

Betriebsreglement

Genossenschaft Ruder- und Segelboothafen Hintermeggen

Gültig ab 12. April 2023

Inhaltsverzeichnis

A. Trägerschaft	3
1. Genossenschaft	3
2. Hafenmeister	3
B. Liegeplätze	3
1. Grundsätzliche Bestimmungen	3
2. Genossenschafterliste und Warteliste	4
3. Mietverhältnisse	5
3.1. Allgemeines zur Miete	5
3.2. Eignergemeinschaften	5
3.3. Untermiete	5
3.4. Gästeplatz	6
3.5. Liegeplatz temporär nicht besetzt	6
3.6. Wechsel des Platzes	7
3.7. Auflösung des Mietverhältnisses	7
3.8. Nachfolgemmieter	8
C. Hafenordnung	9
1. Nutzungsberechtigte	9
2. Betrieb der Hafenanlage	9
2.1. Sicherheit, Ruhe und Ordnung	9
2.2. Boote und Motoren	10
2.3. Unterhalt und Belegung der Boote	10
2.4. Umweltschutz	10
3. Zufahrt und Parkordnung	11
D. Haftung	11
E. Schlussbestimmungen	12
Annex Belegung der Hafenplätze	13

A. Trägerschaft

1. Genossenschaft

Die Genossenschaft Ruder- und Segelboothafen Hintermeggen (GRSH) ist die Eigentümerin bzw. Baurechtsnehmerin der gesamten Hafenanlage inklusive dem Trockenplatz, den Stegen, dem Materialraum und dem gesamten bebauten Areal.

Die GRSH stellt die Hafenanlage den Genossenschafte¹ und dem Segelklub Meggen (SKM) zur Verfügung.

Der Bau und Betrieb des Hafens basieren auf dem Baurechtsvertrag, den die GRSH mit dem Baurechtsgeber abgeschlossen hat. Der Baurechtsvertrag ist integrierter Bestandteil dieses Reglements.

2. Hafenmeister

Der Vorstand der GRSH ernennt einen Hafenmeister, dessen Rechte und Pflichten im Hafenmeister-Reglement festgehalten sind.

Der Hafenmeister ist insbesondere verantwortlich für die Durchsetzung des Betriebsreglements.

B. Liegeplätze

1. Grundsätzliche Bestimmungen

Das Areal der GRSH umfasst 78 Wasserplätze sowie ein Trockenplatz-Areal mit max. 70 Trockenplätzen.

Wasserplätze werden nur an natürliche Personen vergeben, welche Genossenschafte der GRSH sind und ihr Boot selbst aktiv benutzen. Eine Ausnahme dazu bildet der SKM, der max. drei Wasserplätze für klubeigene Segelboote mieten kann.

Das Trockenplatz-Areal ist an den SKM vermietet, welcher für die ordnungsgemässe Benützung und den Betrieb verantwortlich ist. Für die Benützung der Trockenplätze besteht ein separates Reglement des SKM.

¹ Zur Vereinfachung der Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

Die Hafenanlage darf nur für Segelboote (mit Hilfsmotor) und Ruderboote (ohne Hilfsmotor) benutzt werden. Davon ausgenommen sind max. zwei Motorboote, welche als Sicherheits- und Rettungsboote für den Segelbetrieb unabdingbar sind und nur für diesen Zweck eingesetzt werden.

Ein kommerzieller Handel der Liegeplätze ist ausgeschlossen.

Alle Nutzer und Besucher der Hafenanlage haben sich an das Betriebsreglement zu halten. Den Weisungen des Hafenmeisters und des Vorstands ist Folge zu leisten.

2. Genossenschafterliste und Warteliste

Der Vorstand führt eine Genossenschafterliste mit den Personenangaben zu den Genossenschaf tern und der Platzzuteilung. Diese Liste wird für die Administration der GRSH benötigt.

Der Vorstand führt pro Platzkategorie eine Warteliste für die Interessenten eines Wasserplatzes. Auf dieser Liste gibt es verschiedene Prioritäten.

Auf die Warteliste können nur Genossenschafter aufgenommen werden.

Es gelten folgende Prioritäten für die Warteliste:

Kategoriename	Eigenschaften	Begründung	Priorität
Familie Henggeler (Zwei Plätze)	Baurechtsgeber	Baurechtsvertrag (nur wenn ein Platz frei ist oder wird)	1
Nachfolgemmieter, vorgeschlagen durch den Mieter	Genossenschafter	GV-Beschluss	2
Bestehende Mieter, die in eine andere Kategorie wechseln möchten (sog. Tauschkandidat)	Genossenschafter	GV-Beschluss	3
Bewerber, welche einen Platz möchten	Genossenschafter		4

Generell gilt, dass Personen, die in Meggen wohnhaft sind, auf der Warteliste Vorrang geniessen (nach Priorität 3, aber vor Priorität 4).

3. Mietverhältnisse

3.1. Allgemeines zur Miete

Die GRSH stellt ihre Wasserplätze interessierten Genossenschaffern gegen Miete und gegen Einzahlung eines zinslosen Darlehens zur Verfügung.

- Der Mieter ist Genossenschaffter und kennt die Statuten sowie das Betriebsreglement.
- Der Mieter muss dem Vorstand seine aktuellen Kontaktdaten sowie eine Kopie seines Schiffsausweises zur Verfügung stellen (Änderungen müssen kommuniziert werden).
- Der Mieter muss Eigner oder eine Eignergemeinschaft des selbst genutzten Bootes sein und der GRSH ein zinsloses Darlehen gewähren.
- Der Vorstand entscheidet über den Abschluss eines Mietvertrages. Er kann diesen begründet ablehnen. Gegen die Ablehnung kann der Mietinteressent innert 30 Tagen an die nächste ordentliche Generalversammlung rekurrieren; diese entscheidet endgültig.
- Ein Genossenschaffter kann nur einen Platz mieten.
- Der Vorstand ist berechtigt, einen Platzwechsel anzuordnen.

3.2. Eignergemeinschaften

Eine Eignergemeinschaft besteht aus mehreren natürlichen Personen. Jedes Mitglied ist Genossenschaffter und haftet für die Verpflichtungen gegenüber der GRSH solidarisch.

Bei einer Eignergemeinschaft muss im gemeinsamen Mietvertrag einer der Mieter als Bezugsperson für die GRSH bezeichnet werden. Diese Person ist Ansprechpartner in allen Belangen sowie Adressat für die Rechnung. Im Vertrag muss zudem festgehalten werden, an wen das Darlehen bei Auflösung des Vertrags zurückzuzahlen ist.

Der Mietvertrag einer Eignergemeinschaft ist von allen Mietern zu unterzeichnen. Der Vertrag kann nur mit schriftlichem Einverständnis aller Mieter aufgelöst werden.

Die GRSH erhebt bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer Eignergemeinschaft pro zusätzlichem Mitmieter sowie bei einer Anpassung der Zusammenstellung der Eignergemeinschaft pro Mutation einen Unkostenbeitrag von je CHF 50.

3.3. Untermiete

a. Untermiete bis 3 Monate

Eine Untervermietung bis zu 3 Monaten kann direkt durch den Mieter erfolgen. Falls ein Platz untervermietet wird, müssen der Hafenmeister und die Platzverwaltung im Voraus verständigt werden. Der Untermieter muss nicht Genossenschaffter sein.

Die Höhe der Untermiete darf max. der Miete pro rata temporis entsprechen (verrechnete nutzbare Zeit, ohne Verzinsung des zinslosen Darlehens) und darf keinen Gewinn abwerfen.

Der Vorstand ist berechtigt, im Interesse der GRSH eine Untermiete mit Begründung abzulehnen.

Sofern eine Untermiete unter 3 Monaten auf Wunsch bzw. mit Einverständnis des Mieters durch die GRSH abgewickelt wird, so wird die erzielte Miete – abzüglich 30% für den administrativen Aufwand der GRSH – dem Mieter zurückerstattet.

b. Untermiete länger als 3 Monate

Bei einer Untermiete über mehr als 3 Monate muss der Vertrag durch die GRSH abgeschlossen werden. Die erzielte Miete wird – abzüglich 30% für den administrativen Aufwand der GRSH – dem Mieter zurückerstattet.

Die max. Dauer der Untermiete ist auf vier Jahre limitiert. Während der Dauer der Untermiete muss der Untermieter nicht Genossenschafter sein. Der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung aller Reglemente durch den Untermieter.

3.4. Gästeplatz

Es besteht ein ständiger Gästeplatz am T-Steg. Dieser ist ausschliesslich für Gäste reserviert und wird gegen eine Gebühr von CHF 30 pro Übernachtung durch den Hafemeister vermietet.

Im Weiteren kann die GRSH auch temporär nicht besetzte Liegeplätze kurzzeitig an Gäste vermieten, sofern der betreffende Mieter damit einverstanden ist. Die Gebühr von CHF 30 pro Übernachtung geht in vollem Umfang an die GRSH.

Wird ein temporär leerstehender Platz länger als 2 Wochen an denselben Gast vermietet, so kommen die Regeln bezüglich Untermiete zur Anwendung.

3.5. Liegeplatz temporär nicht besetzt

Nach dem Winter ist der Liegeplatz spätestens bis zum 15. Mai mit dem Boot des Mieters zu belegen. Ist dies nicht möglich oder wird das Boot länger als einen Monat aus dem Hafen entfernt, so sind der Hafemeister und die Platzverwaltung im Voraus zu orientieren. Der Mieter muss begründen, warum der Platz leer steht und wie lange der Leerstand voraussichtlich dauern wird.

Sofern der Mieter einverstanden ist, kann die GRSH den Platz während der nicht belegten Zeit bei Anfragen kurzfristig als Gästeplatz oder im Rahmen einer Untermiete nutzen. Hierbei kommen die Regeln bezüglich Gästeplatz und Untermiete zur Anwendung.

Wenn seitens des Mieters keine Meldung über den Leerstand erfolgt, so kann die GRSH diesen Liegeplatz auch ohne das Einverständnis des Mieters bis zum Jahresende weitervermieten. Sollte dies während zwei aufeinanderfolgenden Jahren geschehen, kann der Vorstand den Liegeplatz kündigen. Die Miete bleibt bis zur Übernahme durch den Nachfolgemietler vollumfänglich geschuldet und kann (wenn nötig) bei der Rückzahlung vom zinslosen Darlehen abgezogen werden.

3.6. Wechsel / Tausch des Platzes

Das Interesse, die bisherige Liegeplatz-Kategorie zu wechseln, ist der Platzverwaltung zu melden. Es erfolgt ein Eintrag auf der Warteliste als Tauschkandidat. Ein Tauschkandidat hat Priorität vor den Neu-Interessenten auf der Warteliste.

Als Tauschkandidat auf der Warteliste können sich eintragen lassen:

- Mieter (nicht jedoch Untermieter),
- Eignergemeinschaften insgesamt oder
- einzelne Mitglieder einer Eignergemeinschaft, sofern dieses Mitglied seit mind. 3 Jahren Mieter bzw. Mitglied einer Eignergemeinschaft eines unbefristeten Mietverhältnisses mit der GRSH ist.

Ein Wechsel innerhalb einer Platzkategorie kann zwischen zwei Mietern auch bilateral gelöst werden. Die Platzverwaltung muss schriftlich informiert.

3.7. Auflösung des Mietverhältnisses

a. Befristete Mietverhältnisse

Das befristete Mietverhältnis endet ohne Kündigung mit Ablauf der vereinbarten Dauer.

b. Unbefristete Mietverhältnisse

Für unbefristete Mietverhältnisse gilt was folgt:

Kündigung seitens des Mieters:

Eine Kündigung der Miete und des zinslosen Darlehens ist nur mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. Ausserdem muss ein neuer Mieter bereit sein, den gekündigten Platz zu mieten und ein zinsloses Darlehen in der bisherigen Höhe zu gewähren. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

Der bisherige Mieter wird erst mit Unterzeichnung des neuen Mietvertrages mit dem neuen Mieter und der Einzahlung des neuen zinslosen Darlehens von seinen mietvertraglichen Verpflichtungen befreit. Das einbezahlte zinslose Darlehen wird zu diesem Zeitpunkt an den bisherigen Mieter zurückbezahlt.

Kündigung seitens der GRSH:

Der Vorstand der GRSH ist berechtigt, den Mietvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen, wenn der Mieter seinen finanziellen Leistungen nicht nachkommt oder in grober Weise oder wiederholt gegen das Betriebsreglement verstösst.

c. Todesfall

Im Todesfall wird das Mietverhältnis auf die Erbengemeinschaft übertragen.

Der Vorstand ist durch die Angehörigen zu informieren. Die Mietnachfolge soll in Absprache mit den Angehörigen baldmöglichst geregelt werden.

3.8. Nachfolgemmieter

Der Nachfolgemmieter kann vom zurücktretenden Mieter vorgeschlagen werden. Dieser hat Priorität vor den Interessenten für einen Wechsel der Liegeplatz-Kategorie und vor den Interessenten auf der Warteliste.

Die Rückzahlung des zinslosen Darlehens erfolgt erst nach Eingang des zinslosen Darlehens, des unterschriebenen Zeichnungsscheins und des Mietvertrags des neuen Mieters.

Bei einer Weitergabe unter nahen Verwandten kann die monetäre Seite direkt zwischen den Parteien abgewickelt werden. Hierzu braucht es ein schriftliches Dokument, welches von beiden Seiten unterschrieben ist (Namen, Adressen, Verzichtserklärung, Verwandtschaftserklärung, Datum des Übergangs).

Wird kein Nachfolgemmieter vorgeschlagen, so erfolgt zuerst die Anfrage der Interessenten für einen Wechsel des Liegeplatzes. Danach werden die neuen Mietinteressenten gemäss der Reihenfolge auf der Warteliste angefragt:

- Der Mietinteressent, welchem zweimal ein Platz in der gewünschten Grösse angeboten wurde und der diesen zweimal abgelehnt hat, wird auf der Warteliste auf den letzten Platz der entsprechenden Kategorie zurückgesetzt.
- Der Mietinteressent, welchem der Platz angeboten wird, muss innerhalb von fünf Arbeitstagen schriftlich zusagen. Falls innert dieser Frist keine Zusage erfolgt, wird der nächste Mietinteressent auf der Warteliste angefragt.

C. Hafenordnung

1. Nutzungsberechtigte

Die eingezäunte Hafenanlage darf nur von den Genossenschaffern, den Mietern und deren Gästen benützt werden.

Gewerbliche Aktivitäten wie z.B. der Betrieb einer Segelschule, das Durchführen von Passagierfahrten, der Verkauf, die Vermietung oder Reparatur von Booten, Zubehör oder sonstigen Gegenständen sind verboten.

2. Betrieb der Hafenanlage

2.1. Sicherheit, Ruhe und Ordnung

a. Allgemeines

Die Benutzer sind gehalten, im Bereich der Hafenanlage auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten. Werden Mängel an der Hafenanlage festgestellt, so ist umgehend der Hafenmeister zu informieren. Den Weisungen des Hafenmeisters und des Vorstands ist Folge zu leisten.

b. Sicherheit

- Die Tore zur Hafenanlage müssen von 22.00 bis 07.00 Uhr abgeschlossen werden. Während dieser Zeit muss auch die allgemeine Nachtruhe respektiert werden.
- Das Baden und Fischen im eingezäunten Teil des Hafens ist untersagt.
- Das Betreten der Molen ist verboten.

c. Ruhe und Ordnung

- Generell ist darauf zu achten, dass die Nachbarn, vor allem die Bewohner von Grundstück Nr. 1333, möglichst wenig durch Immissionen, insbesondere nicht durch Lärm und abends sowie nachts nicht durch Licht, beeinträchtigt werden.
- Der Zugang zum angrenzenden Landwirtschaftsland auf Grundstück Nr. 403 ist jederzeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge freizuhalten.
- Das Baden, Picknicken, Campieren und das Abhalten von Festaktivitäten im Hafen ist untersagt.
- Das Verursachen von Lärm durch Motoren, Radios etc. ist zu unterlassen.
- Der Aufenthalt von Hunden auf den Bootsstegen ist untersagt, ausgenommen das Führen an der Leine zum Boot.
- Es ist untersagt, auf den Stegen Waren zu deponieren. Eine Ausnahme bildet die sauber gefaltete Plane eines Bootes, sofern 2/3 der Stegbreite frei bleiben.

2.2. Boote und Motoren

- Der Liegeplatz darf nur mit einem Boot belegt sein, welches den Spezifikationen der Steg- und Hafenanlage genügt und im Kanton Luzern immatrikuliert ist.
- Die max. Bootsbreite und –länge gilt über ALLES (inkl. Aussenbordmotor, Bugspriet, Gennakerbaum, Anker etc.).
- Der Vorstand kann eine Gewichtsbeschränkung festlegen, sollte eine Yacht eine Gefahr für die Hafenanlage darstellen.
- Aussenbordmotoren, welche deutlich in den Fahrweg des Hafens hinausragen und dadurch eine Gefahr für manövrierende Boote darstellen, müssen mit einer Schutzhülle versehen werden.
- Bei der Einwasserungsrampe im Hafengebiet dürfen nur Boote bis zu einer Länge von max. 5.2 m eingewässert werden.

2.3. Unterhalt und Belegung der Boote / Wasser- und Stromanschluss

- Die Boote müssen regelmässig gewartet, benützt und in einem guten und seetüchtigen Zustand gehalten werden.
- An den Liegeplätzen sind die Boote nach Anweisung des Hafengebieters unter Verwendung von genügend starkem Tauwerk mit Ruckdämpfern zu belegen. Die Belegung darf nur an den dafür vorgesehenen Installationen (Ringen und Belegklampen) erfolgen.
- Jedes Boot ist mit mindestens einer Spring und drei weiteren Belegleinen zu vertäuen.
- Es dürfen keine Schäkkel oder sonstige Metallteile am Steg angebracht werden.
- Jedes Boot benötigt genügend Fender, auch auf der Seite zum Nachbarboot.
- Das Anbringen individueller Beschläge und Polsterungen (ausser Fendern) an Stegen und Pfählen ist nur mit Einverständnis des Hafengebieters zulässig.
- Siehe Annex
- Jedem Liegeplatz ist ein Stromanschluss zugewiesen. Der Stromverbrauch wird gemessen. Ein hoher Verbrauch (z.B. durch Heizen im Winter) wird verrechnet.

2.4. Umweltschutz

- Die Mieter sind verpflichtet, die umweltschutzrechtlichen Bestimmungen und Auflagen einzuhalten.
- Überhol- und Reparaturarbeiten, die das Wasser verschmutzen oder übermässigen Lärm verursachen, sind untersagt.
- Öle, Treibstoffe, Fäkalien usw. dürfen unter keinen Umständen ins Wasser gelangen; das Betanken, Umfüllen etc. von Treibstoffen im Hafen ist verboten.
- Für den Unterwasser-Anstrich der Boote dürfen nur die vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) zugelassenen Antifouling-Produkte eingesetzt werden. Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass für ihr Boot ausschliesslich erlaubte Produkte eingesetzt werden. Informationen hierzu gibt es bei den Werften, im Fachhandel oder beim BAFU.

3. Zufahrt und Parkordnung

- Auf der Herrenfahrstrasse besteht ein Fahrverbot für Autos und Motorräder. Die Strasse darf nur zum Zweck des Güterumschlags und nur mit einer gültigen Parkkarte befahren werden.
- Das Parkieren von Motorfahrzeugen ist auf dem ganzen Areal verboten.
- Auf den zwei gelb markierten Parkfeldern darf nur während 10 Minuten mit gültiger Parkkarte parkiert werden (Güterumschlag)
- Das linke, gelbe Parkfeld ist für den Hafenmeister reserviert.
- Bei Anlässen mit Junioren und bei Regatten darf für Notfalleinsätze ein Fahrzeug auf dem Areal bereitgestellt werden.
- Die Zugänge zu den Grundstücken Nrn. 408, 409 und 1512 müssen stets gewährleistet sein.
- Der eingezäunte Bereich des Hafensareals (Trockenplatz) darf nur zum An- oder Abhängen eines Bootes befahren werden, sowie zum Ein- oder Ausladen von schweren Gegenständen.

D. Haftung

- Die Benützung der Hafenanlage und ihrer Einrichtungen erfolgt ausschliesslich auf eigene Verantwortung. Die GRSH sowie die Organe der GRSH tragen keine Verantwortung gegenüber einzelnen Genossenschaffern oder Gruppen von Genossenschaffern und lehnen jegliche Verantwortung und Haftung ab. Dies gilt auch, aber nicht ausschliesslich, für Brand-, Sturm-, Wellen- und Naturschäden (z.B. Vereisen des Hafens), sowie Schäden, welche durch ungenügende Wassertiefen z.B. durch Schlammansammlungen etwelchen Ursprungs verursacht werden.
- Die GRSH garantiert keine max. Wassertiefe.
- Alle Risiken sind vom Mieter selbst zu versichern.
- Jeder Schiffsführer, Hafenplatzmieter und/oder Bootsbesitzer muss gesetzlich eine Haftpflichtversicherung haben und muss zusätzlich eine persönliche Privathaftpflichtversicherung abschliessen.
- Jeder Benützer und/oder Mieter der Hafenanlage kann von der GRSH für Personen- und Sachschäden, die durch ihn bzw. durch die seiner Aufsicht unterstellten Personen oder durch von ihm eingeladene Gäste verursacht worden sind, haftbar gemacht werden.
- Mieter, die ihr Boot Drittpersonen überlassen, bleiben persönlich und solidarisch haftbar für jegliche Art von Schäden.
- Es dürfen keine Änderungen an Installationen jeglicher Art vorgenommen werden.

E. Schlussbestimmungen

Bei Streitigkeiten zwischen Mietern / Genossenschaffern und der GRSH gilt Meggen als ausschliesslicher Gerichtsstand.

Meggen, 12. April 2023

Für den Vorstand der GRSH:

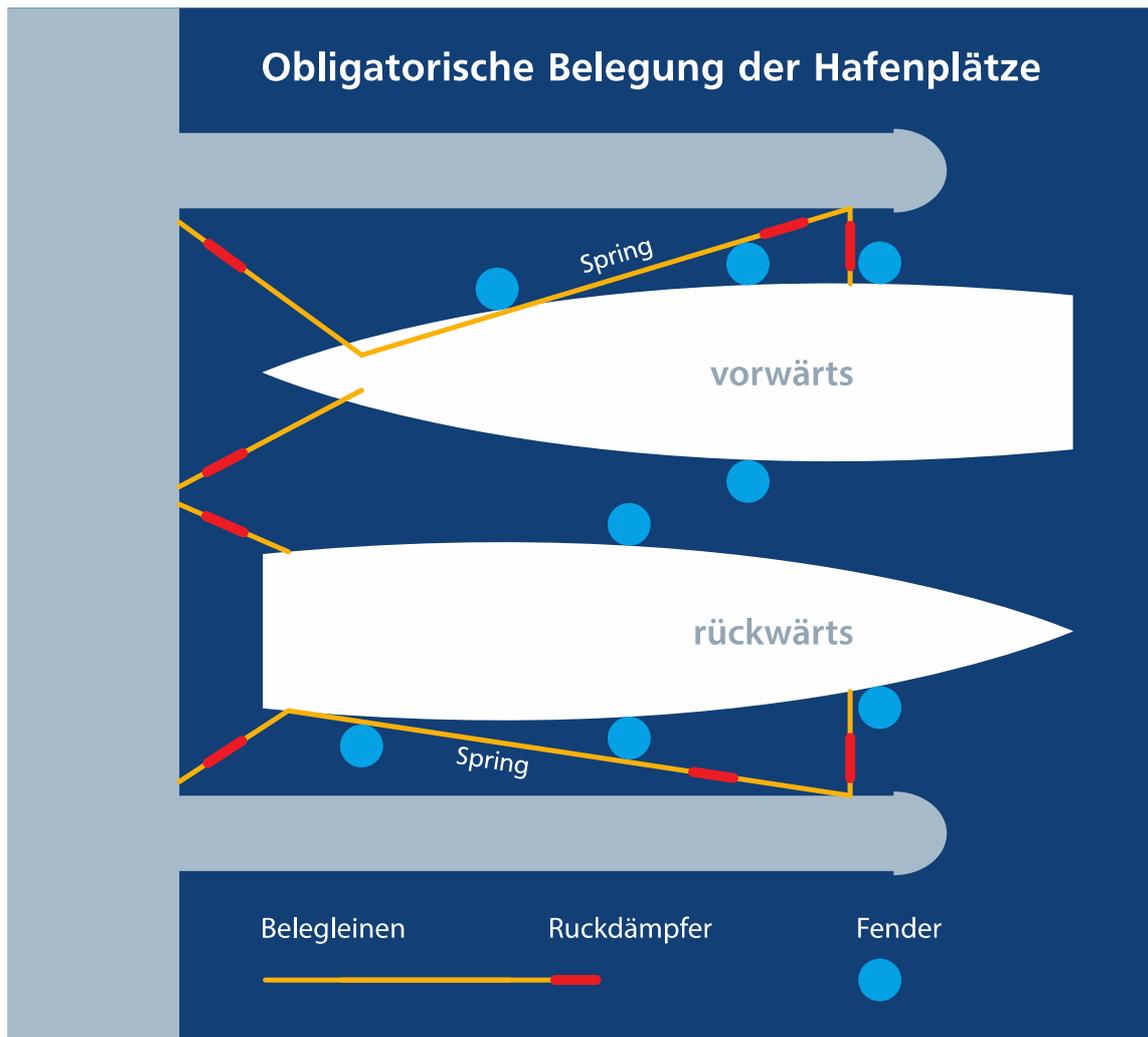
Die Präsidentin

Die Aktuarin

Irène Erni-Fellmann

Valentina Zürcher

Annex



Der Abstand zwischen Steg und Bug (resp. Heck) sollte mindestens 50 cm betragen.

Durch die stetige Beanspruchung der Belegleinen können sich diese mit der Zeit dehnen. Sie müssen daher periodisch kontrolliert und gegebenenfalls nachjustiert oder ausgewechselt werden.