

BOOTSLIEGEPLATZ-MIETVERTRAG **(MIT ELEKTROANSCHLUSS)**

abgeschlossen zwischen

1. K-BV Development GmbH, FN 302655g,
Karfreitstrasse 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
in der Folge kurz „K-BV“ genannt,
einerseits

und

2.,
.....,
in der Folge kurz „Mieter“ genannt,
andererseits

wie folgt:

I. VERTRAGSGEGENSTAND:

- 1.1. K-BV ist Eigentümerin der südlich des Grundstückes 193 GB 721485 Tibitsch nächst der Ost-Grenze des genannten Grundstückes gelegenen Steg-Anlage mit 8 Boots-Einstellplätzen. Festgehalten wird, dass die ehemalige zweite, vor dem vorgenannten Grundstück weiter westlich existent gewesene zweite Steg-Anlage nicht mehr besteht und nicht vertragsgegenständlich ist.
- 1.2. Den Gegenstand dieses Mietvertrages bildet ein Bootslicheplatz in der zu Punkt 1.1 beschriebenen Steg-Anlage, wobei die Auswahl des konkreten Liegeplatzes durch die K-BV im Rahmen der Übergabe erfolgen wird.
- 1.3. Der vertragsgegenständliche Stellplatz verfügt über einen Stromanschluss (220 Volt, 16 Ampere), welcher ausschließlich zum Aufladen der Batterien des abgestellten Bootes mit Ladegeräten verwendet werden darf, welche allen Sicherheitsnormen entsprechen.
- 1.4. Der Zugang zum Bootslicheplatz erfolgt über das Grundstück 193 GB 72185 Tibitsch, wobei sich der Mieter an die diesbezüglichen Vorgaben des Betreibers des Strandbades zu halten hat.
- 1.5. Mitvermietet wird das Recht, einen PKW-Abstellplatz auf dem Grundstück 193 GB 72185 Tibitsch nutzen zu können. Dabei sind die Stellplatzeinteilung sowie eine etwaige, vom Strandbadbetreiber vorgegebene Stellplatzordnung einzuhalten.

II. EINRÄUMUNG DES NUTZUNGSRECHTES:

- 2.1. Sohin räumt K-BV dem Mieter das Recht zur Nutzung des zu Punkt I. beschriebenen Bootslicheplatzes sowie das Recht zur Nutzung eines zu Punkt I. beschriebenen PKW-Abstellplatzes ein und der Mieter nimmt diese Rechtseinräumung an.
- 2.2. Der vertragsgegenständliche Liegeplatz darf ausschließlich als Liegeplatz für am Wörthersee übliche Motor-, Elektro-, Segel- oder Ruderboote verwendet werden. Jede andere Nutzung des vertragsgegenständlichen Liegeplatzes ist unzulässig.
- 2.3. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass das eingestellte Boot sach- und fachgerecht verheftet wird, sodass das Boot weder die Steganlage noch andere Boote beschädigt.
- 2.4. Der Mieter verpflichtet sich, den gegenständlichen Liegeplatz aber auch alle sonstigen Teile der gegenständlichen Steganlage sowie den Parkplatz einschließlich des

Zugangsweges pfleglich zu behandeln und jede Beschädigung der Steganlage zu vermeiden. Sofern es durch das vom Mieter abgestellte Boot zu Beschädigungen an der Steganlage kommt, haftet der Mieter verschuldensunabhängig für diese Schäden; dies unabhängig davon, ob das Boot zum Zeitpunkt der Beschädigung durch den Mieter persönlich gesteuert wurde oder ein allenfalls mangelhaftes Verheften des Bootes vom Mieter selbst oder von einem Dritten vorgenommen wurde. Dies gilt sinngemäß auch für den abgestellten PKW. Es dürfen ausschließlich PKWs mit aufrechter Straßenzulassung abgestellt werden.

- 2.5. Es ist dem Mieter untersagt, bauliche Veränderungen an der Steganlage ohne vorherige schriftliche Genehmigung der K-BV vorzunehmen. Ebenso ist es dem Mieter untersagt, auf der Steganlage wie immer geartete Sachen abzustellen oder die Steganlage für andere Zwecke als zum Ein- und Aussteigen in das Boot (z.B. als Badesteg) zu nutzen.

III. VERTRAGSBEGINN UND -DAUER:

- 3.1. Das gegenständliche Vertragsverhältnis beginnt mit der Gegenzeichnung durch die K-BV und wird auf die Dauer bis zum Ablauf des 31.10.2022 abgeschlossen.
- 3.2. Das gegenständliche Vertragsverhältnis endet sohin mit dem Ablauf des 31.10.2022, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 3.3. Innerhalb der fix vereinbarten Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung des Vertragsverhältnisses vorbehaltlich der nachfolgend definierten Ausnahmen ausgeschlossen.
- 3.4. K-BV ist zur vorzeitigen Auflösung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn eine für den Betrieb der gegenständlichen Steganlage erforderliche Bewilligung entzogen wird oder wegfällt oder sonst die rechtlichen Voraussetzungen für den rechtmäßigen Betrieb der gegenständlichen Steganlage wegfallen oder nicht (mehr) vorliegen.
- 3.5. K-BV ist des Weiteren zur vorzeitigen Auflösung dieses Vertragsverhältnisses mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn
 - a) der Mieter trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist mit der Bezahlung des Einstellungsentgeltes säumig ist;

- b) der Mieter einen grob nachteiligen Gebrauch vom Vertragsgegenstand macht und diesen trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nicht abstellt;
 - c) über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens unterbleibt;
- 3.6. Im Falle einer Auflösung gemäß Punkt 3.5. hat der Mieter keinen Anspruch auf anteilige Refundierung des für die laufende Saison bezahlten Entgelts.
- 3.7. Sämtliche Auflösungserklärungen gemäß diesem Vertragspunkt bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

IV. MIETZINS:

- 4.1. Als pauschaler einmaliger Mietzins wird für die vorgesehene Vertragsdauer ein Betrag in Höhe von € (in Worten Euro)
vereinbart. Zu diesem Mietzins kommt die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils anwendbaren Höhe, derzeit in Höhe von 20 % hinzu.
- 4.2. Die Miete ist binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss auf das Konto, welches K-BV dem Mieter bekanntgibt, zu bezahlen.
- 4.3. Vor der vollständigen Bezahlung der Miete findet eine Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter nicht statt und ist der Mieter vor der Bezahlung weder zur Nutzung des Bootsliegeplatzes noch des PKW-Abstellplatzes berechtigt.
- 4.4. Der Mieter verpflichtet sich des Weiteren, die auf den vertragsgegenständlichen Stellplatz entfallenden Stromkosten zuzüglich allfälliger für die durchgeführte Zählerablesung verrechneten angemessenen Gebühren zu tragen. Die diesbezügliche Abrechnung erfolgt um Vertragsende und ist der entsprechende Betrag binnen 14 Tagen nach Erhalt der Vorschreibung zu bezahlen. K-BV ist berechtigt, angemessene Akonto-Beträge, die monatlich zum 1. eines jeden Monats zu bezahlen sind, einzuheben.
- 4.5. Im Falle des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % per anno zu bezahlen sowie allenfalls anfallende Mahnspesen einschließlich der Kosten allfälliger anwaltlicher Intervention zu bezahlen.

- 4.6. Der Mieter ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel auch immer, mit der Miete oder den Stromkostenbeträgen zu kompensieren (absolutes Kompensationsverbot).

V. GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG:

- 5.1. Die K-BV haftet ausschließlich dafür, dass dem Mieter die Möglichkeit zum Einstellen seines Bootes auf dem vertragsgegenständlichen Liegeplatz sowie eines PKWs auf dem Parkplatz geboten wird und der Stromanschluss zum Aufladen der Bootsbatterien zur Verfügung gestellt wird.
- 5.2. Hingegen wird jede wie immer geartete sonstige Haftung von K-BV ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere haftet K-BV dem Mieter nicht für Beschädigung oder Verlust des Bootes und/oder des PKWs durch Diebstahl, Feuer, Unwetter oder sonstige Elementarschäden.
- 5.3. Soweit eine Haftung von K-BV besteht, ist diese auf etwaige grobe Fahrlässigkeit sowie etwaigen Vorsatz eingeschränkt.
- 5.4. Der Mieter verpflichtet sich, hinsichtlich des eingestellten Bootes eine angemessene Bootshaftpflichtversicherung abzuschließen und diese während der Dauer des Einstellens aufrecht zu erhalten.

VI. WEITERGABEVERBOT:

- 6.1. Der Mieter ist ausschließlich berechtigt, ein in seinem Eigentum stehendes Boot (im Falle des Boots-Leasing: ein Boot, hinsichtlich dessen er der Leasing-Nehmer ist) am vertragsgegenständlichen Liegeplatz zu verheften. Das Festmachen anderer Boote am gegenständlichen Bootsliegeplatz ist unzulässig.
- 6.2. Jede gänzliche oder teilweise Überlassung des gegenständlichen Bootsliegeplatzes an Dritte, jede gänzliche oder teilweise Weiter- oder Untervermietung oder Verpachtung sowie jedwede Abtretung oder wie immer geartete sonstige Weitergabe des vertragsgegenständlichen Liegeplatzes und/oder der Rechte aus diesem Vertrag durch

den Mieter ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der K-BV zulässig.

- 6.3. Auf Seiten der K-BV gehen die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger hinsichtlich des Eigentums an der gegenständlichen Steganlage über.

VII. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

- 7.1. Die Kosten für die Ausarbeitung dieses Vertrages trägt die K-BV. Die Kosten der jeweils eigenen rechtlichen Beratung trägt jede Seite selbst, wobei Haftungen der jeweils eigenen Berater für die jeweils andere Seite ausdrücklich ausgeschlossen werden. Festgehalten wird, dass der von der K-BV beauftragte Vertragsverfasser ausschließlich die Interessen der K-BV wahrnimmt.
- 7.2. Die mit diesem Vertragsabschluss verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren trägt der Mieter.
- 7.3. Allfällige Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auch ein Abgehen von dieser Schriftformklausel ist nur in Schriftform möglich.
- 7.4. Verständigungen an den jeweils anderen Vertragspartner erfolgen solange an die auf der ersten Seite dieses Vertrages genannten Anschriften, bis ein Vertragspartner dem anderen schriftlich eine andere Zustelladresse, die ab dann maßgeblich ist, bekanntgibt.
- 7.5. Für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird unabhängig vom Streitwert die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Klagenfurt vereinbart. Das gegenständliche Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes und der Verweisungsnormen.
- 7.6. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die der K-BV zusteht. Der Mieter erhält eine Kopie dieses Vertrages.

Klagenfurt am Wörthersee, am

.....
Für die K-BV Development GmbH

.....
Der Mieter