

Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag Bätzimatt Westinsel

vom Verwaltungsrat erlassen am 05. September 2011.

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Schmerikon erlässt in Anwendung von Art. 27 der Gemeindeordnung vom 12. März 2010 und des Vertrages zwischen Justizdepartement Schwyz und der Ortsgemeinde betreffend Nutzung und Pflege der Westinsel vom 14. Juli 2005 folgende allgemeinen Bestimmungen:

I. Allgemeines

Diese allgemeinen Bestimmungen finden Anwendung auf die Weekendplätze Bätzimatt auf dem Grundstück KTN 1234 der Ortsgemeinde auf dem Gemeindegebiet Tuggen SZ (Westinsel).

II. Aufsicht und Verwaltung

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Schmerikon beaufsichtigt und verwaltet die Weekendplätze auf der Westinsel. Die behördlichen Anordnungen werden durch den für Liegenschaften zuständigen VR vollzogen. Ihm obliegt auch die regelmässige Kontrolle der Plätze.

III. Benützungsvorschriften

1. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietzins auf dreimonatige Voranzeige hin den veränderten Verhältnissen anzupassen und das Ausmass dieser Anpassung festzulegen.
2. Wird durch öffentlich rechtliche Vorschriften und Massnahmen die vertragsmässige Benützung der Mietsache erschwert oder verunmöglicht, so ist der Mieter verpflichtet, auf erstes Verlangen der Vermieterin hin, sich diesen Vorschriften und Massnahmen zu unterziehen und nötigenfalls auf die weitere Benützung des Mietobjektes ohne Anspruch auf Entschädigung zu verzichten.
3. Der Boden wird zur ausschliesslichen Benützung als Bade- und Erholungsplatz für Freizeitgestaltung vermietet. Jede andere Nutzung ist ausgeschlossen.
4. Die Erholungsnutzung ist auf dem im Situationsplan im Anhang markierten Teil der Insel erlaubt. Einrichtungen wie Bootsanlegeplätze, Gerätehäuschen, Feuerstellen etc. bleiben im gegenwärtigen Umfang gewährleistet. Die Erstellung weiterer Einrichtungen ist untersagt oder bedarf –wenn dadurch der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird– einer Ausnahmegewilligung gemäss § 9 der Verordnung zum Schutze der Bätzimatt. Entsprechende Gesuche sind durch die Grundeigentümerin mit zu unterzeichnen und durch den Mieter dem Bauamt Tuggen einzureichen. Bei Verletzung dieser Vorschriften kann die Vermieterin eine Entschädigung für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.
Die Westseite der Insel dient namentlich dem Naturschutz. Der bestehende Schilfgürtel auf der Südwestseite sowie an der Nordwestspitze der Insel darf nur im Rahmen von Pflegemassnahmen betreten werden. Die Nutzungsgrenze wird durch den Holzzaun und den Saumpfad markiert (vgl. Anhang 1).
Der Mieter ist sich bewusst, dass er sich in einem sehr sensiblen Naturschutzgebiet bewegt und Fauna und Flora entsprechend Sorge zu tragen hat.
5. Die Hauptnutzung hat beim Mieter bzw. seiner Familie (Eltern, Kinder) zu liegen. Jede Untervermietung ist ausgeschlossen.
6. Der Boden wird so vermietet wie er heute daliegt. Für Veränderungen und Verbesserungen wird bei Auflösung des Mietverhältnisses keine Entschädigung bezahlt.
7. Der Mieter kann das Mietobjekt auf seine Kosten bis zu einer Höhe von max. 1.70 m mit einer artgerechten, einheimischen Grünheckenbepflanzung einfrieden (*erlaubt sind nur Pflanzen gemäss Anhang 2*).

8. Die Bätzimattinseln sind grundsätzlich ein Gebiet ohne Baumbestand. Trotzdem werden einheimische und artgerechte Bäume (vgl. Anhang 2) toleriert. Aus Sicherheitsgründen, zum Schutz der Ufer und einem nachhaltigen Schilfbewuchs dürfen sie jedoch eine Höhe von maximal 10 Metern nicht überschreiten.
 9. Der Mieter sorgt für die fachmännische Pflege und den Unterhalt des Mietobjektes (Grünschnitt von Rasen, Streue und Sträuchern, Schilfschnitt soweit notwendig, Fällen zu hoher Bäume) sowie für eine saubere Entsorgung. Dabei sind die Vorschriften der Luftreinhalteverordnung einzuhalten. Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt, das Mietobjekt zu betreten und allfällig notwendige Reinigungsarbeiten durchzuführen, damit der Schilfwuchs gefördert wird und kein Wald entsteht.
 10. Kleinere Unterhalts- und Wartungsarbeiten am Ufer sowie das sachgerechte Entsorgen von angeschwemmtem Unrat sind Sache des Mieters. Im Interesse einer nachhaltigen Ufersicherung sind die Weiden in den östlichen Uferverbauungen regelmässig zurückzuschneiden.
 11. Der Mieter ist für Ordnung und Sauberkeit auf und um den Weekendplatz verantwortlich. Er hat auf die übrigen Mieter Rücksicht zu nehmen und sich den landesüblichen Gepflogenheiten betreffend Nachtruhe und sittlichem Empfinden anzupassen.
 12. Der Mieter verpflichtet sich, bei Aufhebung des Mietverhältnisses, gleichgültig aus welchem Grund diese erfolgt, sämtliche von ihm erstellten oder übernommenen Anlagen und Installationen, einschliesslich Fundamenten, Bodenplatten, Rampen, Badestegen etc. auf seine Kosten nach Wahl der Vermieterin zu entfernen und zu beseitigen oder im vorbestandenen Zustand dem Nachmieter zu verkaufen sowie das Terrain in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Er kann dabei auch keine Entschädigung für Bodenverbesserungen im Zusammenhang mit der Herrichtung des Grund und Bodens sowie für verpflanzte Dauersträucher und Bäume geltend machen. Können sich abtretender und neuer Mieter nicht über den Kaufpreis einigen, bestimmt der Verwaltungsrat einen unabhängigen Schätzer, welcher die Höhe der Entschädigung endgültig festlegt.
 13. Die Bootsanlegestege sind Bestandteil der Mietsache. Jeglicher Unterhalt, Reparaturen und Ersatz ist Sache des Mieters. Bei Auflösung des Mietverhältnisses hat die Vermieterin dafür keine Entschädigung zu leisten.
 14. Die Vermieterin lehnt jede Haftung aufgrund der Benützung des Mietobjektes ab. Der Mieter hat der Vermieterin alle Kosten irgendwelcher Art zu ersetzen, welche ihr erwachsen, wenn sie als Grundeigentümerin wegen Handlungen oder Unterlassungen des Mieters ins Recht gefasst wird.
 15. Diese Bestimmungen ersetzen alle früheren Reglemente und allgemeine Bestimmungen.
 16. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt Schmerikon als Gerichtsstand.
-

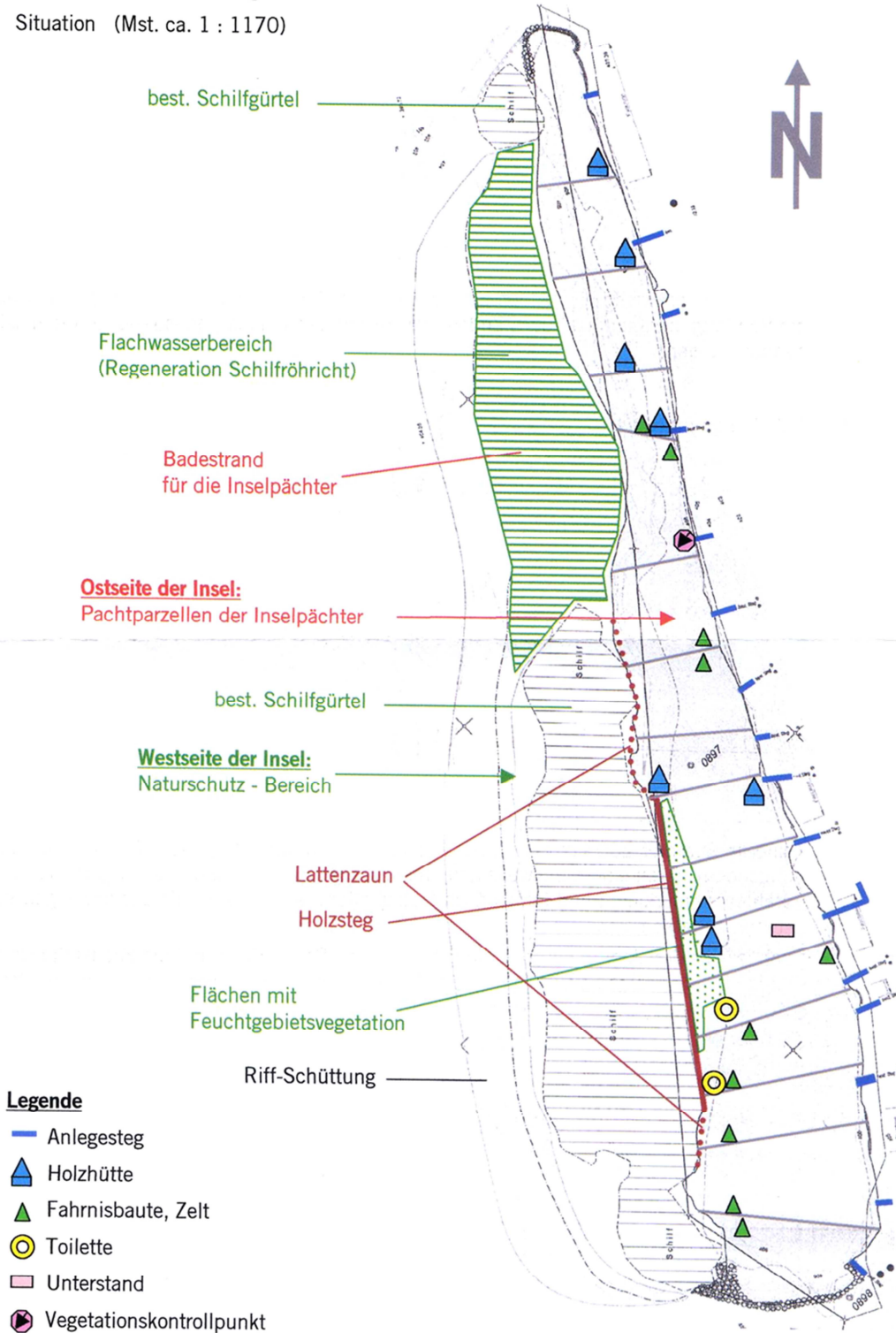
Anhang 1. Situationsplan Parzelle 1234

Naturschutzgebiet Bätzimatt

Amt für Raumplanung
Schwyz, 14. Juli 2005

Nutzung und Pflege der Westinsel

Situation (Mst. ca. 1 : 1170)



Anhang 2. Zulässige Pflanzen

Einheimische Sträucher	Einheimische Bäume
Hasel Verschiedene Weiden Holunder Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball Weissdorn Schwarzdorn Pfaffenhütchen Geissblatt Liguster	Esche Bergahorn Feldahorn Ulme Linde Birke Schwarzerle Hainbuche Vogelbeer

Wir empfehlen, möglichst nur Sträucher zu pflanzen. Diese wachsen schneller und können problemlos zurückgeschnitten werden.

NB. Um kontinuierlichen Schatten zu gewährleisten sollten Bäume und Sträucher zeitlich versetzt oder mit verschiedenen Höhen gepflanzt werden.

Genehmigung sämtlicher Punkte dieser Allgemeinen Bedingungen als integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

8716 Schmerikon,

Der Mieter: