Mietordnung

Angenommen am 1. Oktober 2024; gültig ab 1. Januar 2025

Konzepte

1 In dieser Mietordnung wird die Stiftung Marina und Camping De Domp als „De Domp" bezeichnet. Die Jachthäfen von De Domp am Jachthafen de Domp und Groendijksterzijl tragen die Bezeichnungen Domp I und Domp II.

2 Der Vorstand/Geschäftsführer von De Domp wird als „der Vorstand" bezeichnet.

3 Soweit in dieser Verordnung auf den Hafenmeister Bezug genommen wird, sind damit auch dessen Stellvertreter gemeint.

4 Diese Mietordnung gilt für die Anmietung eines Liegeplatzes oder Kaiplatzes bei De Domp.

5 Änderungen der Mietordnung werden vom Vorstand beschlossen und treten nach Bekanntgabe an die Mieter in Kraft. Änderungen der Mietordnung berechtigen nicht zur zwischenzeitlichen Kündigung des Mietverhältnisses.

6 Unter Mieter wird in dieser Ordnung die Person verstanden, die den Mietvertrag für die Nutzung eines Liegeplatzes oder Kaiplatzes unterzeichnet. Gemäß diesen Bestimmungen ist der Mieter für alle Personen verantwortlich, die zu seiner Familie oder Gruppe gezählt werden können oder die das Boot mit der Erlaubnis des Mieters nutzen.

7 Zusätzlich zu dieser Mietordnung gilt für alle Benutzer der Einrichtungen von De Domp auch die Hafen- und Campingordnung. Diese Bestimmungen finden Sie auf der Website www.dedomp.nl

Mietvertrag und Mieter

8 Die Liegeplätze werden vom Hafenmeister im Auftrag des Vorstandes zugeteilt. Nach Zuweisung eines Liegeplatzes und Annahme durch den Mieter, nachgewiesen durch einen vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Mietvertrag, ist der Mieter zur Zahlung der Miete verpflichtet.

9 Mit der Unterzeichnung eines Mietvertrages erklärt der Mieter, dass er mit dem Inhalt der Mietordnung von De Domp vertraut ist und diesen zustimmt.

10 Die Nutzung von Trinkwasser und Strom (Landstrom) ist nicht Bestandteil des Mietvertrages.

11 Ein Mietvertrag wird für die Dauer eines Jahres abgeschlossen und läuft vom 1. April bis zum 31. März des Folgejahres. Der Mietvertrag verlängert sich jeweils stillschweigend um den gleichen Zeitraum. Beim Abschluss eines Zwischenmietvertrages berechnet sich die Miete ab dem ersten Tag des Monats, in dem dieser Vertrag abgeschlossen wird. Zum 1. April des Folgejahres wird der Interimsvertrag automatisch in eine einjährige Mietdauer umgewandelt.

12 Die Kündigung des Mietvertrages erfolgt, wenn eine der Parteien den Vertrag spätestens 3 Monate vor Beginn der neuen Mietperiode schriftlich oder elektronisch (per E-Mail) kündigt.

13 Die Kündigung durch den Mieter muss an die Korrespondenzadresse der Stichting Jachthaven en Camping De Domp gesendet werden: per Adresse: Jachthaven de Domp 4 8605 CP in Sneek oder per E-Mail an die Adresse administratie@dedomp.nl. Eine Kündigung auf andere Weise ist nicht wirksam.

14 De Domp ist berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn:
A. die Miete nicht rechtzeitig bezahlt wird;
B. der Mieter seinen Verpflichtungen aus dieser Mietordnung nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommt;
C. der Mieter oder seine Familie/Gruppe nach Ansicht des Vorstandes die Bestimmungen der Hafen- und Campingordnung von De Domp nicht einhält.

15 Der Mietpreis wird vom Vorstand oder in dessen Auftrag auf Grundlage der Abmessungen des gemieteten Liegeplatzes oder Kais, der Art des Liegeplatzes (offen oder in einem Bootshaus), des Vorhandenseins eines Finger- oder Seitenstegs, einer Hebevorrichtung und/oder der Abmessungen etwaiger Beiboote oder Boote festgelegt.

16 Der Vorstand kann die Miete jedes Jahr zum 1. April um einen vom Vorstand festzulegenden Prozentsatz oder Betrag erhöhen, der für Teile der Häfen unterschiedlich sein kann. Die Mieterhöhung wird den Mietern mindestens 3 Kalendermonate vor dem 1. April des jeweiligen Jahres bekannt gegeben. Für Liegeplätze, die an neue Mieter vermietet werden, können abweichende Mietpreise gelten.

17 Die Miete ist vom Mieter im Voraus zu entrichten. Der Mieter kann zwischen einer jährlichen Einmalzahlung oder einer Zahlung per Lastschrift wählen, die im Mietvertrag anzugeben ist.

18 Wird die Miete nicht fristgerecht bezahlt, erhält der Mieter eine Mahnung. Bleibt die Zahlung auch nach zwei Mahnungen aus, kann der Vorstand die Forderung an ein Inkassobüro oder einen Gerichtsvollzieher übergeben. Die Kosten dieser Abholung trägt vollumfänglich der Mieter. Mit der Herausgabe der Forderung endet automatisch der Mietvertrag.

19 Der Mieter ist verpflichtet, De Domp unverzüglich schriftlich (vorzugsweise per E-Mail an administratie@dedomp.nl) über jede Änderung seiner Adresse und anderer relevanter Daten wie Telefonnummer oder E-Mail-Adresse sowie über jede Änderung der Eigenschaften des Wasserfahrzeugs oder der Beiboote, für die der Mieter einen Anlegeplatz oder Kailiegeplatz gemietet hat, zu informieren. Zu den Merkmalen gehören Farbe und Name.

20 Endet der Mietvertrag, gleich aus welchem Grund, ist der Mieter verpflichtet, den ihm zugewiesenen Liege- bzw. Kaiplatz spätestens vor Ablauf des Mietvertrages zu räumen. Erfolgt die Räumung nicht fristgerecht, ist der Vorstand berechtigt, die Räumung auf Kosten des Mieters selbst durchzuführen.

21 De Domp berechnet Verwaltungskosten für die Vermittlung im Falle einer zwischenzeitlichen Kündigung, für die Bearbeitung einer Stornierung, für das Versenden und Bearbeiten von Mahnungen und alle weiteren zusätzlichen Verwaltungshandlungen.

22 Der Mietvertrag ist an das Schiff oder den Anhänger gebunden, für das bzw. den ein Liegeplatz bzw. Kaiplatz angefragt wurde.

23 De Domp ist jederzeit berechtigt, einen anderen Liegeplatz oder Kaistandort zuzuweisen, sofern dieser für das Schiff oder den Anhänger geeignet ist. Ist der neu zugeteilte Liegeplatz teurer als der alte Liegeplatz, hat der Mieter das Recht, den bestehenden Mietvertrag innerhalb eines Monats nach Zuteilung des neuen Liegeplatzes bzw. Kais zum Ende der Mietzeit schriftlich zu kündigen, während dieser Zeit bleibt der alte Mietvertrag bestehen.

24 Sofern der Hafenmeister oder der Vorstand keine schriftliche Genehmigung erteilt, sind die Liegeplätze oder Kais ausschließlich für die eigene Nutzung des Mieters bestimmt. Dem Mieter ist es nicht gestattet, sein Boot an Dritte zu vermieten.

25 Ohne schriftliche Genehmigung des Hafenmeisters oder der Verwaltung ist eine Untervermietung des Liegeplatzes oder Kaiplatzes nicht gestattet.

26 Der Mieter ist verpflichtet, den Anweisungen des Hafenmeisters bzw. der Verwaltung Folge zu leisten. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Mängel am Mietobjekt oder sonstige Besonderheiten schnellstmöglich der Hafenmeisterei mitzuteilen.

27 Wenn der Mieter in den Häfen oder auf dem Gelände von De Domp Schäden verursacht, gehen die Kosten für die Reparatur des Schadens oder zusätzliche Instandhaltung zu Lasten des Mieters.

28 Der Mieter ist verpflichtet, sein Schiff insgesamt in einem guten Wartungszustand zu halten und ordnungsgemäß zu sichern. Dies liegt im Ermessen des Hafenmeisters.

29 De Domp haftet in keiner Weise für etwaige Schäden an Personen oder Eigentum des Mieters. Untermieter, Gäste und Besucher.

<u>Die gemieteten</u>

30 Dem Mieter ist es nicht gestattet, Veränderungen an der Mietsache vorzunehmen. Dies gilt auch für Mieter und ggf. Untermieter eines Platzes in den Bootshäusern. In Absprache mit dem Hafenmeister ist es zulässig, die Außenbox mittels einer Führungsleine vom Anlegepfosten zum Steg abzugrenzen.

31 Einige Liegeplätze in den Schiffshäusern verfügen über die Möglichkeit, ein Hebezeug oder eine Hebeanlage zu installieren. Nur an diesen Standorten ist es nach Rücksprache mit dem Hafenmeister gestattet, ein zugelassenes oder zertifiziertes Hebezeug oder Hebesystem zu installieren, mit dem Gegenstände bis zu 750 kg angehoben werden können. Die Wartung und Installation dieser Anlagen obliegt dem Mieter. Die Kosten für die Beseitigung von Schäden oder zusätzliche Instandhaltungsarbeiten, die durch unsachgemäßen Gebrauch durch den Mieter etc. entstehen, gehen zu Lasten des Mieters.

32 Jeder ist verpflichtet, die notwendigen Vorkehrungen zur Brandverhütung und Sicherheit zu treffen. Dies gilt insbesondere für die Bootshäuser. Die Verwendung von offenem Feuer und dergleichen in oder in der Nähe der Schiffshäuser ist strengstens verboten. Die Nutzung des Schiffsmotors in den Schiffshäusern ist nur zum unmittelbaren Ein- bzw. Aussteigen gestattet.

33 Die Lagerung brennbarer Stoffe (wie Gas, Benzin, Petroleum und Kerosin und/oder sonstiger Chemikalien aller Art) auf Anlegestellen und in Schiffshallen bzw. den dort liegenden Schiffen ist nicht gestattet, mit Ausnahme der üblichen

Kraftstoffversorgung im festen Kraftstofftank von Schiffen. Während der Winterzeit müssen leicht entzündliche Stoffe, Gasflaschen und/oder lose Benzintanks auf/in Wasserfahrzeugen aus den Bootshäusern entfernt werden.

34 Reparaturen an Motoren in oder in der Nähe der Bootshäuser sind nicht gestattet, es sei denn, es liegt im Einzelfall eine entsprechende Genehmigung des Hafenmeisters vor.

35 Die Laufstege und Seitenstege in den Bootshäusern müssen stets frei von Hindernissen gehalten werden.

36 Das Anbringen von Tüchern, Abdeckmaterialien oder sonstigen Konstruktionen an den Aufbauten der Bootshäuser ist nicht gestattet. Es ist zulässig, Schiffe selbst mit einer speziell für diesen Zweck hergestellten Plane abzudecken. eine „normale" Baumarktplane fällt nicht in diese Kategorie. Letzteres gilt auch für Schiffe, die sich nicht in den Schiffshäusern befinden.

37 In bestimmten Fällen stellt der Vorstand dem Mieter gegen Zahlung einer Kaution einen Schlüssel und/oder eine Fernbedienung zur Verfügung. Der Schlüssel und/oder die Fernbedienung müssen bei Beendigung des Mietvertrages an den Hafenmeister zurückgegeben werden, danach erhält der Mieter die Kaution zurück. Der Mieter ist verpflichtet, den Verlust oder Diebstahl solcher Teile dem Hafenmeister zu melden.

<u>Land und Häfen</u>

38 Jeder muss dafür sorgen, dass die Flächen und Häfen frei von Verunreinigungen jeglicher Art (wie etwa Kraftstoffen, Ölen, Chemikalien, Farben) gehalten werden. Eventuelle Verschmutzungen müssen unverzüglich dem Hafenmeister gemeldet werden.

39 Aktivitäten an Bord oder auf dem Gelände, die über die täglichen Aktivitäten hinausgehen, sind nicht gestattet, es sei denn, es liegt eine ausdrückliche Genehmigung des Hafenmeisters vor. Das Schleifen oder Streichen in den Häfen, Bootshäusern und auf dem Gelände ist nur mit Genehmigung des Hafenmeisters gestattet, und es wurden geeignete Maßnahmen ergriffen, um zu verhindern, dass Schleifstaub oder Farbreste auf oder in das Eigentum von De Domp und/oder anderen Liegeplatzinhabern oder ins Wasser gelangen.

40 Das Abstellen oder Lagern von Eigentum des Mieters auf dem Hafengelände ist ohne Genehmigung des Hafenmeisters nicht gestattet. Ausgenommen hiervon ist das kurzzeitige Abstellen von Fahrrädern auf dafür vorgesehenen Plätzen.

41 Für die Nutzung von Grills oder Kochgeräten wird auf die Hafen- und Campingordnung verwiesen, allerdings ist diese Nutzung in oder in unmittelbarer Nähe der Bootshäuser grundsätzlich nicht gestattet.

42 Andere Abfälle als Hausmüll, wie beispielsweise Farbreste, kleine chemische Abfälle, Batterien, Öl und andere Brennstoffe, müssen vom Mieter entsorgt werden.

<u>Nutzung des Liegeplatzes</u>

43 Der Aufenthalt oder die Übernachtung an Bord ist ohne schriftliche Genehmigung der Geschäftsführung, außer zu Freizeitzwecken, nicht gestattet.

Ein Wohnsitz, der die Merkmale eines Daueraufenthalts aufweist, ist nicht zulässig.

44 Nichtansässige der Gemeinde Südwestfriesland müssen dem Hafenmeister eine (Wasser-)Kurtaxe zahlen, wenn sie im Hafen an Bord übernachten.

45 Das Übernachten in den Schiffshäusern an Bord ist nicht gestattet.

46 Verlässt der Mieter den Liegeplatz für mehr als 24 Stunden am Stück, ist er verpflichtet, dies dem Hafenmeister unter Angabe der Dauer seiner Abwesenheit zu melden. Der Domp hat das Recht, Passanten die Nutzung des Liegeplatzes während seiner Abwesenheit zu überlassen oder den Liegeplatz für eine andere kurzfristige Nutzung zur Verfügung zu stellen.

47 Strom wird ab dem 1. April 2024 gegen Zahlung eines vom Vorstand festgelegten Betrags pro kWh verfügbar sein; Dieser Betrag kann flexibel angepasst werden, unter anderem abhängig von der Marktentwicklung. Mieter werden stets über den (neuen) kWh-Preis informiert.

48 Die Abrechnung der Stromkosten erfolgt weitestgehend digital. Sollte am Liegeplatz des Mieters keine digitale Anlage vorhanden sein, werden gesonderte Vereinbarungen über die Stromnutzung getroffen. Dabei kann es sich auch um gemeinsame Verträge für Mietergruppen handeln (beispielsweise für alle Liegeplätze an einem bestimmten Steg oder in den Bootshäusern).

49 Auch Trinkwasser wird irgendwann gegen Gebühr zur Verfügung gestellt. Die Mieter werden hierüber zu einem späteren Zeitpunkt gesondert informiert.

50 Für mehrtägige Aufenthalte an Bord im Hafen (auch Übernachtungen) kann ein Zuschlag erhoben werden. Die Mieter werden hierüber vorab informiert.

Beschwerden

51 Mieter können Beschwerden innerhalb von vierzehn Tagen nach Auftreten des Beschwerdegrundes schriftlich beim Vorstand (Jachthaven de Domp 4, 8605 CP Sneek) einreichen. Der Vorstand prüft die Beschwerde, trifft eine Entscheidung über die Beschwerde und informiert den Beschwerdeführer darüber.

Schließung

52 Diese Mietordnung wurde vom Vorstand der Stiftung Jachthaven en Camping De Domp am 1. Oktober 2024 festgelegt und tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.