

BOJEN-MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

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

und

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

wie folgt:

I. VERTRAGSGEGENSTAND:

- 1.1. Die K-BV Dev. ist Eigentümerin von fünf westlich des Grundstückes 196/1 GB 72185 Tibitsch befindlichen Bojen.
- 1.2. Den Gegenstand dieses Mietvertrages bildet eine Boje der in Punkt 1.1 beschriebenen Bojenanlage, wobei die Auswahl der konkreten Boje durch die K-BV Dev. im Rahmen der Übergabe erfolgen wird.
- 1.3. Der Zugang zur Boje erfolgt über die Grundstücke 193 und 196/1 je GB 72185 Tibitsch, wobei sich der Mieter an die diesbezüglichen Vorgaben des Betreibers des Strandbades zu halten hat.
- 1.4. Der Mieter ist berechtigt unentgeltlich in Ufernähe, jedoch nur entweder im äußersten Westen oder im äußersten Osten der Grundstücke 193 und 196/1 je GB 72185 Tibitsch, sein Beiboot an Land lagern zu dürfen. Die diesbezüglichen Vorgaben des Pächters sind einzuhalten.

II. EINRÄUMUNG DES NUTZUNGSRECHTES:

- 2.1. Soin räumt die K-BV Dev. dem Mieter das Recht zur Nutzung der zu Punkt I. beschriebenen Boje sowie die Berechtigung der unentgeltlichen Lagerung eines Beibootes in Ufernähe gemäß Punkt I. ein und der Mieter nimmt diese Rechtseinräumung an.
- 2.2. Festgehalten wird, dass das Nutzungsrecht gemäß Punkt II. nur im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. innerhalb der in Punkt III. festgelegten Vertragsdauer eingeräumt wird, sohin vom 01.04.2025 bis 31.10.2025, vom 01.04.2026 bis 31.10.2026 und vom 01.04.2027 bis 31.10.2027.
- 2.3. Dem Mieter wird zudem das Recht eingeräumt, einen PKW-Abstellplatz entgeltlich gegen Bezahlung eines angemessenen und nicht-diskriminierenden Entgelts auf dem Grundstück 193 GB 72185 Tibitsch innerhalb des in Punkt 2.2. genannten Zeitraumes nutzen zu können. Dabei sind die Stellplatzeinteilung, eine etwaige, vom Strandbadbetreiber vorgegebene Stellplatzordnung, sowie sonstige diesbezügliche Vorgaben des Pächters einzuhalten.
- 2.4. Die vertragsgegenständliche Boje darf ausschließlich als Boje für am Wörthersee übliche Motor-, Elektro-, Segel- oder Ruderboote mit einem Rumpf oder leichte

Segelkatamarane verwendet werden. Diese dürfen nur eine maximale Verdrängung von drei Tonnen und eine Länge bis maximal zehn Meter aufweisen. Jede andere Nutzung der vertragsgegenständlichen Boje ist unzulässig.

- 2.5. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass das eingestellte Boot sach- und fachgerecht verheftet wird, sodass das Boot weder die Bojenanlage noch andere Boote beschädigt.
- 2.6. Der Mieter verpflichtet sich, die gegenständliche Boje und die umliegende restliche Bojenanlage sowie den Parkplatz einschließlich des Zugangsweges pfleglich zu behandeln und jede Beschädigung der Bojenanlage zu vermeiden. Sofern es durch das vom Mieter abgestellte Boot zu Beschädigungen an der Bojenanlage 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 und das Beiboot. Es dürfen ausschließlich PKWs mit aufrechter Straßenzulassung abgestellt werden.
- 2.7. Es ist dem Mieter untersagt, bauliche Veränderungen an der Boje ohne vorherige schriftliche Genehmigung der K-BV Dev. vorzunehmen. Ebenso ist es dem Mieter untersagt, die Boje für andere Zwecke als zum Verheften des Bootes (zB Anbringen von Transparenten und Schildern, Schwimmkörpern, Inseln oder Flößen etc.) zu nutzen.

III. VERTRAGSBEGINN UND -DAUER:

- 3.1. Das gegenständliche Vertragsverhältnis beginnt mit dem 01.04.2025 und wird auf die Dauer bis zum Ablauf des 31.10.2027, sohin für die Dauer von drei Saisonen, nämlich 2025, 2026 und 2027, abgeschlossen.
- 3.2. Das gegenständliche Vertragsverhältnis endet sohin mit dem Ablauf des 31.10.2027, 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 Dev. ist zur vorzeitigen Auflösung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn eine für den Betrieb der gegenständlichen Bojenanlage erforderliche

Bewilligung entzogen wird oder wegfällt oder sonst die rechtlichen Voraussetzungen für den rechtmäßigen Betrieb der gegenständlichen Bojenanlage wegfallen oder nicht (mehr) vorliegen.

- 3.5. K-BV Dev. 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 (samt Akonto gemäß Punkt IV.) 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 Mietzins wird ein Betrag in Höhe von € (in Worten Euro) je Saison vereinbart. Zu diesem Mietzins kommt die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils anwendbaren Höhe, derzeit in Höhe von 20 % hinzu.
- 4.2. Die Miete samt Akonto (gemäß Punkt 4.5.) ist für die Saison 2025 binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss auf das Konto, welches die K-BV Dev. dem Mieter bekanntgibt, zu bezahlen. Für die Saison 2026 ist der Mietzins samt Akonto bis spätestens 01.04.2026 und für die Saison 2027 bis spätestens 01.04.2027 nach vorangegangener Vorschreibung durch die K-BV Dev. zu bezahlen.
- 4.3. Der Pachtzins gemäß Punkt 4.1. wird anhand des Verbraucherpreisindex 2020 wertgesichert. Ausgangsbasis der Wertsicherungsberechnung ist der für den Monat Jänner 2025, zu veröffentlichende Indexwert. Die Indexzahl, die zur Wertanpassung

geführt hat, bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

- 4.4. Vor der vollständigen Bezahlung der jeweiligen Miete samt Akonto (gemäß Punkt 4.5.) findet eine Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter nicht statt und ist der Mieter vor der Bezahlung des Mietzinses der jeweiligen Saison samt Akonto nicht zur Nutzung der Boje, des PKW-Abstellplatzes oder der Lagerung des Beibootes in Ufernähe berechtigt. Eine Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter erfolgt nach dem 01.04. der jeweiligen Saison. Die Rücknahme des Mietgegenstandes (Schlüsselrückgabe; Zählerstandaufnahme) durch die K-BV Dev. erfolgt nach Ablauf des 31.10. der jeweiligen Saison.
- 4.5. Der Mieter verpflichtet sich zudem, die auf den vertragsgegenständlichen Stellplatz entfallenden Betriebskosten zu tragen. Zu den Betriebskosten zählt die Fischereientschädigung. Zudem verpflichtet sich der Mieter das Nutzungsentgelt an die Österreichischen Bundesforste gemäß Bojenvertrag vom 19.04.2023 zu tragen. Die diesbezügliche Abrechnung erfolgt pro Saison im Vorhinein im Rahmen eines Akonto-Betrages und ist der entsprechende Betrag binnen 14 Tagen nach Erhalt der Vorschreibung zu bezahlen. Für die Saison 2025 beträgt der Akonto-Betrag € 250,00. Zu diesem Betrag kommt die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils anwendbaren Höhe, derzeit in Höhe von 20 % hinzu. Für die Saisonen 2026 und 2027 wird der Akonto-Betrag separat mit der Vorschreibung durch die K-BV Dev. bekannt gegeben. Die jeweilige Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30.06. des Folgejahres durch die K-BV Dev..
- 4.6. 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.
- 4.7. Der Mieter ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel auch immer, mit der Miete oder den Betriebskostenbeträgen zu kompensieren (absolutes Kompensationsverbot).

V. GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG:

- 5.1. Die K-BV Dev. haftet ausschließlich dafür, dass dem Mieter die Möglichkeit zum Einstellen seines Bootes auf dem vertragsgegenständlichen Bojenplatz sowie eines

PKWs auf dem Parkplatz entgeltlich gegen Bezahlung eines angemessenen und nicht-diskriminierenden Entgelts und die Möglichkeit der Lagerung eines Beibootes in Ufernähe geboten wird.

- 5.2. Hingegen wird jede wie immer geartete sonstige Haftung von K-BV Dev. ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere haftet die K-BV Dev. dem Mieter nicht für Beschädigung oder Verlust des Bootes und/oder des PKWs und/oder des Beibootes durch Diebstahl, Feuer, Unwetter oder sonstige Elementarschäden.
- 5.3. Soweit eine Haftung von K-BV Dev. 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) an der vertragsgegenständlichen Boje zu verheften. Das Festmachen anderer Boote an der gegenständlichen Boje ist unzulässig. Ein allenfalls vorhandenes Bootskennzeichen ist der K-BV Dev. bei Vertragsschluss unaufgefordert bekannt zu geben.
- 6.2. Jede gänzliche oder teilweise Überlassung des gegenständlichen Bojenplatzes an Dritte, jede gänzliche oder teilweise Weiter- oder Untervermietung oder Verpachtung sowie jedwede Abtretung oder wie immer geartete sonstige Weitergabe des vertragsgegenständlichen Bojenplatzes und/oder der Rechte aus diesem Vertrag durch den Mieter ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der K-BV Dev. zulässig.
- 6.3. Auf Seiten der K-BV Dev. gehen die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger hinsichtlich des Eigentums an der gegenständlichen Bojenanlage über.

VII. DATENSCHUTZERKLÄRUNG UND INFORMATION ÜBER DIE VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN:

- 7.1. Der Mieter (als Betroffener) nimmt hiermit zur Kenntnis, dass die Verarbeitung der bereitgestellten und für die ordnungsgemäße Abwicklung des gegenständlichen Geschäftsfalles erforderlichen personenbezogenen Daten, das sind Name/Firma, Anschrift, Bankverbindung, Emailadresse und Telefonnummer, zum Zwecke der Erfüllung und Abwicklung dieses Vertrages gemäß Artikel 6 Abs 1 lit b DSGVO, durch die K-BV Dev., Karfreitstraße 1/Paradeisergasse 2, 9020 Klagenfurt, FN302655g, als Verantwortliche erfolgt.
- 7.2. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden im gesetzlichen Rahmen, vertraulich und ausschließlich zur Erfüllung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses nach Treu und Glauben im erforderlichen Ausmaß verarbeitet. Die Weitergabe von personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich zur ordnungsgemäßen gesetzlichen Erfüllung und Abwicklung dieses Vertrages und erfolgt daher insbesondere an zuständige Behörden (z. B. Finanzamt, Bezirkshauptmannschaft, Land Kärnten) sowie an den Pächter der Liegenschaft „Bad Saag“.
- 7.3. Allenfalls erforderliche personenbezogene Daten werden bis zum Ende gesetzlich zwingender Aufbewahrungsfristen bzw. Verjährungsfristen zur Nachweisführung, etwa nach der Bundesabgabenordnung (BAO), eingeschränkt verarbeitet und nach Entfall sämtlicher Aufbewahrungs- und Verjährungsfristen endgültig gelöscht.
- 7.4. Der Betroffene hat das Recht, hinsichtlich sämtlicher über ihn verarbeiteten personenbezogenen Daten Auskunft zu verlangen und kann sich hierfür an die K-BV Dev. als Verantwortliche wenden, wobei folgende E-Mailadresse empfohlen wird: development@k-bv.at. Dem Betroffenen steht im Falle einer Nichtauskunft oder Nichtentsprechung seines berechtigten Anliegens auf Auskunft, Löschung, Widerspruch, Berichtigung, Einschränkung der Verarbeitung oder Datenübertragbarkeit, die Beschwerdemöglichkeit an die Aufsichtsbehörde (Datenschutzbehörde) zu.

VIII. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

- 8.1. Die Kosten für die Ausarbeitung dieses Vertrages trägt die K-BV Dev.. 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.

8.2. Die mit diesem Vertragsabschluss allfällig verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren trägt der Mieter.

8.3. Allfällige Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auch ein Abgehen von dieser Schriftformklausel ist nur in Schriftform möglich.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die der K-BV Dev. zusteht. Der Mieter erhält eine Kopie dieses Vertrages.

8.7. Der Mieter akzeptiert durch die Unterfertigung dieses Vertrages die für die Dauer der Ausschreibung auf der Website der K-BV Dev. (<https://www.k-bv.at>) veröffentlichte „Informationen für Interessenten um Bootslicheplätze und Bojen beim Liegenschaftskomplex Bad Saag“ vollinhaltlich.

Klagenfurt am Wörthersee, am

.....
Für die K-BV Development GmbH

.....
Der Mieter