



Stellungnahme Siegfried Irion, 19. Dezember 2024

Hallo Leute,

ich bin ja mehrfach gebeten worden, mich zu dem Mietvertrag zu äußern. Dies mache ich gerne. Der Vertrag ist uns vorgestern zugegangen. Vorab kann ich natürlich schon sagen, dass dieser Vertrag eine herbe Enttäuschung ist, durchaus auch persönlich. Man merkt, dass ein völlig anderer Wind weht und nicht die Freundlichkeit und das nachbarschaftliche Miteinander gilt, sondern eben das, was irgendwelche Juristen sich ausgedacht haben. Wenn ich es richtig weiß, ist die neue Geschäftsführerin wohl auch Juristin oder Anwältin (zumindest gewesen). Ich kenne sie nicht.

Mehrere Dinge fallen mir auf:

1. Bei unserem Vertrag ist auf der Vermieterseite keine Adresse genannt, weder für die Gemeinde Maasholm noch für uns. Es ist zwar eine Telefonnummer vermerkt, die aber nicht mehr aktuell ist. Dies nur nebenbei.
2. Es fällt auf, dass in dem Vertrag einmal von der Vermieterin und einmal vom Vermieter gesprochen wird. Es ist leider nicht durchgängig. Das nur so nebenbei, weil es für die Wirksamkeit des Vertrages keine Rolle spielt.
3. Jetzt wird es etwas problematisch. Es wird in dem Vertrag eine Abbuchungsermächtigung verlangt. Wenn es im Vertrag steht und der von beiden Parteien unterschrieben ist, muss man sich daran halten. Wir allerdings haben noch nie eine Abbuchungsermächtigung für etwas erteilt. Unabhängig davon, ob eine solche Ermächtigung abgegeben wird oder nicht, zahlen wir die Miete rechtzeitig, sobald die Rechnung vorliegt. Man wird sich letztlich nicht dagegen wehren können, eine solche Abbuchung zu erteilen.
4. Problematisch ist die Regelung über den Parkplatz. Wie ich gehört habe, wird es keine Schranke mehr geben. Es wird in irgendeiner Art und Weise eine Parkraumüberwachung geben, beziehungsweise geben müssen. Ob es nun in der Zukunft gestattet sein wird, dass auch Wohnmobile in der ersten Reihe neben dem Hafenbecken stehen dürfen oder nicht, weiß ich nicht. Das bleibt abzuwarten. Im Übrigen war es in der Vergangenheit bereits so, dass keiner von uns einen bestimmten Parkplatz zugewiesen bekommen hat, sondern man den genommen hat, der eben gerade frei war. Das kann in der ersten Reihe gewesen sein, oder auch weiter hinten. Also auch insofern eigentlich keine neue Regelung, jetzt steht sie halt im Vertrag. Dass wir Kosten für Wasser, Strom, Duschen und so weiter schon seit dieser Saison haben zahlen müssen, haben wir schmerzlich zur Kenntnis nehmen müssen und konnten uns letztlich auch nicht dagegen wehren.
5. Es ist selbstverständlich unser eigenes Interesse, eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten. Wo ist denn das Problem, wenn man das Bestehen der Haftpflichtversicherung und gegebenenfalls auch die Höhe der Deckung dem Vermieter mitteilt? Es ist eben auch nur eine neue Klausel, die die Bauchschmerzen noch ein bisschen verstärkt.
6. Witzig ist, dass man sich in einem deutschen Mietvertrag über Liegeplätze sogar der lateinischen Sprache bedienen muss, wie dies in Paragraph 10 Ziffer 1 des Vertrages geschieht (Schadensersatzansprüche inter partes).



7. Der Hinweis in Paragraph 10 (3) ist Rechtslage. Man haftet immer für seine Erfüllungsgehilfen. Wenn das im Vertrag enthalten ist, ist dies sozusagen nichts Neues und auch keine Verschlechterung.
8. Ein bisschen problematisch ist die Regelung über die fristlose Kündigung. Normalerweise gilt der Rechtssatz, dass ohne Fälligkeit und gegebenenfalls Mahnung kein Verzug eintreten kann. Es ist ja so, dass die Miete bereits vor dem Datum der Hafeneröffnung gezahlt werden muss. Es kann also keinen Verzug geben. Derjenige, der die Miete nicht bezahlt, darf einfach sein Schiff nicht in den Hafen legen.
9. Nebenbei: Ein netter Schreibfehler ist in C enthalten: Aus den Mitarbeitern werden Mieterbeiter. Was gemeint sein soll, ist zumindest ein weiterer Beweis dafür, dass dieser Vertrag hastig zusammengebastelt wurde und man es versäumt hat, ordentlich Korrektur zu lesen.
10. Man hat vermutlich wegen der Eile übersehen, dass der ganze Paragraph 12 fehlt. Von Paragraph 11 geht es direkt weiter mit Paragraph 13.
11. Großes Aufsehen und viel Aufregung hat der Paragraph 13 ausgelöst. Es ist tatsächlich so, dass solche Pfandrechte bestehen. Diese ergeben sich aus dem Gesetz, Paragraph 562 BGB. Es ist eine allgemeine Regelung. Das sogenannte Vermieterpfandrecht besteht von Gesetz wegen. Ich habe mir einmal die Mühe gemacht, im Internet zu forschen, wie die Verträge bei anderen Vermietern von Boots-Liegeplätzen aussehen. Eine solche oder ähnliche Formulierung findet man überall. Man kann sich darüber, wie über vieles, ärgern. Sich dagegen zu wehren, macht jedoch keinen Sinn.

Die Frage ist nun, wie man weiter verfahren soll. Es ist in Erwägung gezogen worden, den Vertrag auf keinen Fall zurückzusenden. Das ist eine Möglichkeit. So, wie die Gemeinde Maasholm derzeit gestrickt ist, und insbesondere die Leitung, ist allerdings dann damit zu rechnen, dass man dann vertragslos ist und der Platz anderweitig vergeben wird.

Wir müssen uns leider damit abfinden, dass man als Kunde schlechte Karten hat. Wir müssen uns damit abfinden, dass eben die schöne Zeit der Freundlichkeit, wie bereits gesagt, vorbei ist. Es geht jetzt darum, aus dem Hafen so viel Geld wie möglich zu pressen, um die relativ hohen Investitionen zu finanzieren. Dazu gehört natürlich auch, dass die Ostmole derzeit alles andere als sicher ist, und wir nur noch etwas mehr Wind und Wasser brauchen, um schon wieder unhaltbare Zustände im Hafen zu haben.

Man sollte sich eher darüber Gedanken machen seitens der Gemeinde, wie dieses Problem gelöst wird. Die werden sicherlich sagen: Das machen wir schon. Damit aber werden wir erst dann beginnen können, wenn die Finanzierung sicher ist, und diese ist eben nur sicher, wenn die Einnahmen steigen und die Kosten sich verringern.

So, nun habe ich sehr umfangreich dazu Stellung genommen. Wir wünschen euch frohe Weihnachten und ein wunderbares 2025. Man sieht sich dann entweder im Hafen oder auf See oder beim Kaffeetrinken.

Viele Grüße

Siegfried und Renate