

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN DES MIETVERTRAGS FÜR SAISONSTANDPLÄTZE AUF DEM CAMPING AAREGG

1. Öffnungsdauer

a) Grundsatz

Der Campingplatz Aaregg ist in der Zeit zwischen dem 1. April und dem 31. Oktober geöffnet, und der Mieter hat nur während dieser Zeit Anspruch auf die Benützung der Infrastrukturanlagen des Campingplatzes. Die Platzmiete (und allfällige Parkplatzmiete) sowie die Gebühren und Abgaben gemäss Ziff. 3 des Mietvertrags 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 und/oder den Holzboden ohne Vorzelt in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 31. März stehen lässt und dafür die Winterpauschale entrichtet, dann geschieht dies auf Risiko und Gefahr des Mieters und ohne jegliche Haftung der Vermieterin.

2. Verzugsfolgen und Sicherstellung

a) Verzugszins

Auf verspätet geleistete Zahlungen wird ohne Weiteres ein Verzugszins geschuldet, der 2,5% über dem aktuellen Zins der Berner Kantonalbank auf Darlehen ohne Sicherheiten liegt. Der Verzugszins wird ab dem Fälligkeitstag gemäss Ziff. 3b des Mietvertrags ohne vorangegangene Mahnung automatisch geschuldet.

b) Kündigung

Ist der Mieter mit der Bezahlung fälliger Mietzinse und/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 mit eingeschriebenem Brief innert 10 Tage aufzulösen.

c) Berechtigung der Vermieterin

Für den Fall, dass der Mieter nach Ansetzen der Frist gemäss lit. b nicht rechtzeitig die geforderte Leistung erbringt, ist die Vermieterin berechtigt, die sich auf der Parzelle befindlichen Installationen des Mieters (insbesondere Campingwagen, Vorzelt) zu behändigen und zurückzubehalten, bis entweder sämtliche ausstehenden Zahlungen vollständig erbracht sind oder andere, hinreichende Sicherheit geleistet wurde.

3. Parzellen- und Umgebungsgestaltung

Bezüglich der Parzellen- und Umgebungsgestaltung wird Folgendes festgehalten und vereinbart:

- a) Die Standplätze und ihre Abgrenzungen sind mit Rasen und zum Teil mit Büschen und Pflanzen versehen. Letztere dürfen weder entfernt, versetzt noch beschädigt werden. Zusätzliche Bepflanzungen sind nicht zulässig.
- b) Bauliche Massnahmen dürfen nur für das Erstellen des Vorzeltbodens getroffen werden. Andere Anpassungen sind nicht erlaubt.

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. Deren Abmessungen dürfen maximal 9,50 Meter (Länge) auf 2,50 Meter (Breite) betragen. Die maximale mittlere Höhe (einschliesslich Schutzdach) darf 2,70 Meter nicht übersteigen. Das Höchstalter der Wohnwagen darf maximal 25 Jahre betragen. Nicht zulässig ist das Aufstellen von Chalets oder Mobilheimen.
- b) Bedachung
Eine Schutzbedachung darf über dem Wohnwagen erstellt werden, wobei der Abstand zwischen Wohnwagen und Schutzdach minimal zu halten ist; die Gesamthöhe gemäss lit. a darf nicht überschritten werden. Die Dachvorsprünge haben folgende Höchstmasse einzuhalten: 50 cm auf der Vorderseite, 50 cm auf der Rückseite und jeweils 20 cm an 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 nicht tiefer als 3,50 Meter und nicht länger sein als der Wohnwagenaufbau selber. Die mittlere Höhe gemäss lit. a ist einzuhalten. Das Vorzelt muss typischen Zeltcharakter aufweisen und ist aus Zeltstoff zu erstellen.
- d) Abstände
Die auf der Parzelle aufgestellten Wohnwagen, Bedachungen und Vorzelte haben gegenüber dem benachbarten Standplatz (Parzellengrenze) einen Abstand von mindestens 1,00 Meter aufzuweisen.
- e) Materialkisten / Grill
Materialkisten bis zu einer Grösse von 2 Metern (Länge) auf 1 Meter (Breite) mal 1 Meter (Höhe) 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 2 Stunden demontiert und entfernt werden können.
- g) Gasanlagen
Gasinstallationen sind vorschriftsgemäss anzubringen und zu unterhalten. Sie müssen durch den Mieter gemäss den Vorschriften von VCS und TCS regelmässig kontrolliert werden und eine gültige Gasvignette besitzen, die von aussen sichtbar am Wohnwagen anzubringen ist.
- h) Versicherungen
Der Mieter hat die auf dem Standplatz aufgestellten Objekte, insbesondere den Wohnwagen, gegen Feuer-, Wasser- und Elementarschaden auf seine Kosten zu versichern.

Im Weiteren hat der Mieter zur Deckung von Schäden, welche der Vermieterin oder Dritten durch seine auf dem Standplatz aufgestellten Objekte entstehen könnten, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

5. Infrastruktur

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

- a) **Elektrizität:** Für den Stromanschluss ist eine Stromsäule 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 10 Ampere 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. Die Strompauschale erlaubt das Betreiben eines handelsüblichen Caravans mit Vorzelt. Das Verwenden von Gefriertruhen, elektrischen Kochplatten und Elektroheizungen sowie Elektrogrill und dergleichen ist nicht gestattet.

- b) **Wasser:** Das Wasser muss an den Wasserzapfstellen selber geholt werden. Das Wasser kann in der Zeit vom 1. November bis 31. März abgestellt sein (Frost).
- c) Die Mieter von Saisonstandplätzen sind in Bezug auf die allgemeinen Infrastrukturanlagen (z.B. Sanitäre Anlagen) den übrigen Benützern des Campingplatzes gleichgestellt.
- d) Die Vermieterin ihrerseits verpflichtet sich, während der Öffnungsdauer vom 1. April bis am 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. In diesem Fall hat der Mieter sich an den entsprechenden Kosten angemessen zu beteiligen oder diese ganz zu übernehmen. Die Behebung ausserordentlicher Verunreinigungen und Beschädigungen geht vollumfänglich zu Lasten des Verursachers. Für die Anlagen des Mieters wird auf Ziff. 6d unten verwiesen. Im Übrigen wird bezüglich der Öffnungsdauer des Campingplatzes Aaregg auf Ziff. 1 verwiesen.

6. Nutzung und Verhalten

- a) Allgemeines
Der Mieter und die Mitbenutzer des Mietobjekts und der darauf erstellten Anlagen haben in der Benützung des Mietobjekts 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
Autos / Zugfahrzeuge dürfen 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 des Mieters oder einem separat gemieteten Parkplatz abzustellen. Untersagt ist insbesondere das Abstellen auf Standplätzen Dritter.
- c) Haustiere
Für Haustiere, insbesondere für Hunde, gilt auf dem gesamten Campingareal Leinenpflicht und die Hundetoilette / Robydog ist strikte zu benützen.
- 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 (weder hoher Graswuchs noch Verwilderungen, defekte Vorzelte, Dächer, Kisten usw.). Die Vermieterin ist berechtigt, entsprechende Weisungen zu erteilen für den Fall, wo 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 notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen oder vornehmen zu lassen und zu dem Zweck den Standplatz und die darauf erstellten Anlagen zu betreten oder durch beauftragte Dritte betreten zu lassen.

e) Nachbarschaft

Der Mieter muss sich bewusst sein und akzeptieren, 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.

f) Kehricht

Der Kehricht ist gemäss dem 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 oder im ERZ bei Chr. Abegglen durch den Mieter auf eigene Kosten direkt zu beseitigen. Die Entsorgung von Hausmüll (von Zuhause) in den Containern auf dem Campingplatz ist nicht erlaubt. In der Zeit vom 1. November bis 31. März ist jegliches Entsorgen von Kehricht und Grünabfällen auf dem Camping Aaregg untersagt.

g) Kündigung

Verletzt der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine Pflichten zu Rücksicht und Sorgfalt und zur Befolgung der Weisungen der Vermieterin, ist diese berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 30 Tagen mittels eingeschriebenem Brief auf das Ende eines Monats aufzulösen. Die Kündigung entbindet den Mieter nicht von den in diesen Bestimmungen enthaltenen Pflichten.

h) Untermiete und Übertragung des Standplatzes

- Das Untervermieten eines Standplatzes oder die Vermietung der Installation ist nicht erlaubt (zugelassene Personen siehe Ziff. 3a des Mietvertrags).
- Die Übertragung (Verkauf, Abtretung usw.) einer Installation und die damit verbundene Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag an Dritte, insbesondere auch auf Familienangehörige, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

i) Rechtsgültige Zustellung

Briefe der Vermieterin gelten als zugestellt, wenn sie eingeschrieben an die zuletzt der Campingverwaltung schriftlich bekannt gegebene Adresse versandt wurden.

7. Rückgabe

Das Vertragsobjekt ist bis spätestens um 12.00 Uhr des letzten Tages des Mietverhältnisses frei zu geben. Sämtliche vom Mieter erstellten und installierten Anlagen sind vollständig zu entfernen und das Terrain des Platzes wieder in den Zustand wie 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 zum Zeitpunkt des Ablaufs der Mietdauer nicht vollständig erfüllt, werden die noch zu erledigenden Arbeiten in einem Protokoll festgehalten, welches durch beide Parteien zu unterzeichnen ist. Die Vermieterin ist anschliessend 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 oder erledigen lässt. Schadenersatzansprüche und die Geltendmachung der übrigen Rechte gemäss den vorliegenden Allgemeinen Bestimmungen 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. 3a des Mietvertrags geleisteten Zahlungen teilweise zurückzuerstatten. Bei Ereignissen vor dem 31. Juli beträgt die Rückerstattung 50% der einbezahlten Mietgebühr. Bei Ereignissen ab dem 1. August bis 30. Oktober erfolgt keine Rückerstattung mehr, ebenso wenig für die Zeit zwischen dem 1. November und dem 31. März.
- b) Weitere Ansprüche des Mieters gegenüber der Vermieterin bestehen in diesem Zusammenhang nicht.

9. Haftung

- 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 Sinn der gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen.
- b) Die Vermieterin schliesst jegliche Haftung für Schäden, die an Anlagen des Mieters oder bei deren Benutzern und ihren Gästen entstehen könnten aus, insbesondere für Schäden aufgrund von Elementareinwirkungen oder durch Dritte verursachte Schäden. Vorbehalten bleibt lediglich die Haftung der Vermieterin für die Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen und für die Behebung von Schäden, die dem Mieter durch grobe Fahrlässigkeit seitens der Vermieterin entstanden sind.

10. Recht / Gerichtsstand

- a) 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.
- b) Gerichtsstand ist Interlaken.

11. Haftung

Mehrere Mieter haften für Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag solidarisch.

12. Form

Soweit in den vorliegenden Allgemeinen Bestimmungen 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. Vertragsbestandteile

Die vorliegenden Allgemeinen Bestimmungen bilden integrierenden Bestandteil des Mietvertrags für Saisonstandplätze, und werden dem Mieter von der Vermieterin bei Vertragsunterzeichnung abgegeben.