

Allgemeine Bestimmungen des Mietvertrages für Saisonstandplätze auf dem Camping Vitznau

1. Öffnungsdauer

- a) Der Campingplatz Vitznau ist in der Zeit vom letzten Wochenende im März und dem 2. Wochenende im Oktober geöffnet, 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 Mietvertrages beziehen sich auf diesen Zeitraum und sind für diese Zeitdauer geschuldet.
- b) Benützung ausserhalb der Öffnungsdauer
Sofern der Mieter seinen Wohnwagen und/oder den Holzboden oder Vorbau in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende März stehen lässt und dafür eine Winterpauschale entrichtet, dann geschieht dies auf Risiko und Gefahr des Mieters und ohne jegliche Haftung der Vermieter. In dieser Zeit können keinerlei Arbeiten an der Installation erledigt werden.

2. Verzugsfolgen und Sicherstellung

- a) *Verzugszins*
Auf verspätet geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins geschuldet, der 2.5% über dem aktuellen Zins der Luzerner Kantonalbank auf Darlehen ohne Sicherheiten liegt. Der Verzugszins wird ab dem Fälligkeitsdatum gemäss Ziff. 3c des Mietvertrages ohne vorangegangene Mahnung automatisch geschuldet.
- b) *Kündigung*
Ist der Mieter mit der Bezahlung fälliger Mietzinse und/oder Nebenkosten (Gebühren und Abgaben) im Verzug, ist der Vermieter berechtigt, ihm mit eingeschriebenem Brief eine weitere Zahlungsfrist von 30 Tagen zu setzen. Trifft die Zahlung nicht innert der angesetzten Frist bei dem Vermieter ein, ist sie berechtigt, das Mietverhältnis mit eingeschriebenem Brief innert 10 Tagen aufzulösen.
- c) *Berechtigung der Vermieter*
Für den Fall, dass der Mieter nach Ansetzen der Frist gemäss lit.b nicht rechtzeitig die geforderte Leistung erbringt, ist der Vermieter berechtigt, die sich auf der Parzelle befindliche Installation des Mieters (insbesondere Campingwagen, Vorzelt) zu behändigen und zurückzubehalten, bis entweder sämtliche ausstehenden Zahlungen vollständig erbracht sind oder andere, hinreichende Sicherheiten 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 Bäumen, Sträuchern und Pflanzen versehen. Diese dürfen weder entfernt, versetzt noch beschädigt werden. Zusätzliche Bepflanzungen sind nicht zulässig.
- b) Bauliche Massnahmen dürfen nur für das Erstellen des Vorzeltbodens nach Absprache mit dem Vermieter getroffen werden. Andere Anpassungen sind nicht erlaubt.

4. Anlagen des Mieters

Dem Campingplatz Vitznau 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. Das Höchstalter der Wohnwagen darf maximal 25 Jahre betragen (Ausnahmen können nur vom Vermieter erteilt werden). Nicht zulässig ist das Aufstellen von Chalets oder Mobilheimen.
- b) *Bedachung*
Ein Schutzdach ist nur für den Wohnwagen erlaubt. Es muss direkt auf dem Wagendach aufliegen (keine Zwischenkonstruktion) Maximaler Überhang auf den Seiten 5cm, hinten max. 40 cm, vorne max. 5cm mehr als der vorderste Punkt des Gaskastens in der Falllinie.
- c) *Vorzelt*
Das Vorzelt darf nicht tiefer als 2.50m und nicht länger als, oder höher als der Wohnwagen sein. Das Vorzelt muss typischen Zeltcharakter aufweisen. Die Wind- und Wetterstabilität muss gewährleistet sein. (Schnee, Sturm usw.)
- d) *Vorbau*
Der Vorbau darf max. eine Tiefe von 2.5 m haben. Die Breite resultiert aus der Falllinie des Schnittpunktes von der waagrechten Linie der Seitenfenster Oberkante und der Keder Leiste des Vorzeltes. Das Dach darf max. 40cm rundum vorstehen. Die Firsthöhe darf das Wagendach max. 10cm überschreiten. Pultdächer dürfen das Wagendach nicht überschreiten.
Der Vorbau muss Zeltcharakter aufweisen. Es dürfen keine Sonnenstoren montiert werden. Feste Fenster sind erlaubt, müssen aber mit Stoffabdeckungen versehen werden, welche bei längerer Abwesenheit geschlossen sein müssen.
- e) *Materialkisten*
Materialkisten bis zu einer Grösse von 2m (Länge) 1m (Breite) 1m (Höhe) dürfen aufgestellt werden.
- f) *Grill*
Es dürfen keine Holzkohlegrill benutzt werden oder offene Feuerstellen erstellt werden. Handelsübliche Gasgrill sind erlaubt.
- g) *Parabolspiegel*
Der Parabolspiegel darf max. eine Breite von 80cm und eine Höhe von 70cm haben und muss innerhalb der eigenen Parzelle aufgestellt werden.
Er darf nicht höher sein als das Wagendach.
- h) *Entfernbarkeit*
Die vom Mieter auf den Standplätzen aufgestellten Anlagen müssen innert 24 Stunden demontiert und entfernt werden können.
- i) *Gasanlagen*
Gasinstallationen sind vorschriftsgemäss anzubringen und zu unterhalten. Sie müssen durch den Mieter gemäss Vorschriften von VCS (Verband schweizerischen Campings) und TCS regelmässig kontrolliert werden und eine gültige Gasvignette besitzen, die von aussen sichtbar am Wohnwagen anzubringen ist. Der Mieter ist verpflichtet eine Kopie der geprüften Anlage an der Rezeption zu hinterlassen.
- j) *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 Vermieter oder Dritten durch seine auf dem Standplatz aufgestellten Objekte entstehen könnten, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

5. Infrastruktur

Der Vermieter stellt den Mietern von Standplätzen folgende Infrastruktur zu Verfügung:

- a) *Elektrizität:* Für den Stromanschluss ist eine Stromsäule vorhanden, welche bis zu vier Mietern von Standplätzen gleichzeitig dient. Pro Standplatzmieter steht eine Steckdose mit FI LS zur Verfügung. Die Spannung beträgt 240Volt (Schwankungen vorbehalten), das Netz ist mit 15 Ampere abgesichert. Die Anlage wird in regelmässigen Abständen vom Fachmann kontrolliert und erneuert. 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. Der Mieter muss einen Stromzähler im Wohnwagen montieren.
- b) *Wasser:* Das Wasser muss an den Wasserzapfstellen selber geholt werden. Das Wasser wird in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende März abgestellt (Frost).
- c) Die Mieter von Saisonstandplätzen sind in Bezug auf die allgemeine Infrastrukturanlage (z.B. Sanitäre Anlagen) den übrigen Benützern des Campingplatzes gleichgestellt.
- d) Der Vermieter seinerseits verpflichtet sich, während der Öffnungsdauer von Ende März bis Mitte Oktober die Infrastrukturanlagen in sauberem und funktionstüchtigem Zustand zu halten. Die Unterhalts- und Reparaturkosten dieser Anlagen gehen vollständig zulasten des Vermieters. 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 Verunreinigung und Beschädigung geht vollumfänglich zu lasten des Verursachers. Für die Anlagen des Mieters wird auf Ziff 6d unten verwiesen. Im Übrigen wird bezüglich der Öffnungsdauer des Camping Vitznau auf Ziff1 verwiesen.

6. Nutzung und Verhalten

a) *Allgemeines*

Der Mieter und die Mitbenutzer des Mietobjekts und der darauf erstellen Anlagen haben 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*

Auto/ Zugfahrzeuge dürfen grundsätzlich zwischen 23.00 Uhr und 07.00 Uhr nicht auf dem Campingplatz verkehren. Der Vermieter kann in speziellen Fällen Ausnahmen bewilligen, sofern der Mieter vorgängig darum ersucht hat. Das Auto/Zugfahrzeug ist auf dem Standplatz des Mieters oder auf einem separat gemieteten Parkplatz abzustellen. Untersagt ist insbesondere das Abstellen auf Standplätzen Dritter.

Es ist nur ein Fahrzeug pro Mieter auf dem Standplatz abzustellen. Jedes weitere Fahrzeug muss auf dem kostenpflichtigen Parkplatz der Gemeinde Vitznau abgestellt werden.

c) *Haustiere*

Für Haustiere, insbesondere Hunde, gilt auf dem gesamten Campingareal Leinenpflicht und die Robydog von Vitznau 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 Verwilderung, defekte Vorzelte, Dächer, Kisten usw.) Der Vermieter ist berechtigt, entsprechende Weisungen zu erteilen für den Fall, wo seines Erachtens diese Verpflichtung nicht oder ungenügend eingehalten wird. Falls diese durch eingeschriebenen Brief erteilten Weisungen nicht innert 30 Tagen befolgt werden, ist der Vermieter 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 Vitznau 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 Abfall-Reglement der Gemeinde Vitznau zu entsorgen: Insbesondere ist zu beachten, dass die für die Mülltrennung vorgesehen Container benutzt werden. Sperrgut kann mit einer Sperrgutmarke der Gemeinde Vitznau (erhältlich im Volg) entsorgt werden. Melden sie sich an der Rezeption um den Ablauf zu besprechen. Es darf kein Abfall von zu Hause mitgebracht werden und entsorgt werden. In der Zeit von Mitte Oktober bis Ende März ist jegliches Entsorgen von Kehricht und Grünabfällen auf dem Camping Vitznau untersagt.

g) *Kündigung*

Verletzt der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seine Pflichten zu Rücksicht und Sorgfalt und zur Befolgung der Weisungen des Vermieters, ist dieser berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 30 Tagen mittels eingeschriebenen Briefs 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 3b des Mietvertrages).

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, ist nicht erlaubt. Über einen Verkauf der Installation ab Platz ist mit dem Vermieter Rücksprache zu halten. Bei einem erfolgreichen Verkauf der Installation ab Platz ist eine Verkaufsprovision dem Vermieter zu entrichten.

7. Rückgabe

Der Standplatz ist bis spätestens 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 des Vermieters möglich. Sind die Verpflichtungen des Mieters zum Zeitpunkt des Ablaufs der Mietdauer nicht vollständig erfüllt, werden die noch zu erledigten Arbeiten in einem Protokoll festgehalten, welches durch beide Parteien zu unterzeichnen ist. Der Vermieter ist anschliessend berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, es sei denn, der Mieter bietet Gewähr dafür, dass er diese Arbeiten unverzüglich erledigt oder erledigen lässt. Schadenersatzansprüche und die Geltendmachung der übrigen Rechte gemäss den vorliegenden allgemeinen Bestimmungen seitens des Vermieters bleiben in jedem Fall vorbehalten.

a) *Kaution*

Bei Vertragsabschluss wird eine Kaution von CHF 500.00 fällig. Diese wird bei Vertragsauflösung und unter Einhaltung der allgemeinen Bestimmungen des Mietvertrages vom Camping Vitznau zinslos rückerstattet.

8. 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) Der Vermieter 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 des Vermieters für die Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen und für die Behebung von Schäden, die dem Mieter durch grobe Fahrlässigkeit seitens des Vermieters entstanden sind.

9. Recht/Gerichtstand

- 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 Luzern

10. Haftung

Mehrere Mieter haften für Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag solidarisch.

11. 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.

12. Vertragsbestandteile

Die vorliegenden allgemeinen Bestimmungen bilden integrierenden Bestandteil des Mietvertrags für Saisonstandplätze und sind auf www.camping-vitznau.ch jederzeit abrufbar oder können vom Mieter an der Rezeption bezogen werden.

Vitznau, August 2019