

# Allgemeine Bedingungen der Jachtcenter Elburg B.V.

## Artikel 1 Definitionen

In diesen Bedingungen wird verstanden unter:

- a. der Vermieterin: die Jachtcenter Elburg BV;
- b. dem Mieter: derjenige (eine natürliche Person) der, während er nicht aufgrund der Ausübung eines Berufs oder als Betrieb (Konsument) handelt, gegen Bezahlung (registrierungspflichtige) Sachen Dritter benutzt;
- c. einem Passanten: ein Dritter, der mit der Vermieterin einen Mietvertrag in Bezug auf einem Liegeplatz schließt, wobei der Mietpreis pro Tag in Rechnung gestellt wird;
- d. dem Mietvertrag: der Vertrag wobei sich die Vermieterin verpflichtet, dem Mieter oder dem Passanten gegen Bezahlung einen Liegeplatz und/oder Abstellraum zur Verfügung zu stellen;
- e. einem Besucher: ein Dritter, kein Vertragspartner, der das Hafengelände besucht, oder einen Vertragspartner der Vermieterin besucht;
- f. der Jahresmiete: die Mietzeit vom 1. April eines bestimmten Jahres bis zum 1. April des darauf folgenden Jahres (es sei denn, dass etwas anderes vereinbart worden ist);
- g. der Sommersaison: der Zeitabschnitt vom 1. April bis zum 1. Oktober eines bestimmten Jahres;
- h. der Wintersaison: der Zeitabschnitt vom 1. Oktober eines bestimmten Jahres bis zum 1. April des darauf folgenden Jahres;
- i. dem Winterabstellraum: der wohl oder nicht überdachte Raum am Kai, wo sich das Schiff während des Winters vom (mindestens) 15. November eines bestimmten Jahres bis zum 15. März des darauf folgenden Jahres befindet;
- j. dem Hafengelände: der Hafen und die dazugehörigen (Park-)Gelände und Gebäude;
- k. den Hafenregeln: die Hausordnung, die sich auf Verhalten und Ordnung beziehenden Regeln;
- l. der Konfliktkommission: die Konfliktkommission „Waterrecreatie“ (Erholung auf dem Wasser) in Den Haag.

## Artikel 2 Anwendbarkeit

1. Diese Bedingungen sind auf Verträge anwendbar, die sich auf das Mieten und Vermieten von Liegeplätzen- und/ oder Abstellräumen für Fahrzeuge und ähnliche Artikel beziehen.
2. Der Miet- und Vermietungsvertrag bezieht sich ebenfalls auf den Raum, den man braucht, wenn man höchstens ein zum Fahrzeug gehörendes Nebenboot oder Surfbrett unterbringen will, unter der Bedingung, dass dadurch nicht mehr als der von der Vermieterin dem betreffenden Mieter vermietete Raum eingenommen wird.
3. Diese Bedingungen können aus dem Niederländischen in eine Fremdsprache übersetzt sein. Im Falle möglicher Unterschiede zwischen den Texten, die infolge dieser Übersetzung entstanden sind, prävaliert die niederländische Sprache.

## Artikel 3 Die Fälligkeit der Miete

1. Von der Gesamtmiete sind 50% vorausbezahlen, während der Rest am Anfang der Mietzeit fällig ist.
2. Der Mieter hat die ganze Miete zu bezahlen, auch wenn er (vorübergehend) den Mietgegenstand nicht benutzt.

## Artikel 4 Zahlungsbedingungen

1. Die Zahlung der Miete hat innerhalb von 10 Werktagen nach Erhalt der Rechnung im Büro der Vermieterin oder mittels Überweisung auf ein von der Vermieterin anzuweisendes Bank-/Postgirokonto zu erfolgen.
2. Die gesamte zu zahlende Miete ist bis zum Anfangsdatum der vereinbarten Mietzeit zu bezahlen.
3. Es wird davon ausgegangen, dass der Mieter, der die ihm zugeschickte Rechnung am Fälligkeitstag nicht bezahlt hat, von Rechts wegen im Verzug ist. In diesem Fall ist die Vermieterin berechtigt, dem Mieter die gesetzlichen Fälligkeitszinsen zuzüglich 3% auf den zu zahlenden Betrag auf der Grundlage einer Jahresberechnung in Rechnung zu stellen. Diese Zinsen werden ab dem Fälligkeitstag berechnet, wobei ein Monatsteil als ein ganzer Monat betrachtet wird, und zwar unbeschadet der Bestimmungen in Artikel 12 Absatz 10 dieser Bedingungen.
4. Alle außergerichtlichen Kosten gehen zu Lasten des Mieters; diese Kosten betragen mindestens 15% des zu zahlenden Betrags, wobei ein Mindestbetrag von € 150,- gilt, zuzüglich der wirklich bezahlten Auslagen, es sei denn, dass der Mieter nachweisen kann, dass ein niedrigerer Mindestbetrag gereicht hätte, unbeschadet der Bestimmungen in Artikel 12 Absatz 10 dieser Bedingungen.

## Artikel 5 Rückgängigmachung

1. Wenn der Mietvertrag mehr als drei Monate vor Anfang der Mietzeit zustande gekommen ist, kann der Mieter den Vertrag drei Monate vor Anfang der Mietzeit oder früher rückgängig machen. In diesem Fall hat der Mieter 25% der vereinbarten Miete zu bezahlen.
2. Im Falle einer Rückgängigmachung innerhalb eines

dreimonatigen Zeitabschnitts bis zwei Wochen vor Anfang der Mietzeit hat der Mieter 50% der vereinbarten Miete zu bezahlen.

3. Im Falle einer Rückgängigmachung innerhalb von zwei Wochen vor Anfang der Mietzeit hat der Mieter die gesamte vereinbarte Miete zu bezahlen.
4. Die in den vorstehenden Absätzen genannte Rückgängigmachung hat schriftlich zu erfolgen.
5. Im Falle von Kündigung nach Anfang der vereinbarten Mietzeit oder nach der stillschweigenden Verlängerung im Sinne von Artikel 10 Absatz 2 dieser Bedingungen, gelten die Bestimmungen in Artikel 10 dieser Bedingungen.

## Artikel 6 Das Zurückbehaltungsrecht und das Verkaufsrecht

1. Die Vermieterin ist berechtigt, über das Fahrzeug des in Verzug befindlichen Mieters zu verfügen, bis dieser den ganzen geschuldeten Betrag bezahlt hat. Dazu gehören auch die aus diesem Zurückbehaltungsrecht hervorgehenden Kosten. Das Zurückbehaltungsrecht der Vermieterin erlöscht, wenn es sich um eine Streitigkeit im Sinne von Artikel 12 handelt, der Mieter diese Streitigkeit der in diesem Artikel genannten Konfliktkommission vorgelegt hat und weiter, wenn der Mieter der Vermieterin bestätigt hat, dass er den zu bezahlenden Betrag ins Depot der Konfliktkommission eingezahlt hat.
2. Wenn der Mieter, nachdem ihn die Vermieterin durch eingeschriebenen Brief zur Zahlung aufgefordert hat, sechs Monate nach dem Datum dieses Einschreibebriefes die Miete noch nicht bezahlt hat, und der Zeitabschnitt, auf den sich die Miete bezieht, inzwischen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass er auf das Fahrzeug verzichtet hat, und ist die Vermieterin berechtigt, das Fahrzeug des in Verzug befindlichen Mieters verkaufen zu lassen. Die Vermieterin ist weiter berechtigt, den Mieter, indem sie ihre gesamte Forderung von dem Ertrag des Verkaufs abzieht, für den vom Mieter ihr zu zahlenden Betrag aufkommen zu lassen. Wohl hat die Vermieterin dem Mieter, wenn möglich, den Unterschied zwischen dem Ertrag und dem vom Mieter der Vermieterin zu zahlenden Betrag innerhalb von acht Tagen nach Erhalt des Ertrags zu überweisen.
3. Dieses Verkaufsrecht kann die Vermieterin erst ausüben, nachdem sie nach Ablauf des vorgenannten sechsmonatigen Zeitabschnitts den Mieter durch Zustellungsurkunde (eines Gerichtsvollziehers) aufs Neue aufgefordert hat, den geschuldeten Betrag innerhalb von fünfzehn Werktagen zu bezahlen.

## Artikel 7 Besondere Rechte und Verpflichtungen des Mieters und der Vermieterin

1. Der Mieter hat die Hafenregeln und die sich auf den Mietvertrag beziehenden Anweisungen, die von oder namens der Vermieterin erstellt worden sind, und zu denen die dem Mieter zur Verfügung gestellte Hausordnung gehört, zu befolgen.
2. Die Vermieterin ist verpflichtet, das Gelände gehörig zu beaufsichtigen, damit auf dem Hafengelände und auf den Fahrzeugen nicht gegen die Ordnung verstoßen wird.
3. Wenn Schaden entstehen kann oder die Sicherheit gefährdet werden könnte, ist die Vermieterin berechtigt, zu Lasten des Mieters die notwendigen Maßnahmen zu treffen. In Dringlichkeitsfällen darf die Vermieterin dies ohne Warnung tun; in allen anderen Fällen ist dies erlaubt, wenn der Mieter ihrer Warnung nicht innerhalb einer zumutbaren Frist Folge geleistet hat.
4. Auf dem Hafengelände dürfen nicht mit der täglichen Instandhaltung zusammenhängende Arbeiten nur mit Erlaubnis der Vermieterin und der Hausordnung entsprechend vom Mieter verrichtet werden. Die Vermieterin hat es, nach Mitteilung, zu erlauben, dass Dritte vor Ort Arbeit verrichten, soweit sich diese Arbeit auf Garantiearbeiten durch oder namens des Lieferanten bezieht, wenn diese Arbeit der Hausordnung entsprechend erfolgt. Alle anderen, durch Dritte verrichteten Arbeiten dürfen nur mit Erlaubnis der Vermieterin erfolgen.
5. Es ist nicht erlaubt, den Mietgegenstand unterzuvermieten oder einem leihweise zu überlassen.
6. Dem Mieter ist es untersagt, das im Hafen angelegte Fahrzeug oder den Liegeplatz zu einem für kommerzielle Aktivität bestimmten Gegenstand zu machen. Unter dem Letztgenannten wird auch das Anbringen damit zusammenhängender Schilder, Mitteilungen, Andeutungen usw. im Hafen und/oder auf dem Fahrzeug und das Anbieten des Fahrzeugs zum Verkauf oder zu Vermieten im Hafen verstanden.
7. Die Vermieterin ist berechtigt, einen frei gewordenen Liegeplatz zu vermieten, unter der Bedingung, dass der Mieter dadurch auf keine einzige Weise in Bezug auf seine Mietrechte benachteiligt wird.

## Artikel 8 Haftung

1. Die Vermieterin haftet dem Mieter gegenüber für Schaden an der Sache oder an Sachen, der infolge einer der Vermieterin, den bei

ihr angestellten Personen, oder den von ihr für die Ausführung von Arbeiten angestellten Personen anzurechnenden Nicht- oder Schlechterfüllung entsteht, unbeschadet der Bestimmungen in diesem Artikel.

2. Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für Schaden, der infolge einer dem Mieter, seinen Familienmitgliedern, seinem Personal oder von dem Mieter eingeladenen Personen anzurechnenden Nicht- oder Schlechterfüllung entsteht.

3. Der Mieter ist verpflichtet, sein Fahrzeug und Zubehör während der Zeit, in der er von dem Liegeplatz und/ oder Abstellraum Gebrauch macht, aufgrund ausführlicher Konditionen zu versichern und dafür zu sorgen, dass diese Versicherung nicht beendet wird. Die Vermieterin ist berechtigt, die betreffende Versicherungspolice des Mieters einzusehen. Der Mieter hat der Vermieterin diese Police auf erste Bitte zu zeigen.

4. Die Haftpflichtversicherung der Vermieterin deckt eventuellen zu Lasten der Vermieterin gehenden Schaden, wobei der Höchstbetrag € 250.000,- pro Forderung pro Fahrzeug beträgt. Im Falle infolge von Brand und Explosion entstehenden Schadens beträgt der versicherte Höchstbetrag € 500.000,- pro Forderung für alle Fahrzeuge zusammen. Die Haftung der Vermieterin dem Mieter gegenüber beschränkt sich auf die Auszahlung, die der Versicherer im betreffenden Schadensfall zugunsten des Mieters leistet.

5. Die Hausordnung und die Haferegeln enthalten Vorschriften des Versicherers. Wenn der Mieter die Anweisungen der Vermieterin, zu denen unter anderem die Hausordnung und die Haferegeln gehören, nicht befolgt, und infolgedessen Schaden an Personen und/oder Sachen verursacht wird, der von der Versicherung der Vermieterin nicht gedeckt wird, ist der Mieter für diesen Schaden haftbar.

#### **Artikel 9 Nicht- oder Schlechterfüllung und Leistungsstörung**

1. Von Beschwerden über die Ausführung des Mietvertrags ist der Vertragspartner möglichst bald (schriftlich) in Kenntnis zu setzen, während ihm diese Beschwerden gehörig zu erläutern sind.

2. Unbeschadet des Rechtes, Erfüllung zu fordern, ist die Vermieterin beziehungsweise der Mieter im Falle einer wesentlichen Nicht- oder Schlechterfüllung oder Leistungsstörung seitens des Mieters oder der Vermieterin in Bezug auf die Erfüllung einer ihrer Verpflichtungen befugt, ohne ein Gericht anrufen zu brauchen, den Mietvertrag sofort rückgängig zu machen. Im Falle einer Rückgängigmachung des Mietvertrags infolge einer wesentlichen Nicht- oder Schlechterfüllung oder Leistungsstörung kann Ersatz eventuellen Schadens und Zahlung aller, auch nicht sofort fälligen Forderungen, beansprucht werden.

#### **Artikel 10 Dauer und Verlängerung der Miete**

1. Der Mietvertrag wird für einen einjährigen Zeitabschnitt, und zwar vom 1. April eines bestimmten Jahres bis zum 1. April des darauf folgenden Jahres geschlossen, es sei denn, dass die Parteien etwas anderes vereinbaren.

2. Stillschweigend wird davon ausgegangen, dass der Mietvertrag, der für ein Jahr oder für die Sommer- oder Wintersaison gilt, unter denselben Bedingungen unbeschadet der Bestimmungen in Absatz 3 - und für denselben Zeitabschnitt verlängert wird, es sei denn, dass eine der beiden Parteien den Vertrag bis zu drei Monaten vor Anfang der neuen Mietzeit schriftlich gekündigt hat.

3. Die Vermieterin kann bis zu drei Monaten vor Anfang der neuen Mietzeit die Miete ändern. In diesem Fall ist der Mieter berechtigt, innerhalb von 15 Werktagen nach Erhalt der betreffenden Nachricht den Mietvertrag nachträglich zu kündigen. Das Letzte gilt nicht, wenn die Miete anlässlich einer zusätzlichen Belastung seitens der Vermieterin infolge einer Änderung von Steuern, Abgaben und dergleichen, die auch den Mieter betreffen, geändert wird. Das Letzte gilt ebenso wenig, wenn die Miete im Rahmen einer behördlicherseits festgestellten Preisverordnung geändert wird.

#### **Artikel 11 Der Winterabstellraum**

1. Der Winterabstellraum umfasst ebenfalls die Böschungen, während auch das Abstellen des Fahrzeugs im Winterabstellraum sowie das Zu-Wasser-Lassen des Fahrzeugs dazu gehören, es sei denn, dass schriftlich etwas anderes vereinbart worden ist.

2. Wenn ein Fahrzeug nach Ablauf des Zeitabschnitts, in dem es sich normalerweise im Winterabstellraum befindet, nicht zu Wasser gelassen zu werden braucht, ist eine zwischen den Parteien näher zu vereinbarenden Miete für den eingenommenen Raum zu bezahlen. Dies gilt unbeschadet des Ersatzes im Zusammenhang damit entstehender Umstellungskosten.

#### **Artikel 12 Streitigkeiten: die Konfliktkommission und das ordentliche Gericht**

1. Auf alle sich auf den Mietvertrag beziehenden Streitigkeiten ist das niederländische Recht anwendbar. Ausschließlich ein niederländisches Gericht oder die im Folgenden genannte

Konfliktkommission ist befugt, diese Streitigkeiten zur Kenntnis zu nehmen.

2. Streitigkeiten zwischen dem Mieter und der Vermieterin über das Zustandekommen oder die Ausführung des Mietvertrags, auf die diese Bedingungen anwendbar sind, können sowohl von dem Mieter als auch von der Vermieterin der Konfliktkommission Waterrecreatie, Postfach 90600, NL-2509 LP Den Haag, vorgelegt werden.

3. Eine Streitigkeit wird nur von der Konfliktkommission behandelt, wenn der Mieter seine Beschwerde der Vermieterin erst innerhalb einer zumutbaren Frist vorgelegt hat.

4. Der Mieter hat die Streitigkeit innerhalb von drei Monaten, nachdem er seine Beschwerde der Vermieterin vorgelegt hat, schriftlich bei der Konfliktkommission anhängig zu machen unter Angabe der Namen und Adressen des Mieters und der Vermieterin und mit einer deutlichen Beschreibung der Streitigkeit und der Beschwerde. Wenn der Mieter der Konfliktkommission die Streitigkeit vorgelegt hat, ist die Vermieterin an diese Entscheidung gebunden, und ist es ihr in dieser Sache nicht mehr erlaubt, ein ordentliches Gericht anzurufen.

5. Die Konfliktkommission ist nicht befugt, eine Streitigkeit zu behandeln, die sich ausschließlich auf die Nichtzahlung einer Rechnung bezieht, und der keine materielle Beschwerde zugrunde liegt. Falls der Mieter seine Rechnung nicht rechtzeitig bezahlt, ist die Vermieterin befugt, ein Verfahren beim ordentlichen Gericht anhängig zu machen, unter der Bedingung, dass die Vermieterin vor Anfang des Verfahrens dem Mieter eine einmonatige Frist nach Erhalt der Aufforderung gewährt hat, innerhalb deren er der Konfliktkommission die Streitigkeit vorlegen kann.

6. Wenn die Vermieterin der Konfliktkommission eine Streitigkeit vorlegt, wird die Konfliktkommission diese Streitigkeit erst behandeln, nachdem der Mieter innerhalb eines Monats schriftlich erklärt hat, dass er sich dem Schiedsspruch der Konfliktkommission unterwerfen wird und den eventuell zu zahlenden (Rest-)Betrag ins Depot der Konfliktkommission eingezahlt hat.

7. Wenn der Mieter der Konfliktkommission eine Streitigkeit vorlegt, wird die Konfliktkommission diese Streitigkeit erst behandeln, nachdem der Mieter den der Vermieterin eventuell zahlenden (Rest-)Betrag ins Depot der Konfliktkommission eingezahlt hat. Der Mieter hat diesen Betrag innerhalb eines Monats auf ein von der Konfliktkommission anzugebendes Konto einzuzahlen. Falls der Mieter den vorgenannten Betrag nicht rechtzeitig eingezahlt hat, wird davon ausgegangen, dass er sich dem Schiedsspruch der Konfliktkommission nicht unterwerfen will.

8. Der Schiedsspruch der Konfliktkommission gilt als ein verbindlicher Rat. Der HISWA (niederländischer Verein für Handel und Industrie auf dem Gebiet von Schiffsbau und Wassersport) bürgt hinsichtlich des Mieters für die Erfüllung des von der Konfliktkommission abgegebenen verbindlichen Rates. Für diese Bürgschaft gilt ein Höchstbetrag von € 14.000,- (einschließlich MwSt.) pro verbindlichen Rat. Im Falle eines Konkurses, eines Zahlungsaufschubs oder einer Betriebsbeendigung der Vermieterin gilt die Bürgschaft nur, wenn der Mieter die Streitigkeit bei der Konfliktkommission anhängig gemacht hat, bevor es sich um eine solche Situation handelte. Die vorgenannte Bürgschaft gilt nicht, falls die Vermieterin dem Gericht den verbindlichen Rat innerhalb von zwei Monaten nach dessen Verschickung zur Prüfung vorlegt, und das Urteil, aufgrund dessen das Gericht den verbindlichen Rat für unverbindlich erklärt, Rechtskraft erlangt hat. Die Bürgschaft gilt niemals für Folgeschaden. Die Konfliktkommission wird eine Streitigkeit nur behandeln, wenn sich die Streitigkeit auf einen Betrag bezieht, der nicht höher als € 14.000,- (einschließlich MwSt.) ist.

8. Für die Behandlung einer Streitigkeit ist eine Vergütung zu bezahlen.

9. Falls die Streitigkeit der Konfliktkommission vorgelegt wird, ist Artikel 4, Absatz 3 und 4 nicht anwendbar.

10. Für die Behandlung von Streitigkeiten wird auf das Reglement für Streitigkeiten in Bezug auf „Waterrecreatie“ (Erholung auf dem Wasser) verwiesen.

#### **Artikel 13 Abweichungen von den Bedingungen**

1. Individuelle Abweichungen, zu denen Ergänzungen oder Erweiterungen dieser Bedingungen gehören, sind schriftlich festzulegen.

Diese Allgemeine Bedingungen sind deponiert bei Gerichtskanzlei Zutphen und registriert unter Nummer 66/2004 am 15 Oktober 2004.