

Reglement über die Verwaltung und Benützung der Hafenanlage (Hafenordnung)

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Grundsätze

Dieses Reglement regelt die Organisation, Verwaltung, Benutzung, Miete und Tarifordnung der gesamten Bootshafenanlage im Föhnhafen der Gemeinde Ingenbohl, Brunnen.

Trägerin der Bootshafenanlage ist die Gemeinde Ingenbohl, vertreten durch die Liegenschaftskommission.

Art. 2

Geltungsbereich

Dieses Reglement ist namentlich rechtsverbindlich für:

1. alle Halter und Führer von Wasserfahrzeugen aller Art, welche die Bootshafenanlage benutzen.
2. alle Personen, die sich innerhalb der Bootshafenanlage aufhalten.

II. ORGANISATION UND VERWALTUNG

Art. 3

Gemeinderat

Der Gemeinderat führt die Oberaufsicht über die Hafenanlage. Es obliegt ihm insbesondere:

1. Regelung von Betrieb und Unterhalt der Bootshafenanlage
2. Verwaltung und Geschäftsführung, inklusive Abschluss der notwendigen Mietverträge mit den Benutzern des Hafens
3. Wahl und Anstellung des Hafenmeisters
4. Entscheidung über Meinungsverschiedenheiten zwischen der Liegenschaftskommission und einem oder mehreren Mietern bzw. Mietinteressenten

Art. 4

Hafenmeister

Die Aufgaben des Hafenmeisters werden durch den Gemeinderat in einem Pflichtenheft geregelt.

Dem Hafenmeister obliegt die unmittelbare Hafenaufsicht sowie die Durchsetzung und Einhaltung der Hafenordnung.

Der Hafenmeister kann in besonderen Fällen (Sturm, Hochwasser, etc.), auch ohne Rücksprache mit den Mietern, besondere Massnahmen zur Erhaltung der Sicherheit ergreifen.

Wer sich innerhalb des Hafens aufhält, ist an die Weisungen und Anordnungen des Hafenmeisters gebunden.

III. VERMIETUNG VON STANDPLÄTZEN

Art. 5

Die Mietverträge mit den Mietern werden vom Gemeinderat Zuständigkeit abgeschlossen.

Die Standplätze werden durch die Liegenschaftenkommission zugeteilt.

Art. 6

Ist die Nachfrage nach Standplätzen grösser als das zur Verfügung stehende Angebot, sind die Bewerber zunächst in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. natürliche Personen mit Wohnsitz und/oder Grundeigentum in Ingenbohl-Brunnen
2. natürliche Personen mit Wohnsitz und/oder Grundeigentum im Bezirk Schwyz
3. natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz
4. natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland.

Zuteilungskriterien

1. Wohnsitz, Sitz

Bei einer Bewerbung um einen Standplatz für ein Boot, das im Sinne von Art. 16 mehreren Personen zu Eigentum gehört, entscheidet die Liegenschaftenkommission.

Sind juristische Personen ganz oder teilweise Eigentümer des Bootes, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf einen Standplatz.

Die Liegenschaftenkommission kann regional aktiven Wassersportvereinen sowie Organisationen der öffentlichen Hand wie z. B. Seerettungsdienst oder Seepolizei einen Standplatz zuteilen.

Art. 7

Erfüllen mehrere Bewerber im Sinne von Art. 6 die gleichen Voraussetzungen, ist die Zuteilung in der Reihenfolge der zeitlich früheren Bewerbung vorzunehmen.

2. Warteliste

Ausnahmen von der Zuteilung gemäss Art. 6 können nur in begründeten Fällen durch die Liegenschaftenkommission gemacht werden.

Das Sekretariat der Liegenschaftenkommission führt hierzu eine Warteliste. Die Warteliste ist öffentlich einsehbar. Für Neuanmeldungen wird eine Gebühr von Fr. 100.00 erhoben, die nicht rückzahlbar ist. Zudem wird den Bewerbern eine jährliche Bearbeitungsgebühr von Fr. 60.00 in Rechnung gestellt. Wird diese Gebühr nicht bis zum 31. März des jeweiligen Jahres bezahlt, wird der Bewerber von der Warteliste gestrichen. Der Bewerber muss mindestens 16 Jahre alt sein.

Der Mietrechtsvertrag mit der Starflotte LUV geht den vorangehenden Bestimmungen (Art. 6 und 7) vor.

Art. 8

Sobald dem Bewerber ein Standplatz zugeteilt worden ist, hat er mit der Gemeinde einen privatrechtlichen Mietvertrag zu unterzeichnen.

Mietvertrag
1. Abschluss

Die Bestimmungen der vorliegenden Hafenumordnung müssen im Mietvertrag zum integrierenden Bestandteil des Mietvertrages erklärt werden.

Der Mietvertrag darf von den Bestimmungen der Art. 9 bis 21 nicht abweichen.

Art. 9

Die Mietzinse sind in der Tarifordnung des Art. 12 festgehalten.

2. Mietzins
a) Tarif

Die Mietzinse gelten für 12 Monate bzw. ein Kalenderjahr und sind ohne Berücksichtigung der Dauer der tatsächlichen Belegung 30 Tage nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt üblicherweise per 31. März.

Bei Neuvermietungen wird für das laufende Jahr unmittelbar nach Abschluss des Mietvertrages Rechnung gestellt, wobei der erste Mietzins die Miete für das angebrochene Jahr umfasst und innert 30 Tagen seit Vertragsunterzeichnung zu bezahlen ist.

Art. 10

Endet das Mietverhältnis während des Miet- bzw. Kalenderjahres, wird dem Mieter der bereits geleistete Mietzins für das restliche Jahr zurückerstattet, sofern der Standplatz sofort weitervermietet werden kann.

b) Rückerstattung

Art. 11

Mietzinsänderungen sind dem Mieter bis spätestens 30. September, mit Wirkung ab dem neuen Kalenderjahr, eingeschrieben mitzuteilen.

c) Mietzins-
änderungen

Will der Mieter die Mietzinsänderung nicht akzeptieren, hat er bis zum 31. Oktober auf Ende des Kalenderjahres zu kündigen. Andernfalls gilt die Änderung als akzeptiert.

Art. 12

3. Tarifordnung

Die Höhe der Mietzinse wird entsprechend der Bootsplatzkategorie festgelegt.

Es gelten folgende Tarife:

Platz-Kategorie	Mietzins (Fr.)
Car	2'825.00
A	2'150.00
B	1'115.00
C	880.00
L	735.00
T1	480.00
T2	950.00

Diese Tarife gelten für Mieter mit Wohnsitz in der Gemeinde Ingenbohl. Mieter mit Wohnsitz im Bezirk Schwyz bezahlen 20 % mehr. Mieter, die ausserhalb des erwähnten Rayons wohnen, bezahlen 50 % mehr.

Die Mietzinse gelten pro Platz und Kalenderjahr. Die Mehrwertsteuer ist im Mietzins inbegriffen.

Im Mietzins inbegriffen ist der Strom, der bei einer üblichen Nutzung als Standplatz beansprucht wird. Geht der Stromverbrauch über die normale Nutzung als Standplatz hinaus, ist eine spezielle Vereinbarung betreffend den Stromnebenkosten im Mietvertrag zu vereinbaren. Die Liegenschaftskommission kann unter Berücksichtigung der konkreten Umstände eine Pauschale festlegen.

Jeweils nach 5 Jahren, erstmals per 1.1.2013, werden die Tarife der Teuerung angepasst, falls sich der Index der Konsumentenpreise um mindestens 5 Punkte verändert hat. Als Basis gilt der Index per 1.4.2008 von 103.6 Punkten (Basis Dez. 2005 =100 Punkte).

Art. 13

Als Mietjahr gilt das Kalenderjahr.

Der genaue Mietbeginn wird im Mietvertrag festgelegt und der Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Mietvertrag erlischt bei Kündigung und mit dem Tod des Mieters/der Mieterin.

Der Tod des bisherigen Mieters ist umgehend der Liegenschaftskommission zu melden. Der erbberechtigte Lebenspartner oder ein direkter Nachkomme kann den Standplatz übernehmen. Sie genießen Priorität vor allen anderen Bewerbern.

Sind die Voraussetzungen für die Weitergabe des Standplatzes nicht erfüllt, ist dieser spätestens nach sechs Monaten zu räumen. Wird der Standplatz nicht fristgerecht freigegeben, hat die Liegenschaftskommission das Recht, diesen unter Kostenfolge (für Auswassern, Transport, Lagergebühren, Miete, Entsorgungskosten sowie Umtriebe der Liegenschaftsverwaltung, etc.) räumen zu lassen.

Stellt die Liegenschaftskommission fest, dass das Boot nicht in einem fahrtüchtigen und/oder gepflegten Zustand ist, setzt sie dem Mieter eine kurze Frist von 14 Tagen zur Behebung des Zustandes an. Die Liegenschaftskommission hat sodann das Recht, den Standplatz unter Kostenfolge räumen zu lassen. Die Kostenfolge richtet sich nach dem vorstehenden Absatz.

Art. 14

Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien durch ordentliche Kündigung aufgelöst werden. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate und hat auf das Ende eines Kalendermonates zu lauten.

Die ordentliche Kündigung hat durch Einschreibebrief zu erfolgen. Sie gilt als rechtzeitig, wenn das Kündigungsschreiben spätestens 6 Monate vor dem Kündigungstermin einer Inlandpoststelle übergeben worden ist.

Die Bestimmungen in Art. 11 Abs. 2 bleiben vorbehalten.

4. Dauer
a) Grundsätze

- b) Kündigung

Art. 15

Eine vorzeitige Auflösung des Mietverhältnisses ist in gegenseitigem Einvernehmen beider Vertragsparteien jederzeit möglich.

c) vorzeitige
Auflösung

Die Gemeinde kann einen Mietvertrag in folgenden Fällen vorzeitig und fristlos auflösen:

1. bei Verstößen des Mieters gegen die Hafenordnung nach vorangegangener schriftlicher Mahnung und Kündigungsandrohung.
2. bei Zahlungsverzug des Mieters bezüglich Mietzins nach erfolgloser zweimaliger ordentlicher Mahnung.
3. bei Nichtbenutzung des Platzes während der Sommersaison oder wenn das Boot in einem verwahrlosten Zustand ist.
4. bei Nichtmeldung von verursachten Schäden.
5. bei missbräuchlicher Bildung einer Eigentümergemeinschaft.

Über spezielle Fälle entscheidet die Liegenschaftskommission auf schriftlichen Antrag.

Art. 16

Der Mietvertrag darf nur mit einem Mieter abgeschlossen werden, der zugleich Eigentümer des für den Standplatz bestimmten Bootes und auch tatsächlicher Benutzer des Standplatzes bzw. Bootes ist und der nicht bereits Mieter eines Standplatzes ist.

5. Besonderes
a) Eigentum

Steht das Boot sachenrechtlich im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Personen, ist der Mietvertrag mit allen Eigentümern, unter solidarischer Haftbarkeit, abzuschliessen, unabhängig von den Eigentumsquoten am Boot.

Die Liegenschaftskommission entscheidet über die Zulässigkeit von Eigentümergemeinschaften. Der Hauptbeteiligte muss Wohnsitz oder Grundeigentum in Ingenbohl-Brunnen haben. Eigentümergemeinschaften sind unzulässig, wenn diese dazu dienen, die Zuteilungskriterien zu umgehen oder wirtschaftliche Interessen verfolgt werden.

Sind diese Eigentümer in verschiedenen "Mietzinsrayons" gemäss Art. 12 wohnhaft, wird der Tarif von der Liegenschaftskommission festgelegt.

Mehrere Eigentümer haben gegenüber der Vermieterin eine verantwortliche Person zu bestimmen.

Art. 17

Hat der Mieter innert sechs Monaten nach Abschluss des Mietvertrages kein Boot erworben oder veräussert der Mieter sein Boot, ohne innert der Frist von sechs Monaten ein anderes zu erwerben, erlöscht sein Anspruch auf Weiterführung des Mietverhältnisses ohne Kündigung auf jenen Zeitpunkt hin, an welchem das Mietverhältnis mit einem neuen Mieter abgeschlossen wird. Die Vermieterin hat für eine baldmöglichste Weitervermietung besorgt zu sein.

Ein Nachfolgerecht für die neue Eigentümerschaft des Bootes besteht nur, falls es sich bei der neuen Eigentümerschaft um Ehe- und Lebenspartner sowie direkte Nachkommen handelt. Bei Härtefällen entscheidet die Liegenschaftenkommission.

Wechseln die Eigentumsverhältnisse am Boot derart, dass eine oder mehrere Personen zur bisherigen Eigentümergemeinschaft hinzustossen, gilt dies nicht als Bootsveräusserung im Sinne dieses Artikels.

Wechseln die Eigentumsverhältnisse am Boot derart, dass eine oder mehrere Personen aus der bisherigen Eigentümergemeinschaft ausscheiden, entscheidet die Liegenschaftenkommission über das zukünftige Mietverhältnis unter Beachtung der Zuteilungskriterien (Art. 6) und der Dauer der Beteiligung der verbleibenden Halter an der Eigentümergemeinschaft. Die verbleibenden Eigentümer haben innert einer Frist von drei Monaten der Liegenschaftenkommission mitzuteilen, ob und wie die Eigentümergemeinschaft weitergeführt wird. Ein Anspruch auf Fortsetzung des Mietverhältnisses besteht nicht.

Wird mit der fortgesetzten Eigentümergemeinschaft eine Umgehung der Zuteilungskriterien bezweckt, ist die Liegenschaftenkommission berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen (Art. 15 Abs. 2 Ziff. 5).

Eigentümergeinschaften sind unzulässig, wenn die Vermutung besteht, dass die Statuten umgangen werden oder wirtschaftliche Interessen verfolgt werden. Die Liegenschaftenkommission entscheidet über die Zulässigkeit von Eigentümergemeinschaften.

Art. 18

Untervermietung, dauernde Überlassung zum Gebrauch sowie Abtausch der Standplätze sind nicht gestattet.

Die Belegung mit einem Ersatzboot ist zeitlich beschränkt möglich. Sie bedarf der Zustimmung des Hafenmeisters bzw. der Liegenschaftenkommission.

b) Bootsveräusserung

c) Untermiete und Abtausch

Art. 19

Der Mieter ist verpflichtet, der Liegenschaftenkommission unverzüglich folgende Meldungen zu erstatten:

1. Änderung der Adresse
2. Bootswechsel bzw. Bootsveräusserung
3. längere Abwesenheiten unter Bekanntgabe eines Stellvertreters
4. Änderung der Eigentumsverhältnisse und Eignergemeinschaften

Der Mieter ist verpflichtet, der Liegenschaftenkommission eine Kopie des Schiffsausweises zu übergeben. Der Datenschutz bleibt gewährleistet.

d) Meldepflicht

Art. 20

Die Liegenschaftenkommission kann dem Mieter nach vorheriger Anhörung einen anderen Standplatz zuweisen, der den Ausmassen des Bootes genügt.

Nach Absprache mit dem Mieter kann der Hafenmeister über einen Standplatz zur Verwendung als Gästeplatz ohne Entschädigung an den Mieter verfügen. Die Bootsplatzmieter haben dem Hafenmeister mitzuteilen, wenn der Standplatz während den Sommermonaten länger als ein Tag nicht beansprucht wird.

e) Auslastung

Mieter von Trockenplätzen, welche ihre Boote anderswo überwintern, haben dem Hafenmeister Meldung zu erstatten. Über die freigewordenen Plätze kann der Hafenmeister in Absprache mit dem Mieter ohne Entschädigung verfügen und diese für allfällige Winterstandplätze für Boote mit Wasserplatz im Föhnhafen benützen. Sie sind für eine Benutzungsdauer von max. sechs Monaten mit Fr. 200.00 kostenpflichtig.

Art. 21

Die Liegenschaftenkommission ist berechtigt, mit den ortsansässigen Bootsgewerbebetrieben einen speziellen Mietvertrag abzuschliessen. Die Liegenschaftenkommission kann einem Bootsgewerbebetrieb bei der Zuteilung eines Standplatzes im Sinne von Art. 7 Abs. 2 Vorrang gewähren.

Bootsgewerbebetriebe

IV. HAFENORDNUNG

Art. 22

Allgemeine Ordnung

Der Unterhalt der Bootshafenanlage erfolgt durch die Gemeinde Ingenbohl-Brunnen.

Sämtliche Benutzer der Anlagen sind verpflichtet, diese und deren Einrichtungen mit der notwendigen Sorgfalt und zweckkonform zu benutzen.

Art. 23

Besondere Ordnung

Die Beeinträchtigung der Umwelt in und um die Bootshafenanlage ist auf das absolute Minimum zu beschränken. Für die gesamte Anlage gelten die eidgenössischen und kantonalen Gewässerschutzbestimmungen.

1. für alle Hafennutzer
 - a) Umweltschutz

Es ist insbesondere verboten:

1. das Wasser durch Abgänge von Öl, Petrol, Treibstoffen, Fäkalien oder schädlichen Essenzen zu verunreinigen
2. irgendwelche Gegenstände ins Wasser zu werfen
3. Abfälle zu deponieren.

Art. 24

b) Schwimmen und Tauchen

Schwimmen und Tauchen in der gesamten Hafenanlage sind ausdrücklich verboten.

Art. 25

Die Bootsführer, welche die Hafenanlage als Mieter oder Besucher benutzen, sind verpflichtet:

1. für das Belegen der Boote nur die dafür vorgesehenen festen Einrichtungen zu benutzen
2. für jede Veränderung dieser Vorrichtungen und für weitere Installationen die Zustimmung der Liegenschaftskommission einzuholen
3. die Boote derart zu belegen, dass bei Wellengang und bei starkem Wind weder die Hafenanlagen noch die Nachbarboote beschädigt werden können
4. für das Belegen der Boote geeignete Vertäuungsmaterialien, gemäss Weisungen des Hafenmeisters, zu verwenden (Ketten und abschliessbare Befestigungen sind verboten)
5. die Abspannung der Fallen an Segelbooten vorzunehmen
6. die Boote in gepflegtem, fahrtüchtigem und eingelöstem Zustand zu halten.
7. Auf Trockenplätzen abgestellte Boote sind mit Zurrgurten (beim Hafenmeister unentgeltlich zu beziehen) nach Anweisung des Hafenmeisters zu belegen. Ebenso sind die Boote mit handelsüblichen Blachen windsicher abzudecken.

2. für Bootsführer
 - a) Gebote

Art. 26

Es ist den Bootsführern, welche die Hafenanlage als Mieter oder Besucher benutzen, insbesondere verboten:

1. in der Bootshafenanlage irgendwelche Fahrzeuge mit umweltschädigenden Mitteln zu reinigen
2. Bootszubehör, Beiboote, Bootsdecken, Fahrzeuge oder persönliche Effekten auf der Mole, den Stegen und den Fusswegen dauernd zu deponieren
3. Lagerböcke, Slipwagen oder Bootsanhänger im Hafeneareal ohne Bewilligung des Hafenmeisters abzustellen.

- b) Verbote

Art. 27

Gästeplätze

Gästeplätze werden vom Hafenmeister den Benutzern zugewiesen. Es darf ausschliesslich an den zugewiesenen Orten belegt werden.

Die Benutzer haben sich beim Hafenmeister zu melden und seine Anweisungen zu befolgen. Bei Abwesenheit des Hafenmeisters darf nur an den offiziell bezeichneten Gästeplätzen belegt werden.

Die Gästeplatzgebühr von Fr. 15.00 ist im Voraus gegen Quittung dem Hafenmeister oder seinem Stellvertreter zu bezahlen.

Art. 28

Verkehrsvorschriften

Zu Wasser und zu Land gelten die allgemeinen gesetzlichen Verkehrsvorschriften. Signal- und Hinweistafeln sowie die Anweisungen des Hafenmeisters sind strikte zu befolgen.

1. Allgemeines

Fahrzeuge aller Art dürfen nur im dafür vorgesehenen Raum zirkulieren und sind gegebenenfalls ordnungsgemäss auf den vorgesehenen Parkarealen abzustellen.

Art. 29

2. Höchstgeschwindigkeit

In der gesamten Bootshafenanlage gilt für Wasserfahrzeuge aller Art eine Höchstgeschwindigkeit von 5 km/h.

Art. 30

3. Ein- und Auswasserungen

Für die Benützung der Slipanlage und des Hafenkranes sind die entsprechenden Benützungsordnungen massgebend.

Für die Mieter der Starflotte LUV gelten die im entsprechenden Mietrechtsvertrag festgehaltenen Bestimmungen.

Art. 31

4. Bootsfahrschule

In der gesamten Bootshafenanlage sind Fahrkurse nur von Montag bis Samstag gestattet.

Folgende Regeln sind zu beachten:

1. der Verkehr in der Hafenanlage darf in keiner Weise beeinträchtigt werden
2. den Anordnungen des Hafenmeisters ist strikte Folge zu leisten.

V. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Art. 32

Die Gemeinde haftet weder für Personen- noch Sachschäden sowie deren Vertreter im Zusammenhang mit dem Betrieb des Hafens. Haftung der Gemeinde

Art. 33

Bootseigentümer bzw. -führer haften für:

Haftung der Benutzer
1. Elementarschaden

1. alle Schäden, die durch sie oder durch ihr Boot an der Hafenanlage, deren Einrichtungen, an Nachbar- oder anderen Booten entstehen sowie für alle weiteren durch sie verursachten Schäden
2. alle Schäden gemäss Ziffer 1, die durch Personen verursacht worden sind, denen das eigene Boot überlassen worden ist.

Schäden an der Bootshafenanlage oder deren Einrichtungen sind unverzüglich dem Hafenmeister zu melden. Schäden an Booten sind unverzüglich dem Eigentümer und dem Hafenmeister zu melden.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34

Bei Verstössen gegen dieses Reglement hat der Gemeinderat das Recht, soweit möglich, Einrichtungen auf Kosten des Fehlbaren entfernen zu lassen oder eine Ersatzvornahme zu veranlassen.

Verstösse gegen die
Hafenordnung

Der Gemeinderat erlässt bei Verstössen gegen dieses Reglement die notwendigen Anordnungen; eine Strafverfolgung bleibt vorbehalten.

Art. 35

Gegen Anordnungen des Hafenmeisters oder der Liegenschaftskommission kann innert 20 Tagen seit Kenntnissgabe beim Gemeinderat Beschwerde erhoben werden. Der Gemeinderat entscheidet endgültig.

Rechtsmittel

Die Beschwerden sind schriftlich, im Doppel und mit einer Begründung einzureichen.

Diese Hafenanordnung tritt auf den 1. Juli 2008 in Kraft.

Gemeinderat Ingenbohl
6440 Brunnen

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 2. Juni 2008.

