mieter ist sich bewusst und akzeptiert, dass der Campingplatz Aaregg an Grundstücke grenzt, die in der Landwirtschaftszone liegen. Die Eigentümer und Pächter dieser Grundstücke sind berechtigt, diese Liegenschaften jederzeit landwirtschaftlich zu nutzen und die entsprechenden Tätigkeiten auszuüben (Mähen, Heu einbringen, Jauche ausfahren usw.). Die Eigentümer und Pächter sind ebenfalls berechtigt, Vieh mit umgehängten Glocken tagsüber und nachts auf den Grundstücken weiden zu lassen.
- g) Kehricht
Der Kehricht ist gemäss Abfallreglement der Gemeinde Brienz zu entsorgen. Insbesondere ist zu beachten, dass die für die Mülltrennung vorgesehenen Container benutzt werden. Sperrgut (Rasenmäher, Möbel, Vorzelte usw.) sind in der Entsorgungs- und Recyclingstation Bächlischwendi der AVAG durch den Mieter auf eigene Kosten direkt zu beseitigen. Die Entsorgung von Hausmüll in den Containern auf dem Campingplatz ist nicht erwünscht. In der Zeit vom 1. November bis 31. März ist keine Müllentsorgung auf dem Camping möglich.

- h) Kündigung
Verletzt der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine Pflicht zu Rücksicht und Sorgfalt und zur Befolgung der Weisungen der Vermieterin, ist diese berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 30 Tagen mit eingeschriebenem Brief auf das Ende eines Monats aufzulösen. Die Kündigung entbindet den Mieter nicht von den Pflichten dieses Vertrages.
- i) Untermiete und Übertragung des Standplatzes
- Das Untervermieten eines Standplatzes oder die Vermietung einer Residenzanlage sind nicht erlaubt (zugelassene Personen siehe Ziff. 3a des Mietvertrages).
 - Die Übertragung (Verkauf, Abtretung usw.) einer Residenzanlage und die damit verbundene Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Mietvertrag auf Dritte, insbesondere auch auf Familienangehörige, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
- j) Rechtsgültige Zustellung
Briefe der Vermieterin gelten als zugestellt, wenn sie eingeschrieben an die zuletzt der Verwaltung schriftlich bekanntgegebene Adresse versandt wurden.

7. Übergabe und Rücknahme

- a) Übergabe
Die Vermieterin übergibt dem Mieter das Vertragsobjekt in gutem und sauberem Zustand und stellt die Infrastrukturanlagen in ordentlichem Zustand zur Verfügung. Soweit Mängel nicht in einem separaten Verzeichnis aufgeführt sind, welches einen Anhang zu vorliegendem Vertrag bildet, gilt das Vertragsobjekt als ordnungsgemäss übergeben. Nachträglich festgestellte Mängel hat der Mieter innert 10 Tagen nach Antritt des Mietobjektes mit eingeschriebenem Brief der Vermieterin mitzuteilen. Der Mangel gilt als akzeptiert, wenn die Vermieterin innert weiteren 10 Tagen nicht reagiert.

Der Mieter hat die Behebung des Mangels ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden. Vorbehalten bleibt eine Sistierung des Mietzinses bis zur Behebung des Schadens, wenn die Annahme des Mietobjektes dem Mieter nicht zugemutet werden kann.

- b) Rückgabe
Das Vertragsobjekt ist bis spätestens um 12.00 Uhr des letzten Tages des Mietverhältnisses in grundsätzlich gleichem Zustand wie bei Antritt zurückzugeben. Sämtliche, vom Mieter erstellten und installierten Anlagen sind vollständig zu entfernen und das Terrain des Platzes wieder in seinen Zustand bei Mietantritt zu versetzen. Allfällige Ausnahmen von der Rückversetzung in den ursprünglichen Zustand sind rechtzeitig mit dem Nachmieter abzusprechen und sind nur mit Einwilligung der Vermieterin möglich.

Sind die Verpflichtungen des Mieters im Zeitpunkt des Ablaufs der Mietdauer nicht vollständig erfüllt, sind die noch zu erledigenden Arbeiten in einem Protokoll festzuhalten, welches durch beide Parteien zu unterzeichnen ist. Die Vermieterin ist anschliessend grundsätzlich berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, es sei denn, der Mieter biete Gewähr dafür, dass er diese Arbeiten unverzüglich erledigt. Schadenersatzansprüche und die Geltendmachung der übrigen Rechte gemäss vorliegendem Vertrag seitens der Vermieterin bleiben in jedem Fall vorbehalten.

8. Objektive Leistungsunmöglichkeit

- a) Für den Fall, dass es der Vermieterin in der Zeit zwischen dem 1. April und dem 31. Oktober aus objektiven Gründen (z.B. Unwetter, Überschwemmungen) unmöglich ist, ihren vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen (Zurverfügungstellung von Standplatz und Infrastruktur), hat sie die vom Mieter gemäss Ziff. 1/3a und b des Mietvertrages geleisteten Zahlungen anteilmässig zurückzuerstatten.

Die Platzmiete sowie die Gebühren und Abgaben (mit Ausnahme des Elektrizitätsbezuges, welcher nach Verbrauch in Rechnung gestellt wird) werden im Gesamtbetrag auf die Zeit zwischen 1. April und 31. Oktober (210 Tage) aufgeteilt und entsprechend zurückerstattet, falls die Leistungsunmöglichkeit einen Teil dieses Zeitraums betrifft.

Für die Leistungsunmöglichkeit in der Zeit zwischen 1. November und 31. März ist keine Rückerstattung geschuldet.

- b) Weitere Ansprüche des Mieters gegenüber der Vermieterin bestehen in diesem Zusammenhang nicht.

9. Haftung und rechtliche Auseinandersetzungen

- a) Der Mieter verpflichtet sich, für sämtliche von ihm installierten Anlagen sowie alle damit zusammenhängenden Arbeiten und Einrichtungen während der ganzen Dauer des Mietverhältnisses die volle Werkeigentümerhaftung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen. Ferner verpflichtet sich der Mieter, seine Anlagen während der ganzen Dauer ihres Bestehens in eigenen Kosten gut zu unterhalten.
- b) Der Mieter übernimmt in Vertretung der Vermieterin als Grundeigentümerin alle mit der Erstellung und Benützung der in seinem Eigentum stehenden Bauten und Anlagen zusammenhängenden Ansprüche Dritter irgendwelcher Art. Insbesondere hat er für die Vermieterin gemäss den Bestimmungen der bernischen Zivilprozessordnung über die Streitverkündung und Intervention sämtliche allfälligen Prozesse über derartige Ansprüche auf sein Risiko und seine Kosten durchzuführen und, sofern solche Ansprüche gegen die Vermieterin ganz oder teilweise gutgeheissen werden, alle diesbezüglichen Folgen zu tragen, damit diese während der Vertragsdauer durch solche Prozesse in keiner Weise beschwert wird.

Der Mieter hat sämtliche Prozesse, Administrativverfahren und dergleichen, die gegen ihn angehoben werden oder die er selber anhebt und die den Standplatz betreffen, der Vermieterin anzuzeigen, damit diese gegebenenfalls intervenieren kann.

- c) Die Vermieterin schliesst jegliche Haftung für Schäden grundsätzlich aus, die an Anlagen des Mieters oder bei deren Benutzern und ihren Gästen entstehen könnten, insbesondere Schäden aufgrund von Elementareinwirkungen oder durch Dritte verursachte Schäden. Vorbehalten bleibt lediglich die Haftung der Vermieterin für die Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen und für den Ersatz von Schäden, die dem Mieter durch grobe Fahrlässigkeit oder Absicht der Vermieterin entstanden sind.

10. Recht / Gerichtsstand

- a) Soweit in vorliegendem Vertrag und seinen Bestandteilen gemäss Ziff. 1 keine Regelungen getroffen werden, ist das Obligationenrecht anwendbar, wobei festgestellt wird, dass vorliegender Vertrag den Regelungen betreffend Wohn- und Geschäftsräume nicht untersteht.
- b) Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Vorbehalten bleiben zwingende Bestimmungen des Internationalen Privatrechts (für die Schweiz im Bundesgesetz über das Internationale Privatrecht, IPRG, geregelt) und zwischenstaatlicher Verträge.
- c) Gerichtsstand ist Interlaken.

11. Haftung

Mehrere Mieter haften für Verpflichtungen aus dem Mietvertrag solidarisch.

12. Form

Soweit in vorliegendem Vertrag für die mietende Partei nur die männliche Form verwendet wird, ist darin ohne weiteres auch die weibliche Form oder eine Mehrzahl von Mietern enthalten.

13. Vertragsbestandteil

Die vorliegenden Allgemeinen Bestimmungen bilden Bestandteil des Mietvertrages für Standplätze.

Brienz, den

Die Vermieterin:

Der/Die Mieter/in:

Camping Aaregg