

Reglement Campingplatz Bernerhöhe GmbH Goldau



1. Parzellen

Die Grenzen der Parzellen werden durch Grenzpunkte markiert. Diese Grenzpunkte sind Eigentum des Vermieters und dürfen durch den Mieter weder entfernt noch verschoben werden. Rekonstruktionen werden durch den Vermieter kostenpflichtig ausgeführt oder veranlasst.

Die Parzellen verfügen über einen Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss.

Alle Bauten auf der Parzelle sind in der Regel Eigentum des Mieters.

2. Hunde

Auf dem ganzen Campingplatz gilt ein striktes Hundeverbot, auch für Besucher.

3. Miete / Personen / Kosten

Sämtliche Parzellen werden aufgrund der effektiven Fläche pro m² verrechnet.

In der Platzmiete sind zwei Personen (inkl. Mieter) inbegriffen und sind namentlich auf dem Vertrag auszuweisen. Weitere Personen („Dauergäste“ wie z.B. Kinder, Verwandte usw.) sind im Vertrag namentlich aufzuführen und werden separat verrechnet. Eine Übertragung auf andere Personen ist nicht gestattet.

Alle Kosten wie Mieten, Taxen, Wasser, Abwasser, Strom, Kehrichtgebühren, Parkplätze sowie weitere Abgaben und Gebühren werden gemäss beiliegender Preisliste verrechnet.

Die Verrechnung erfolgt einmal jährlich mit separaten Rechnungen für Miete und Strom.

4. Kurtaxe

Zusätzlich zu den anfallenden Kosten ist pro Mietpartei eine pauschale, obligatorische Kurtaxe zu bezahlen. Diese ist auf der Rechnung separat aufgeführt.

5. Parkplätze / Autos

Pro Parzelle steht ein Parkplatz zur Verfügung. Parkplätze innerhalb der Parzelle werden nicht separat, sondern über die Fläche abgerechnet. Befindet sich der Parkplatz ausserhalb der gemieteten Parzelle wird dieser separat verrechnet.

Weitere Fahrzeuge von Mietern sind auf den Aussenparkplätzen (vor der Schranke) kostenpflichtig pro Tag / Saison / Jahr abzustellen und abzurechnen. Aussenparkplätze, welche durch den Mieter permanent (Saison / Jahr) belegt werden, sind auf dem Vertrag / Anmeldung aufzuführen.

Pro Parzelle darf nur ein Fahrzeug auf dem Platz bewegt werden (siehe auch „Reglement für die Benutzung der Schranke und das Befahren des Platzes“).

Fahrzeuge dürfen nur auf dem eigenen Parkplatz abgestellt werden. Bei Restaurantbesuchen ist der eigene Parkplatz zu verwenden.

Das Befahren des Platzes ist in der Nacht (22.00 bis 07.00) nicht gestattet. Es gilt strikt Schritttempo (max. 5 KMH) auf dem ganzen Platz.

Autowäsche ist auf dem ganzen Platz nicht gestattet.

Bei Zuwiderhandlung kann die Zufahrt bei der Schranke blockiert werden.

6. Besucher

Besucher (Tagesgäste) haben für die Benutzung der Infrastruktur einen Beitrag zu leisten und müssen diesen beim Betreten des Platzes an der Rezeption bezahlen. Mieter, die eine Besucherpauschale bezahlen können ihre Tagesgäste ohne Anmeldung direkt empfangen.

Für Besucher, die auf dem Platz übernachten und nicht Bestandteil des Vertrages sind, muss pro Nacht eine separate Abgabe an der Rezeption bezahlt werden (auch bei bezahlter Besucherpauschale).

Wer den Platz ohne Anmeldung betritt, macht sich strafbar.

Fahrzeuge der Besucher müssen vor dem Platz (Schranke) parkiert werden.

Mieter sind für ihre Gäste verantwortlich und werden angehalten, ihre Gäste entsprechend zu informieren.

7. Elektroanschluss

Alle Parzellen verfügen über einen Stromanschluss. Der maximale Anschlusswert pro Parzelle beträgt ca. 2,5 KW. Jeder Stromanschluss verfügt über einen separaten Stromzähler und einen FI-Schutz. Pro Parzelle wird eine Anschlussgebühr verrechnet. Diese Anschlussgebühr berechtigt zum Bezug von 60 KW pro Halbjahr (Saison) respektive 120 KW pro Jahr. Ein allfälliger Mehrverbrauch wird anhand der Zählerablesung pro verbrauchten KW in Rechnung gestellt. Für nicht bezogenen Strom findet keine Rückerstattung respektive Verrechnung statt.

Die Ablesung der Zähler erfolgt per Saisonende wie folgt:

Sommersaison: Ende Oktober / Jahressaison: Ende März

Bei Problemen kann an der Rezeption oder bei Stefan (Platz 6) ein Schlüssel für den Stromkasten geholt werden. Der Stromkasten ist nach Abschluss der Arbeiten wieder abzuschliessen. Der Schlüssel ist jeweils umgehend wieder zurückzubringen.

Alle unbewilligten Manipulationen an den Elektroinstallationen ausserhalb der eigenen Parzelle sind strengstens untersagt und können in schwerwiegenden Fällen zum Platzverweis mit fristloser Kündigung des Vertrages sowie einer Strafklage führen.

Für alle Installationen ab Stromkasten und auf der eigenen Parzelle ist der Mieter verantwortlich. Alle Arbeiten und Manipulationen innerhalb des Stromkastens sind Sache des Vermieters und können bei Bedarf dem Vermieter kostenpflichtig in Auftrag gegeben werden. Der Mieter darf ausschliesslich die Sicherung / FI-Schutz bedienen.

9. Kanalisation / Wasseranschluss

Alle Parzellen verfügen über einen Wasser- und Kanalisationsanschluss. Die jährlich verrechnete Anschlussgebühr beinhaltet Wasserzins, Abwasserentsorgung sowie Unterhalt der Leitungen bis zur Parzellengrenze, respektive Absperrhahn. Der Absperrhahn der Wasserleitung ist Eigentum des Vermieters und muss auf der Parzelle jederzeit frei zugänglich sein.

Im Winterhalbjahr wird das Wasser aus Sicherheitsgründen vom 1. November bis 31. März abgestellt und die Leitungen entleert. Bei Frostgefahr kann das Wasser auch früher abgestellt, oder später angestellt werden. Der Absperrhahn muss während der ganzen Wintersaison wasserfrei sein.

Die Kanalisation kann während dieser Zeit mit entsprechender Vorsicht weiter genutzt werden, dabei ist eine genügende Wassermenge der Toilettenspülung zu beachten.

Um Verstopfungen der Abwasserleitungen zu vermeiden, dürfen ausschliesslich die „normalen Geschäfte auf der Toilette“ über die Kanalisation entsorgt werden. Feuchttücher, Binden, Essensreste, Katzenstreu sowie Öle und Fette usw. gehören nicht ins Abwasser und müssen im Hausmüll respektive separat entsorgt werden (siehe auch Abfälle / Grüngut). Allfällige Kanalreinigungen werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Abwässer dürfen nicht im Boden versickern, sie müssen mit Eimern aufgefangen werden und im Ausguss entsorgt werden.

Oberflächenwasser (Meteorwasser) darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

Für alle Installationen auf der Parzelle ist der Mieter verantwortlich. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Wasserschäden an Objekten.

10. Gaskontrolle

Für die Sicherheit ist es wichtig, dass alle 3 Jahre eine offizielle Gasprüfung durchgeführt wird. Für die Durchführung der Gasprüfung sind die Mieter zuständig. Zur Kontrolle ist dem Vermieter eine Kopie des Prüfungsberichts auszuhändigen. Auf der Anmeldung ist somit die letzte Gasprüfung immer ersichtlich. Bei einer nicht durchgeführten Gaskontrolle ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. In einem solchen Fall muss die Parzelle vom Mieter längstens, innerhalb von dreissig Tagen geräumt und dem Vermieter zurückgegeben werden. Die Regelungen gemäss Ziffer 20 ("Ende der Vertragsdauer") gelten in analoger Weise.

11. Abfälle / Grüngut / Bauschutt

Es dürfen nur die offiziellen Kehrichtsäcke der Gemeinde Arth verwendet werden und sind im bereitgestellten grauen Container bei der Scheune zu entsorgen. Informationen und Kehrichtsäcke sind an der Rezeption erhältlich.

Glas, PET, Blech, Alu, Papier, Karton, Öle und Fette usw. gehören nicht in die Kehrichtsäcke und gelten als Wertstoffe oder Sondermüll – diese sind im gemeindeeigenen Ökihof auf der Bernerhöhe zu entsorgen. Für weitere Informationen siehe „Güsel-Info der Gemeinde Arth“ am blauen Anschlagbrett im WC / Dusche oder frag' an der Rezeption.

Kompostierbare Abfälle wie Rasen- oder -Baumschnitt usw. sowie Küchenabfälle usw. gehören in den grünen Container bei der Scheune.

Andere Abfälle wie Bauschutt, Altholz usw. müssen separat im Ökihof entsorgt werden.

Jegliche Deponierung von Abfällen auf dem gesamten Platz, inkl. umliegender Wälder, ist strikte untersagt und kann zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen.

12. Notfall / Feuer / Feuerwerk

Auf dem ganzen Platz sind offene Feuerstellen und offenes Feuer verboten.

Feuerwerk darf nur am 1. August vor dem Platz verwendet werden – Feuerwerksreste sind sauber zu entsorgen. Auf dem ganzen Platz darf kein Feuerwerk abgefeuert werden.

Auf dem ganzen Platz sind Feuerlöscher installiert. Jeder Mieter sollte sich über die Standorte in seiner Nähe informieren.

Bei kritischen Situationen wie Feuer usw. ist die Feuerwehr (118) sofort zu alarmieren, und der Brand, falls möglich, mit den vorhandenen Feuerlöschern zu bekämpfen. Ausserdem sind umgehend alle Nachbarn sowie der Vermieter zu informieren und durch eine Hilfsperson die Sirene zu aktivieren (Knopf bei der Sirene Ecke Waschraum), sowie der Feuerwehr die Schranke zu öffnen und einzuweisen.

Alle Personen auf dem Platz haben sich in diesem Notfall umgehend zum Sammelplatz gegenüber der Rezeption zu begeben. Über allfällige Sirenentests wird rechtzeitig auf der blauen Infotafel bei den Toiletten informiert. Weitere Informationen gibt es an der Rezeption.

13. Bebauung der Parzellen

Die Gemeinde Arth hat bis auf weiteres einen Baustop auf dem ganzen Platz verfügt.

14. Verankerung, Sturmsicherung

Unser Platz befindet sich in einem Föhngebiet. Böenspitzen mit weit über hundert Stundenkilometern mehrmals pro Jahr sind hier die Regel.

Um Schäden zu verhindern, müssen alle Bauten (inkl. Vordächer), Wohnwagen und Mobilheime usw. entsprechend gesichert werden.

Schäden, die durch schlecht gesicherte Bauteile oder herumfliegende Gegenstände verursacht werden, gehen zulasten des Verursachers. Bei Schäden aufgrund fahrlässiger oder grobfahrlässiger Verursachung, respektive Unterlassung muss mit einer Strafklage gerechnet werden.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, welche durch Naturgewalten verursacht wurden.

15. Einzäunungen / Hecken

Die Parzelle und der integrierte Parkplatz darf nur mit Sträuchern und Bäumen abgegrenzt werden. Einzäunungen anderer Art bedürfen der Bewilligung des Vermieters. Änderungen der Einzäunung zwischen den Parzellen sind mit dem Nachbarn abzusprechen.

16. Pflege und Unterhalt

Der Mieter ist verpflichtet, die gemietete Parzelle und Parkplatz angemessen zu pflegen und in Ordnung zu halten. Wuchernde Hecken und Pflanzen, welche über die Parzellengrenze in öffentlichen Raum wachsen, werden vom Vermieter ohne vorgängige Mitteilung kostenpflichtig geschnitten.

Die Nebenwege, die zur Parzelle führen, sind bis Mitte Weg auf der gesamten Parzellenlänge durch den Mieter zu pflegen und zu unterhalten.

Ungepflegte Plätze sind kein schöner Anblick für die Nachbarn und immer wieder Ursache von Differenzen. Sträucher und Hecken sind mindestens zweimal im Jahr (Frühling und Herbst) zu schneiden; der Rasen muss gepflegt werden.

Mangelhafter Unterhalt kann zur Kündigung oder Nichterneuerung des Vertrages führen.

Der Platz befindet sich in einem Naturschutzgebiet; alle Pflanzen und Sträucher sind entsprechend zu schützen.

17. Dauer und Beendigung des Mietvertrags / Anzahlung / Haftungsausschluss

Der Mietvertrag für jede Parzelle ist befristet und lautet entweder auf eine Saison (1. April bis 31. Oktober) oder auf ein Jahr. Mietverträge mit neuen Mietern werden nur noch als Saisonplatz ausgestellt. Ebenso werden Mietverträge vom Saisonplatz nicht mehr auf Jahresplatz geändert.

Es besteht kein Anspruch des Mieters auf Erneuerung bzw. Verlängerung eines Mietvertrags. Der Vermieter kann in jedem Fall und ohne Begründung auf den Abschluss eines neuen Mietvertrags für das Folgejahr verzichten. Ein solcher Verzicht führt in keinem Fall zu einer Entschädigungspflicht des Vermieters. Dem Mieter ist bekannt, dass aufgrund baulicher Vorschriften Änderungen des Campingbetriebs bevorstehen. Infolge dieser Änderungen ist es möglich, dass Mobilheime bzw. Vorbauten umplatziert, umgebaut oder zurückgebaut werden müssen. Solche Massnahmen führen zu keinerlei Entschädigungsansprüchen der Mieter.

Bei Neuabschluss eines bestehenden Mietvertrags für eine neue Vertragsperiode werden die Vertragsformulare für das Folgejahr in der Regel im August zugestellt. Sie sind dem Vermieter vom Mieter bis spätestens Ende Oktober unterzeichnet zu retournieren. Mit der Retournierung des Vertragsformulars wird eine Anzahlung von CHF 100 fällig. Vertragsformular und Anzahlung können an der Rezeption abgegeben oder per Überweisung bezahlt werden. Die Anzahlung wird bei Zustandekommen eines neuen Mietvertrags auf der neuen Mietrechnung gutgeschrieben. Sofern das Vertragsformular nicht bis 31. Oktober unterzeichnet retourniert wird und/oder bis zu diesem Datum die Anzahlung auch nicht geleistet wird, kommt kein neuer Mietvertrag zustande.

Kommt, aus welchem Grunde auch immer, kein neuer Mietvertrag für eine neue Vertragsperiode zustande, muss die Parzelle bis spätestens zum Vertragsende geräumt und dem Vermieter zurückgegeben werden (siehe auch Ziffer 20 "Ende der Vertragsdauer").

18. Weitervermietung

Es ist den Mietern untersagt Parzelle oder Parkplatz an Dritte zu vermieten.

19. Verkauf der Bauten auf der Parzelle / Verbot der Wohnsitznahme

Der Käufer muss sich vor dem allfälligen Abschluss eines neuen Mietvertrags gemeinsam mit dem Verkäufer beim Vermieter vorstellen und dabei eine Wohnsitzbestätigung, einen aktuellen Betriebsregisterauszug, sowie das vollständig ausgefüllte Anmeldeformular übergeben. Der Vermieter entscheidet in jedem Fall frei, ob ein neuer Mietvertrag zustande kommt oder nicht. Der Verzicht auf den Abschluss eines neuen Mietvertrags muss vom Vermieter nicht begründet werden. Die Wohnsitznahme eines Mieters auf dem Campingplatz ist in jedem Falle ausdrücklich ausgeschlossen. Für die Überprüfung des Wohnsitzes kann auch unter dem Jahr eine Wohnsitzbestätigung verlangt werden. Der Campingplatz ist zum Erholen gedacht, nicht zum Wohnen. Sofern ein Mieter entgegen dieser Regelung seinen Wohnsitz auf den Campingplatz verlegt, oder sich andauernd auf dem Campingplatz aufhält, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. In einem solchen Fall muss die Parzelle vom Mieter längstens innerhalb von dreissig Tagen geräumt und dem Vermieter zurückgegeben werden. Die Regelungen gemäss Ziffer 20 ("Ende der Vertragsdauer") gelten in analoger Weise.

20. Ende der Vertragsdauer

Der Standplatz ist am letzten Tag der Vertragsperiode bis spätestens 16.00 Uhr sauber und komplett (auch Wassertänke, Gartenplatten usw.) zu räumen und dem Vermieter zu übergeben. Bei Beanstandungen kann der Vermieter dem Mieter eine Nachfrist gewähren. Bei Nichtbeachtung gilt das Wegweisungsrecht nach Ziffer 28 dieses Reglements.

Die Miete bleibt grundsätzlich bis zum offiziellen Vertragsende (Verkauf oder Räumung) geschuldet.

21. Rückerstattungen

Bei vorzeitiger Räumung der Parzelle hat der Mieter keinen Anspruch auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen.

22. Überwinterung / Saisonplätze / Schneeräumung

Mieter, die für ihre Parzelle einen Saisonvertrag abgeschlossen haben, können ihre Bauten (Wohnwagen, Mobilheim usw.) für den Rest des Jahres gegen Bezahlung auf der Parzelle stehen lassen. Der Betrag wird mit der Mietrechnung eingezogen.

Für Saisonmieter ist der Aufenthalt auf dem Platz ausserhalb der Saison grundsätzlich gestattet, jedoch kostenpflichtig für Tagesaufenthalte, Übernachtung und Parkplatz (an der Rezeption zu bezahlen). Wer den Platz ohne Anmeldung betritt, macht sich strafbar. Kurzbesuche unter einer Stunde sind kostenlos und müssen nicht angemeldet werden. Das Befahren des Platzes ist in dieser Zeit nicht möglich.

Im Winter gibt es keine Schwarzräumung auf dem Campingplatz. Bei glatten Verhältnissen sind die Aussenparkplätze zu benutzen. Bei Unfällen aufgrund Schnee oder Eis wird jede Haftung abgelehnt.

23. Haftung und Schäden

Jede Haftung für die Beschädigung fremden Gutes fällt auf den Verursacher.

Der Vermieter lehnt jede Haftung für Unfälle, Diebstahl, sowie Schäden durch die Benützung von defektem, sowie unpassendem Material oder auf Grund höherer Gewalt ab.

24. Bezahlung / Zahlungsverzug

Sämtliche Taxen, Gebühren und Mieten müssen zu Beginn der Vertragsdauer bezahlt sein. Bleibt die Zahlung trotz Mahnung nach 10 Tagen aus, kann der Vermieter über die entsprechende Parzelle sofort verfügen. Die Parzelle wird auf Kosten des säumigen Mieters geräumt. Bereits erfolgte Zahlungen verfallen zu Gunsten des Vermieters.

Hat der Mieter die Parzelle bereits belegt, kann der Vermieter bei ausbleibender Zahlung das Wegweisungsrecht nach Ziffer 28 in Anspruch nehmen.

25. Todesfall

Im Todesfall werden keine Mieten, Taxen und Gebühren zurückerstattet.

Die Hinterbliebenen sind für die Bauten (Wohnwagen, Mobilheim usw.) auf der Parzelle verantwortlich. Allfällige Kosten wie Mieten usw. oder Räumung der Parzelle gehen zu Lasten der Hinterbliebenen. Werden fällige Zahlungen nicht geleistet oder die Parzelle nicht fristgerecht geräumt, veranlasst der Vermieter die Räumung der Parzelle zulasten der Hinterbliebenen.

Werden innerhalb eines Jahres keine Erben gefunden oder es melden sich keine, respektive sie übernehmen keine Verantwortung, hat der Vermieter das Recht, die Bauten auf der Parzelle, soweit möglich, zu verkaufen und damit allfällige Schäden wegen ausbleibenden Zahlungen usw. zu decken. Es steht den Hinterbliebenen frei die Parzelle zu mieten (basierend auf diesem Reglement).

26. Ruhe und Ordnung

Jeder ist verpflichtet, allen Personen auf dem Platz mit Anstand und Respekt zu begegnen.

Die Nachtruhe dauert von 22.00 bis 07.00 Uhr

Die Mittagsruhe werktags von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist strikte einzuhalten – das gilt auch auf dem Spielplatz.

Freitags, samstags, sowie vor Feiertagen ist Arbeitsschluss spätestens um 17.00 Uhr.

Radio und Fernseher sind so einzustellen, dass die Nachbarn nicht gestört werden. Eltern sind grundsätzlich für ihre Kinder verantwortlich (Aufsichtspflicht) auf dem gesamten Platz, auch auf dem Spielplatz.

Sämtliche Bauarbeiten auf den Parzellen sind an Sonn- und Feiertagen sowie in den Monaten Juni, Juli und August untersagt.

Handwerkliche Gewerbe sind auf dem gesamten Platz nicht gestattet.

27. Infrastruktur

Alle öffentlich zugänglichen Räume wie Waschraum, Toilettenanlagen, Duschen usw. sind nach Gebrauch in sauberem Zustand zu hinterlassen.

Waschmaschine und Wäschetrockner müssen nach jeder Benützung gereinigt werden. Der Filter des Tumblers darf dabei nicht gespült werden, sondern muss trocken gereinigt werden.

28. Hausrecht / Wegweisung

Der Vermieter kann Massnahmen zur Einhaltung der anwendbaren Bestimmungen (dieses Reglements) ergreifen, kann Verursacher von Schäden belangen, sowie Mieter und / oder Gäste bei Nichteinhaltung der genannten Bestimmungen vom Platze weisen.

Das Wegweisungsrecht umfasst auch die Befugnis, die Parzelle auf Kosten des fehlbaren Mieters räumen zu lassen und der Vermieter kann frei darüber verfügen. Zudem ist der Vermieter in diesem Falle befugt den Wohnwagen oder das Mobilheim auf einen Abstellplatz zu transportieren und weiterhin dafür Miete zu verlangen. Eine Haftung des Vermieters, für in diesem Zusammenhang geltend gemachte Schäden, wird vollumfänglich ausgeschlossen.

Im Falle einer Wegweisung erfolgt keine Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen.

29. Rechtliches / Gerichtsstand

Das vorliegende Reglement ersetzt alle früheren Versionen und ist für alle Mieter des Campingplatzes Bernerhöhe verbindlich und somit integrierter Bestandteil aller abgeschlossenen Mietverträge. Ausserdem wird auf das „Reglement für die Benutzung der Schranke und das Befahren des Platzes“ verwiesen.

Weitere Informationen gibt es bei Unklarheiten an der Rezeption.

Bei Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten auf dem Campingplatz entscheidet der Vermieter endgültig.

Bei allfälligen Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Schwyz.