

Betriebs-Reglement Camping Morteratsch

Art. 1 Zweck

Im Grundbuch Pontresina wurde zulasten der nachstehenden Liegenschaften

- 1) Parzelle Nr. 1526, Plan 27 und 28, Runtunas und Chalchan, Hauptbuchblatt 1260 mit 571'310 m² Weide, Gewässer;
Eigentümerin: Bürgergemeinde Pontresina
- 2) Parzelle Nr. 1530, Plan 28, God dals Plauns, Hauptbuchblatt 1264 mit 156'367 m² Wald, Weidwald Campingplatz Plauns, Trafostation Assek. Nr. 321-B ;
Eigentümerin: Bürgergemeinde Pontresina
- 3) Parzelle Nr. 1506, Plan 26 und 28, God dals Plauns, Hauptbuchblatt 1240 mit 106'690 m² Wald, Weidwald, Gebäude Magazin Assek. Nr. 306-B, Brechanlage 2 Assek. Nr. 306-C, Brechanlage 1 Assek. Nr. 306-D, Pumpenhaus Assek. Nr. 306-E, Kläranlage Assek. Nr. 306-F, Betonanlage Assek. Nr. 306-H, Hallenneubau Assek. Nr. 306-I, Tunnel Assek. Nr. 306-K, Fasslager Assek. Nr. 306-L, Pumpenhaus und Wassertank Assek. Nr. 306-M, Streusplitt-Silo Assek. Nr. 306B Strasse, Weide, Gartenanlage/Umschwung
Eigentümerin: Bürgergemeinde Pontresina

mit Datum vom 30. November 1999 ein Baurecht für den Betrieb des Zeltplatzes Morteratsch mit Camping und Caravanning-Betrieb zugunsten des Tourismus Vereins Pontresina begründet und auf dem Hauptbuchblatt 2522 verselbständigt. Gemäss Punkt 3. Absatz 6 des vorgenannten Baurechtsvertrages wird ein Betriebs-Reglement für den Campingplatz mit den nachstehenden Punkten erstellt:

Der Tourismus Verein Pontresina ist als Eigentümer des Baurechts-Grundstückes Nr. 2522 berechtigt, auf dem vorgenannten Baurechtsgrundstück einen Zeltplatz mit motorisiertem Camping- und Caravanning-Betrieb zu errichten und zu betreiben. Der Campingplatz muss als Ferienplatz betrieben werden.

Art. 2 Zusammenarbeit Tourismus Verein – Bürgergemeinde Pontresina

¹Der Tourismus Verein Pontresina entrichtet der Bürgergemeinde Pontresina neben dem jährlichen Baurechtszins eine zusätzliche Zeltplatzgebühr von Fr. 0.10 (Franken null/Rappen 10) pro Logiernacht, zahlbar am Ende der Kurtaxenperiode. Diese Zeltplatzgebühr ist dem Landesindex der Konsumentenpreise, mit Indexstand Juni 2013 mit 99,5 Punkten (Basis Mai 2013), jeweils alle 10 Jahre anzupassen. Bei einer Pauschalierung werden 60 LN pro Saisonstandplatz berechnet.

²Dieses Betriebsreglement hat Gültigkeit bis zum Ablauf des Baurechtsvertrages, sofern sich die Parteien nicht in der Zwischenzeit auf eine neue Vereinbarung einigen.

³Sollten sich aus dem Zeltplatzbetrieb schwerwiegende Mängel ergeben, die Anlass zu Ärgeris oder sonst wie Anstoss erregen, so steht es der Bürgergemeinde Pontresina nach erfolgloser Verhandlung und nach angemessener Androhung frei, gestützt auf Artikel 9 des Baurechtsvertrages 21. Dezember 1978 den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen.

⁴Dieses Betriebsreglement bildet Bestandteil des Baurechtsvertrages sowie des Wald-Servituts-Vertrags und ist bei allfälligen Vertragsverlängerungen oder Vertragsänderungen zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

⁵Sämtliche Verpflichtungen aus diesem Betriebsreglement sind sowohl durch die Bürgergemeinde Pontresina wie auch durch den Tourismus Verein Pontresina mit der Weiterüberbindungsklausel einem allfälligen Rechtsnachfolger (Käufer, Baurechtsnehmer etc.) zu überbinden.

Art. 3 Bauten, Wegrechte

¹Dem Tourismus Verein Pontresina ist es insbesondere gestattet, auf dem Campingplatz Gebäude für die Unterbringung von Waschegelegenheiten, WC- und Duschanlagen, Aufenthaltsräumen, Restauration und Verkaufsladen oder dem Betrieb allgemein dienlicher Infrastrukturen und Bauten zu errichten.

²Der Fahrweg nach Morteratsch muss immer für den Fahr- wie auch für den Fussgängerverkehr offen bleiben.

³Die Fusswege durch den Campingplatz müssen für den Fussgänger- und Fahrradverkehr sowie als Fahrwege für den Werkdienst offen gehalten werden.

Art. 4 Geltungsbereich

¹Das Reglement gilt für alle Campeure sowie für alle Personen, welche sich auf dem Camping Morteratsch aufhalten.

²Besondere Bestimmungen für Saison- und Jahresmieter werden ebenfalls in diesem Reglement geregelt.

Art. 5 Pächter, Mietverträge

¹Der Tourismus Verein wird durch den Pächter gegenüber den Gästen repräsentiert. Der Pächter ist verantwortlich für den Zustand des Platzes und der Einrichtungen sowie für die Einhaltung des Betriebsreglements. Seinen Weisungen und Anordnungen ist strikte Folge zu leisten.

²Der Pächter ist berechtigt Mietverträge mit den Mietern abzuschliessen. Der Mietvertrag an die Dauergäste ist offizieller Bestandteil dieses Reglements.

³Alle weiteren Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten werden im Pachtvertrag zwischen Tourismus Verein und Pächter bestimmt.

Art. 6 Zulassung

¹Der Campingplatz steht im Prinzip allen Gästen offen. Der Pächter kann Personen den Zutritt zum Platz ohne Angabe von Gründen verweigern.

²Es dürfen maximal 5 Parteien à 2 Personen Dauerwohnsitz nehmen. Diese sind verpflichtet, sich offiziell bei der Gemeinde Pontresina anzumelden.

³Jugendliche unter 16 Jahren haben nur in Begleitung eines für sie verantwortlichen Erwachsenen Zutritt.

Art. 7 Installationen an Jahresplätzen

¹Dem Campingplatz Morteratsch soll der Charakter als naturbelassener Zeltplatz erhalten bleiben.

²In diesem Zusammenhang wird Folgendes festgelegt:

- Umzäunungen aller Art, das Anlegen von Gärten, Veränderungen der Bodenbeschaffenheit sowie jede Art von festen Einrichtungen sind untersagt. Vgl. auch Pt. 7.2
- Vor der Erstellung eines Vorbaus, Windfangs oder einer Zusatzbedachung des Wohnwagens ist mit der entsprechenden, vermassten Planskizze beim Platzwart eine Bewilligung einzuholen.

Art. 7.1 Wohnwagen, Schutzdächer, Vorzelt

- Die maximale Länge des Wohnwagens beträgt 8 Meter ohne Anhängervorrichtung*
- Die Räder der Wohnwagen dürfen nicht abgenommen werden.
- Die Wohnwagenumrandung (Holzbretter, Schaltafeln usw.) muss mit Zeltstoff oder PVC eingefasst sein.
- Für die Überdachung ist ein Wohnwagenschutzdach zulässig. Dieses darf nur aus Kunststofffolie in unauffälliger Farbe und Aluminiumunterbau gefertigt sein. Maximalmasse ab äußerstem Punkt eines unbeweglichen Teiles des Wagenkastens: Heck und Front 40 cm, seitlich 20 cm, Höhe über dem Wohnwagendach max. 30cm. Ein Doppeldach für Wohnwagen und Vorzelt ohne sichtbare Stützstangen ist zugelassen.
- Ein handelsübliches Vorzelt oder ein Holzvorbau ist zugelassen. Ein Holzvorbau muss mit Zeltstoff verkleidet sein. Das optische Aussehen muss dem eines handelsüblichen Vorzeltes entsprechen.
- Der gedeckte Vorbau inkl. Windfang darf max. 3.2 m breit, auf dem Dach gemessen, sein.* Die maximale Länge des Vorbaus darf die Gesamtlänge des Wohnwagenaufbaus nicht überschreiten.* Die Höhe des Vorbaus beschränkt sich auf die Wohnwagenhöhe.
- Zugelassen ist eine Abdeckung des Gaskastens mit Zeltstoff oder PVC (max. Deichsellänge) oder eine Materialkiste (Länge max. 2 m, Breite max. 1 m, Höhe max. 1 m) oder ein kleines Materialzelt (Länge max. 2 m, Breite max. 1.5 m) zur Aufbewahrung der Gasflaschen.
- Wohnwagen und deren Vorbauten inkl. Windfang gelten als Einheit. Diese Einheit darf in keinem Falle erweitert, zum Beispiel durch ein Küchenzelt oder ähnliches oder mit anderen Einheiten verbunden werden.*

Art. 7.2 Bodenbeschaffenheit, Untermauerungen, Umzäunung

- Veränderungen der Bodenbeschaffenheit, das Auslegen von Steinplatten sowie feste Unterbauten sind grundsätzlich verboten.
Als Ausnahme wird ein mit natürlichen Materialien erstellter Zugang zum Wohnwagen toleriert. Ebenfalls toleriert werden als Sonnendeck verlegte Lattenroste. Die Lattenroste und die Wohnwagen-Vorzeltseinheit dürfen zusammen die Fläche von 60 m² nicht überschreiten.
- Untersagt sind: Untermauerungen, Abgrabungen*, Hangsicherung durch Stützmauern*, Betonsockel, Befestigung der Vor- und Sitzplätze mit Kies und/oder Sand*, geschlossene Plattenbeläge, fix installierte Tische und Bänke*, Wasser- und Abwasseranlagen, elektrische Anlagen wie Zuleitungen und anderes auf und an den Bäumen, Waldbodenveränderungen jeglicher Art, Ausheben von Wassergräben, Anlegen von Gärten und gartenähnlichen Anlagen, jegliche Pflanzung (ausser in Töpfen)
- Untersagt sind: Umzäunungen und Absperrungen aller Art wie Gartenzäune, Hecken und andere feste Bepflanzungen, Markierung mit Pflöcken

Art. 7.3 Sonnenschutzzelte, Sichtschutzwände und Pavillons

¹Solche Installationen sind grundsätzlich erlaubt, sind jedoch bei Abwesenheit des Campers unaufgefordert zu entfernen.

²Die Tiefe von 2.50 m darf nicht überschritten werden. Dies gilt auch für Campingutensilien wie z.B. Velos, Schlauchboote, mobile Gartengrills sowie Sport- und Freizeitgeräte.

Art. 7.4 Fahnenmasten

Sind nicht gestattet

Art. 7.5 Parabolantennen

¹Mit einem max. Durchmesser von 80 cm können Parabolantennen auf dem Dach der Installation bis zu einer max. Höhe von 1 m Oberkante montiert werden.

²Wenn dieser Standort keinen Empfang gewährleistet, kann der Pächter einen alternativen Standort bewilligen.

Art. 7.6 Verkauf der Installation

¹Der Mieter kann keinen Anspruch auf den Verkauf der Installation auf dem Standplatz geltend machen.

²Bei der Auflösung des Mietvertrages ist der Platz grundsätzlich zu räumen und der Standplatz im ursprünglichen Zustand an den Vermieter zurück zu geben. Es besteht kein Anrecht auf Weiterverkauf der Installation auf dem Platz.

Art. 8 Holzhäuser, Bungalows

Es sind ausschliesslich mobile Holzhäuser zur Vermietung durch den Pächter gestattet.

Art. 9 Tarife Gebühren, Ankunft und Abreise von Touristen

¹Die gültigen Tarife, Öffnungszeiten, Sicherheitsbestimmungen und Notfallnummern sind an der Camping Rezeption publiziert.

²Der gesamte Aufenthaltspreis ist vor dem Beginn des Aufenthaltes fällig und spätestens am Abend vor der Abreise zu bezahlen. Der Pächter kann eine Akontozahlung verlangen.

³Jeder Gast muss sich bei seiner Ankunft an der Rezeption des Campingplatzes unter Vorweisung eines gültigen Ausweispapiers melden und sich registrieren lassen.

⁴Während der Hochsaison wird bei Abreise nach 12.00 Uhr eine zusätzliche Übernachtung in Rechnung gestellt.

⁵Zwischen 22.00 und 07.00 Uhr sind Ankünfte und Wegfahrten nicht gestattet.

Art. 10 Standplatz, Zuweisung und Umfang

a) Jahresplätze

Es dürfen max. 1/3 der Stellplätze als Jahresplätze belegt werden.

Die Zuteilung der Saison- und Jahresplätze erfolgt durch den Pächter, wobei den Wünschen der Gäste im Rahmen des Möglichen Rechnung getragen wird.

Die Zuteilung erfolgt auf der Basis eines Plans.

b) Touristenplätze

Ein fixer Stellplatzplan für Touristen würde den Charakter des Campingplatzes negativ beeinträchtigen. Ist die Rezeption nicht besetzt, kann sich der Gast provisorisch auf einem Standplatz niederlassen, allerdings ohne Anspruch auf definitiven Verbleib.

Art. 11 Unbewohnte Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile

¹Das Abstellen bzw. Zurücklassen von unbewohnten Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen auf dem Camping Morteratsch ist nur mit Bewilligung des Pächters gestattet und ist gebührenpflichtig.

²Für das Überwintern von unbewohnten Wohnwagen wird die volle Standplatzgebühr verrechnet.

Art. 12 Besucher

¹Besucher sind während der Nachtruhezeit ab 22.00 Uhr nicht gestattet.

²Die Gäste haften dafür, dass ihre Besucher die Gebühren entrichten und sich an das Reglement halten.

Art. 13 Haustiere

¹In der Nebensaison kann der Pächter Mushern mit mehr als 2 Hunden den Aufenthalt auf dem Campingplatz gestatten.

²Die Halter sorgen dafür, dass ihre Haustiere andere Gäste nicht belästigen und weder Areal noch Anlagen verschmutzen.

³In die Sanitäreanlagen dürfen keine Haustiere mitgenommen werden.

⁴Es ist verboten, Haustiere unbeaufsichtigt oder eingeschlossen auf dem Platz zurückzulassen.

⁵Hunde sind stets an der Leine zu halten.

Art. 14 Nachtruhe

¹Zwischen 22.00 Uhr und 07.00 Uhr herrscht Nachtruhe. Jede Aktivität, welche Lärm verursacht, ist in dieser Zeit untersagt.

²In Ausnahmefällen kann der Pächter die Nachtruhe verschieben.

³Als Aussenbeleuchtungen sind herkömmliche Wohnwagen-Aussenlichter gestattet.

⁴Beleuchtungsvorrichtungen zur Beleuchtung der Umgebung sind verboten.

Art. 15 Gastronomiebetrieb

Alkoholische Getränke dürfen nur bei Vorliegen der entsprechenden Verkaufsbewilligung abgegeben werden.

Art. 16 Hygiene, Ordnung und Kehrrecht

¹Der gesamte Campingplatz und insbesondere die sanitären Anlagen müssen stets in sauberem Zustand gehalten werden.

²Unter die Ausgussrohre der Wohnwagen müssen Behälter gestellt werden.

³Die Abwasser und der Inhalt von tragbaren WCs sind in die dafür vorgesehenen Einrichtungen bzw. Ausgüsse zu entleeren.

⁴Die Entleerung von Abwasser auf den Boden, in die Gitter der Wasserabflüsse oder direkt in öffentliche Gewässer ist streng verboten.

⁵Kehricht/Abfälle jeglicher Art sind in den dafür vorgesehenen Sammelstellen zu entsorgen, wobei der Abfalltrennung besondere Beachtung zu schenken ist.

⁶Das Waschen oder Reinigen von Fahrzeugen auf dem Campingareal ist untersagt, ausgenommen an der eigens dafür bezeichneten Stelle.

Art. 17 Feuer

¹Offene Feuer ausserhalb der dafür vorgesehenen Feuerstellen sind streng verboten.

²Jegliches Abfeuern von Feuerwerk auf dem Platz ist verboten.

³Die feuerpolizeilichen Vorschriften der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) müssen eingehalten werden

Art. 18 Gas, Elektroinstallationen

¹Holzöfen jeglicher Art sind auf dem Platz verboten.*

²Das Aufstellen von Heizkörpern im Freien ist untersagt.

³Alle baulichen elektrischen Anlagen müssen nach gesetzlichen Vorschriften fachmännisch erstellt werden. Dies hat der Mieter zu beachten; er ist gehalten seine Installationen durch Fachleute ausführen lassen.

Die Kabel von der Steckdose zum Wohnwagen sind sorgfältig zu verlegen und müssen den Vorschriften entsprechen.

Vom Platzwart wird pro Einheit nur eine Steckdose zugewiesen. Die Verbrauchskosten sind nach Tarif des Platzwartes zu entrichten.

⁴Die Gasinstallationen haben den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen und können jederzeit unangemeldet durch einen Gasfachmann (Gemeinde/Kanton) kontrolliert werden. Eine Kontrolle der Gasinstallation muss mindestens alle 5 Jahre von einem FVF Mitglied auf Kosten des Saisoncampeurs durchgeführt werden, wofür dieser auch verantwortlich ist. Der Platzwart ist berechtigt, entsprechende Nachweise zu verlangen.

⁵Die Lagerung und der Betrieb von Gasflaschen ausserhalb des Wohnwagens sind in einem vorschriftsmässigen und abschliessbaren Kasten erlaubt.

⁶Das Sammeln von Leseholz ist gestattet, jedoch jeglicher Holzschlag verboten. Offene Feuer dürfen nur an den dafür bestimmten Feuerstellen entfacht werden.

Art. 19 Fahrzeugverkehr

¹Auf dem Campingplatz sind nur notwendige Fahrten mit einer Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h zulässig.

²Nach 23 Uhr ist jeglicher Fahrzeugverkehr auf dem Areal untersagt. Campeure, welche später heimkehren, müssen ihr Fahrzeug ausserhalb des Platzes abstellen.

Art. 20 Handel und Werbung

¹Den Gästen ist jede Berufstätigkeit sowie das Anbieten von Waren oder die Vermietung von Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen auf dem Platz untersagt.

²Ebenfalls untersagt sind ideelle oder kommerzielle Kampagnen und Werbungen jeder Art.

Art. 21 Schäden, Haftpflicht und Meldepflicht

¹Die Gäste und Besucher haften für alle Schäden, welche sie Dritten, dem Pächter oder dem Tourismusverein Pontresina vorsätzlich oder fahrlässig zufügen.

Der Tourismus Verein Pontresina empfiehlt den Mietern zudem dringend den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zur Deckung von Schäden, welche der Mieter dem Pächter oder Dritten durch seine auf dem Standplatz aufgestellten Objekte zufügen könnte.

²Weder der Tourismus Verein noch der Pächter haften für Diebstähle, Verluste oder Schäden, welche die Benützer des Campingplatzes, die sich auf dem Campingplatz aufhaltenden Personen oder Dritte erlitten oder verursacht haben.

Höhere Gewalt ist einem Drittverschulden gleichgestellt und begründet ebenfalls keinen Haftungsanspruch des Gastes oder der Besucher gegenüber dem Tourismus Verein oder dem Pächter.

³Unfälle, Schäden an Einrichtungen oder Installationen sowie andere besondere Vorkommnisse sind unverzüglich der Campingleitung zu melden

Art. 22 Sanktionen

¹Jeder Verstoss gegen die Bestimmungen des vorliegenden Reglements oder zusätzlicher Reglemente sowie die Nichteinhaltung von Weisungen oder Anordnungen der Platzverwaltung, berechtigen letztere zur endgültigen Wegweisung des fehlbaren Gastes sowie gegebenenfalls der für ihn verantwortlichen Personen aus dem Camping.

²Wird ein Campeur vom Campingplatz weggewiesen, hat er kein Anrecht auf Rückerstattung der im Voraus bezahlten Mieten, Kosten und Gebühren.

Art. 23 Beschwerden und Beanstandungen

¹Beschwerdeinstanz für baurechtliche Fragen ist die Baubehörde. Beschwerden sind schriftlich einzureichen.

²Für alle anderen Beschwerden ist der Vorstand des Tourismus Vereins zuständig. Beschwerden müssen schriftlich eingereicht werden.

Art. 24 Gerichtsstand

¹Die Bedingungen des Schweizerischen Obligationenrechtes kommen zur Anwendung, falls dieser Vertrag nichts Anderweitiges bestimmt.

²Als Rechtsstand gilt Pontresina.

Art. 25 Vorbehalt von übergeordnetem Recht

Neben den Bestimmungen des vorliegenden Reglements ist die einschlägige Gesetzgebung des Bundes, des Kantons Graubünden und der Gemeinde Pontresina insbesondere zum Campingwe-

sen und Umweltschutz ebenso zu beachten wie besondere örtliche Vorschriften der Behörden und Polizeiorgane.

Art. 26 Allgemeine Pflichten und Rücksichtnahme

¹Über die nachfolgenden Einzelbestimmungen bezüglich Verhalten und Aktivitäten auf dem Platz ist jeder Gast zur Rücksichtnahme gegenüber den anderen Gästen verpflichtet. Allgemein hat er sich so zu verhalten, dass andere Gäste nicht gestört oder gar belästigt werden.

²Aktivitäten welche übermässigen Lärm und andere störende Immissionen (Gestank, Rauch, etc.) verursachen oder eine Gefährdung der Installationen und Einrichtungen darstellen können, sind nicht gestattet.

Art. 27 Übergangsbestimmungen

¹Punkte, welche mit einem * versehen sind, können den Status quo per Inkrafttreten dieses Reglements beibehalten. Dies in Absprache mit dem Pächter.

²Bei Vertragsänderung oder nach Vertragsauflösung werden die neuen Bestimmungen angewendet.

Art. 28 Gültigkeit

Dieses Betriebsreglement ersetzt alle früheren Reglemente, namentlich das Betriebsreglement vom 16. Juli 2013.

Pontresina, 27. März 2015

Bürgergemeinde Pontresina


Thomas Walther, Präsident


Mathias Schmid, Aktuar

Tourismus Verein Pontresina


Richard Plattner, Präsident


Jan Steiner, Geschäftsführer

Politische Gemeinde Pontresina


Martin Aebli, Präsident


Urs Dubs, Gemeindeschreiber



Anhänge:

Plan Jahresplätze

Mietvertrag für Saisonmiete

Kopie an:

Amt für Natur und Umweltgefahren, Zuoz

Anhang 1

Jahresplätze Camping Morteratsch ab Januar 2013



Mietvertrag für einen Jahresstandplatz

zwischen **Vermieter:** Camping Morteratsch GmbH, K. und P. Käch, Plauns 13, 7504 Pontresina

und **Mieter:**

Name, Vorname: _____

Adresse: _____

PLZ, Ort: _____

Land: _____

E-Mail: _____

Telefonnr. / Mobilnr.: _____

Standort, Nr (gemäss Plan): _____

Zusatzfläche (bitte angeben): _____ m², à Fr. 10.-/ m²

In diesem Vertrag enthalten sind entweder eine Familie (A) oder eine Gruppe (B)

**A) Eltern mit Kindern bis 18 Jahre,
1 Fahrzeug, 2 Haustiere**

**B) 4 namentlich erwähnte Personen,
1 Fahrzeug, 2 Haustiere**

Personen „Familie“:	
	Jahrgang
1.Erw.	_____
2.Erw.	_____
1.Kind	_____
2.Kind	_____
3.Kind	_____
4.Kind	_____
5.Kind	_____
Haustiere	Anz.: _____
Fahrzeug	Kennzeichen: _____

Personen „Gruppe“:	
	Name
1.Person	_____
2.Person	_____
3.Person	_____
4.Person	_____
Haustiere	Anz.: _____
Fahrzeug	Kennzeichen: _____

Alle nicht oben erwähnten Personen, alle zusätzlichen Fahrzeuge und Haustiere sind laut der Preisliste für Tagesgäste taxpflichtig und müssen bei deren Ankunft an der Reception angemeldet und bei der Abreise abgerechnet werden.

Vertragsbedingungen:

1. Mietobjekt

Mietobjekt des vorliegenden Mietvertrages ist der Boden des jeweiligen Standortes auf dem Campingplatz Morteratsch. Es handelt sich daher um eine Bodenmiete, mit anderen Worten um eine **Miete einer unbeweglichen Sache** und nicht um die Miete von Wohn- oder Geschäftsraum.

Die besonderen gesetzlichen Bestimmungen zur Miete von Wohn- und Geschäftsräume der schweizerischen Obligationenrechts finden auf vorliegenden Mietvertrag keine Anwendung.

2. Mietpreis, Stand März 2015

a) Pauschale

Jahresplatz (15.5. - 14.5.) inkl. MWST, Kurtaxe CHF 3550.00 (+ evtl. Zusatzfläche)

b) Im Mietpreis inbegriffen sind:

- Die im Vertrag aufgeführten Personen
- Ein auf dem Platz stehendes Fahrzeug
- Die im Vertrag aufgeführten Haustiere

c) Zusätzliche Personen,...

Alle weiteren Personen, Fahrzeuge und Haustiere sind gemäss der geltenden Preisliste taxpflichtig und müssen spätestens **bei deren Abreise** bezahlt werden.

d) Nebenkosten

Eine Abrechnung für folgende Nebenkosten wird halbjährlich (Frühling und Herbst) erstellt:

Strombezug: kWh	CHF 00.50
Abfallentsorgung/ Verkehrsabgabe (halbjährlich)	CHF 70.00

e) Zahlungskonditionen

Der Jahresplatz ist bis 15. Mai der entsprechenden Mietperiode zu bezahlen. Bei Verzug kann der Platzverwalter über den Jahresplatz frei verfügen.

Zahlungsadresse: Camping Morteratsch GmbH, P. und K. Käch, 7504 Pontresina

	Graubündner Kantonalbank	Kontonr.	10 261.941.700
Oder:	BIC: GRKBCH2270A	IBAN:	CH34 0077 4010 2619 4170 0
	PostFinance	Kontonr:	85-212060-2
	BIC: POFICHBExxx	IBAN:	CH81 0900 0000 8521 2060 2

f) Unvorhergesehene Ereignisse

Kann der Mieter durch einen Unfall, attestierte schwere Krankheit (mehr als die halbe Vertragsdauer) oder Todesfall den Jahresplatz nicht während der ganzen Vertragslaufzeit nutzen, so kann über eine Teilgutschrift verhandelt werden. Es besteht kein Rechtsanspruch.

3. Nutzung des Standplatzes durch die Mieter, Räumung bei Ende des Mietvertrages

→ Die Bestimmungen des beiliegenden Betriebsreglements sind zwingender Bestandteil dieses Vertrages. Nachfolgend einige ergänzende Punkte:

Der Abschluss des vorliegenden Vertrages begründet keinen Anspruch auf die Miete eines Standplatzes für die darauffolgende Mietperiode.

Ruhe: Um die Ruhe auf dem Campingareal während der Ferienzeit zu gewährleisten, sind sämtliche Lärm verursachenden handwerklichen Tätigkeiten zwischen dem 15. Juni und dem 15. September strikte untersagt. Dies gilt insbesondere für Arbeiten mit Benzinmotor betriebenen Rasentrimmern usw.

Hunde: Hunde müssen auf dem ganzen Platz an der Leine gehalten werden.

Saisonende: Der Mieter ist verpflichtet, den Standplatz zum Saisonende aufzuräumen und zu reinigen.

Vertragsende: Der Mieter verpflichtet sich, bei Ablauf des Mietvertrages den Standplatz mit allem dazugehörigen Material zu räumen. Der Standplatz muss im ursprünglichen Zustand an den Vermieter zurückgegeben werden. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass die Mieter ihre Installation und die dazugehörige Ausrüstung aufgegeben haben. Die Vermieterin kann sie auf Kosten des Mieters entfernen. Die Haftung der Vermieterin für etwaige Schäden am Eigentum des Mieters ist ausgeschlossen. Diese Regel findet keine Anwendung, wenn dieselben Vertragsparteien spätestens bis zum 30. Juni des jeweiligen Jahres einen neuen Mietvertrag abschliessen.

Verkauf des Wohnwagens: Der Verkauf oder die Übernahme des Vertrages infolge Hinterlassenschaft der Installation auf dem Standplatz ist grundsätzlich untersagt.

Der Mietvertrag begründet für den Mieter kein Anrecht auf Verkauf der Installation auf dem Standplatz.

4. **„Höhere Gewalt“**

Der Campingplatzbetreiber lehnt jegliche Haftung ab, wenn durch höhere Gewalt der vermietete Standplatz zu Saisonbeginn oder im Laufe der Vertragsdauer nicht mehr zur Verfügung stehen kann. Bei Elementarschäden haftet der Mieter. Der Mieter kann gegenüber dem Platzbetreiber weder Rechts- noch Ersatzansprüche stellen.

5. **Rechtsstand**

Die Bedingungen des Schweizerischen Obligationenrechtes kommen zur Anwendung, falls dieser Vertrag nichts Anderweitiges bestimmt. Als Rechtsstand gilt Pontresina.

6. **Vertragsbeendigung/Kündigung**

Der vorliegende befristete Mietvertrag endet spätestens nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer. Er erneuert sich nicht automatisch auf die nächste Saison. Die Vertragsparteien müssen jedes Jahr bis spätestens 15. Mai des jeweiligen Jahres einen neuen Vertrag unterzeichnen.

Vorzeitige Kündigung:

Die Vermieterin ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung ohne Entschädigung zu kündigen wenn der Mieter die Bestimmungen dieses Vertrages nicht einhält oder das Betriebsreglement verletzt.

Diesen, in zwei Exemplaren ausgestellten Mietvertrag, haben beide Parteien durch Unterschrift anerkannt.

Pontresina, 27.3.2015, Camping Morteratsch

Der Mieter: