



Hafenreglement

für die Bootshäfen

Alpenquai und Tribschenhorn

Luzern

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
1.1 Grundsätze	3
1.2 Geltungsbereich	3
2. ORGANISATION UND VERWALTUNG	3
2.1 Verwaltungsrat	3
2.2 Hafenverwaltung	3
2.3 Hafenkommission	4
2.4 Aufgaben und Kompetenzen der Hafenkommission	4
2.5 Sitzungen der Hafenkommission	5
3. VERMIETUNG VON STANDPLÄTZEN	5
3.1 Zuständigkeiten	5
3.2 Zuteilungskriterien	5
3.3 Warteliste	5
3.4 Zuteilungen	6
3.5 Abschluss des Mietvertrags	6
3.6 Mietdauer	7
3.7 Tarifordnung	7
3.8 Sicherheitsdepot	8
3.9 Bezahlung des Mietzinses	8
3.10 Kündigung des Mietvertrags	8
3.11 Vorzeitige Auflösung des Mietvertrags	9
3.12 Bootswechsel	9
3.13 Übertragung der Miete eines Standplatzes bei Bootsverkauf	9
3.14 Untermiete und Abtausch	10
3.15 Adressänderungen	10
4. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
4.1 Hafenordnung	11
4.2 Änderungen des Hafenreglements	11
4.3 Inkrafttreten	11
Anhang: Hafenordnung	12

Die Bootshafen AG Luzern erlässt folgendes Hafereglement:

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1 Grundsätze

Dieses Hafereglement regelt die Organisation, Verwaltung, Benutzung, Miete und Tarifordnung der Luzerner Bootshafenanlagen Alpenquai und Tribschenhorn.

Trägerin der Bootshafenanlagen ist die Bootshafen AG Luzern, Alpenquai 17, 6005 Luzern.

1.2 Geltungsbereich

Das Hafereglement gilt für alle Personen, welche Wasserfahrzeuge halten oder führen und damit die Bootshafenanlagen benutzen. Es gilt zudem für alle Personen, die sich innerhalb der Bootshafenanlagen aufhalten.

2. ORGANISATION UND VERWALTUNG

2.1 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für:

- a) die strategische Führung betreffend Bau, Betrieb und Unterhalt der Bootshafenanlagen;
- b) die Festlegung der Tarifordnung für die Vermietung von Standplätzen und für Gebühren;
- c) die Wahl und die Aufsicht über die Hafenkommission;
- d) die Wahl und die Oberaufsicht über die Hafenverwaltung;
- e) die Entscheide über Massnahmen bei Beschwerden zu Anordnungen der Hafenverwaltung gegenüber Personen, welche einen Standplatz gemietet haben oder welche die Hafenanlagen benutzen.

2.2 Hafenverwaltung

Die Hafenverwaltung besteht aus dem Geschäftsführer und dem Hafenmeister.

Die Hafenverwaltung hat folgende Aufgaben und Befugnisse:

- a) Operative Führung des Betriebs und des Unterhalts der Hafenanlagen Alpenquai und Tribschenhorn;
- b) Vermietung und Zuteilung von Standplätzen;
- c) Zuteilung der Gästeplätze;
- d) Unmittelbare Hafenaufsicht und Durchsetzung des Hafenreglements.

Näheres wird in den Pflichtenheften des Geschäftsführers und des Hafenmeisters geregelt.

2.3 Hafenkommision

Die Hafenkommision besteht aus 6 bis 9 Mitglieder und wird vom Verwaltungsrat auf 3 Jahre gewählt.

Die Hafenkommision setzt sich in der Regel zusammen aus:

- a) einer Person, welche den Verwaltungsrat vertritt;
- b) zwei Personen, welche die Hafenverwaltung vertreten;
- c) einer Person, welche die Mieterschaft im Hafen Alpenquai vertritt;
- d) zwei Personen, welche die Mieterschaft im Hafen Tribschenhorn vertreten;
- e) zwei Personen, welche die auf dem technischen Sporn ansässigen Unternehmen vertreten.

Den Vorsitz führt der Vertreter des Verwaltungsrats. Im Übrigen konstituiert sich die Kommission selber.

2.4 Aufgaben und Kompetenzen der Hafenkommision

Die Hafenkommision hat folgende Aufgaben und Befugnisse:

- a) Beirat der Hafenverwaltung für Anliegen der Mieter und Benutzer der Hafenanlagen.
- b) Antragsstellung an den Verwaltungsrat betreffend Anpassung des Hafenreglements, des Betriebs, des Unterhalts und des Ausbaus der Hafenanlagen, der Gebühren und des Verhältnisses zur Mieterschaft.
- c) Antragstellung betreffend Bewilligungen für öffentliche Veranstaltungen in den Hafenanlagen.

2.5 Sitzungen der Hafenkommision

Die Hafenkommision tritt auf Einladung des Vorsitzenden zusammen, sooft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch einmal jährlich.

Jedes Mitglied kann unter Angabe der Traktanden die Einberufung einer Sitzung verlangen.

Die Hafenkommision ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

Die Abstimmungen erfolgen mit dem einfachen Mehr der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

3. VERMIETUNG VON STANDPLÄTZEN

3.1 Zuständigkeiten

Die Zuteilung der Standplätze sowie der Abschluss der Mietverträge erfolgt durch die Hafenverwaltung.

3.2 Zuteilungskriterien

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

- a) Natürliche Personen mit Wohnsitz im Kanton Luzern;
- b) Natürliche Personen mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Luzern.

Vorbehalten bleibt die Zuteilung aufgrund der Warteliste gemäss Ziffer 3.3.

3.3 Warteliste

Die Hafenverwaltung führt für einzelne Schiffs- und Platzkategorien eine Warteliste. Die Reihenfolge auf der Warteliste richtet sich nach dem Zeitpunkt der Bewerbung.

Die Liste ist bei der Hafenverwaltung einsehbar. Es werden keine Kopien abgegeben.

Maximal zwei an einer Miete interessierte Personen können sich gemeinsam auf die Warteliste setzen lassen.

Bei der Erstanmeldung ist eine Bearbeitungsgebühr gemäss Tarifordnung zu entrichten. Auch später ist jederzeit eine Neuanmeldung gegen Entrichtung einer Bearbeitungsgebühr möglich.

3.4 Zuteilungen

Ist eine an einer Miete interessierte Person auf der Warteliste an die erste Stelle gerückt und wird ein Platz frei, nimmt die Hafenverwaltung mit der interessierten Person direkten Kontakt auf. Ihr wird eine befristete Bedenkzeit zur Annahme des Standplatzes eingeräumt. Liegt nach Ablauf dieser Frist keine Antwort oder eine Ablehnung vor, erfolgt die Streichung von der Warteliste.

Nimmt die interessierte Person den ihr zugeteilten Standplatz an, wird ihr ein Mietvertrag zur Unterschrift zugestellt. Erfolgt innert 20 Tagen keine Rücksendung des unterzeichneten Mietvertrags, erfolgt eine Streichung von der Warteliste.

Die an einer Miete interessierte Person kann den angebotenen Standplatz einmal ablehnen, worauf der nächste frei werdende Standplatz wieder ihr angeboten wird. Eine zweite Ablehnung hat die Streichung von der Warteliste zur Folge.

Will die an einer Miete interessierte Person momentan kein weiteres Angebot und trotzdem auf der Liste bleiben, hat sie dies der Hafenverwaltung innert 10 Tagen schriftlich mitzuteilen unter Angabe des Datums, ab welchem wieder ein neues Angebot gewünscht wird. Eine Aufschiebung ist bis maximal 3 Jahre möglich.

3.5 Abschluss des Mietvertrags

Sobald der an einer Miete interessierten Person ein Standplatz zugeteilt worden ist, hat diese mit der Hafenverwaltung einen privatrechtlichen Mietvertrag abzuschliessen.

Der oder die Mieter müssen gleichzeitig Bootseigentümer sein.

Die Bestimmungen des Hafenreglements gelten als integrierender Bestandteil des Mietvertrags.

3.6 Mietdauer

Der Mietbeginn und die Mietdauer sind im Mietvertrag festgelegt. Der Mietvertrag wird auf eine feste Mietdauer abgeschlossen, in der Regel jeweils bis zum 31. März. Ohne fristgerechte Kündigung durch eine Partei verlängert sich das Mietverhältnis nach Ablauf der festen Mietdauer um jeweils ein Jahr. Das ordentliche Mietjahr dauert in der Regel vom 1. April bis zum 31. März des Folgejahrs.

Der Standplatz kann zu Lebzeiten - unter Abschluss eines neuen Mietvertrags - an folgende Personen übertragen werden, sofern diese Wohnsitz im Kanton Luzern haben:

- a) Ehe- oder Lebenspartner;
- b) Direkte Nachkommen;
- c) Enkelkinder.

Der Mietvertrag erlischt mit Ablauf der Kündigungsfrist und mit dem Tod des Mieters oder der Mieterin, wobei im Todesfall der Mietzins bis zur Räumung des Platzes zu entrichten ist.

Der Tod des bisherigen Mieters oder der Mieterin ist von den Erben umgehend der Hafenvverwaltung zu melden. In diesem Fall kann der Standplatz - unter Abschluss eines neuen Mietvertrags - wie folgt von einzelnen Erben in Nachmiete übernommen werden, sofern diese Wohnsitz im Kanton Luzern haben:

- a) Ehe- oder Lebenspartner;
- b) Direkte Nachkommen;
- c) Enkelkinder.

Sind die Voraussetzungen für die Weitergabe des Standplatzes nicht erfüllt, ist dieser von den Erben innert Jahresfrist zu räumen. Wird der Standplatz nicht fristgerecht freigegeben, hat die Hafenvverwaltung das Recht, diesen unter Kostenfolge für Auswassern, Transport, Lagergebühren, Miete, Entsorgungskosten sowie Umtriebe der Hafenvkommission etc. zulasten der Erben räumen zu lassen.

3.7 Tarifordnung

Der Verwaltungsrat erlässt eine Tarifordnung, in welcher die Höhe der Bearbeitungsgebühren, Mietzinsen, Nebenkosten und Sicherheitsdepots festgesetzt sind.

Die Mietzinse werden pro Hafen nach Platzkategorien festgesetzt.

3.8 Sicherheitsdepot

Der Mieter oder die Mieterin hat bei Abschluss des Mietvertrags einen Pauschalbetrag als Sicherheitsdepot für allfällige Forderungen aus dem Mietvertrag bei der Hafенverwaltung zu hinterlegen. Die Höhe des Pauschalbetrags wird im Mietvertrag festgelegt und entspricht in der Regel einer Jahresmiete für den betreffenden Standplatz.

Im Falle der Auflösung des Mietvertrags erfolgt die zinslose Rückgabe des Depots nach Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Mieters oder der Mieterin auf Ende der Mietdauer.

3.9 Bezahlung des Mietzinses

Bei Neuvermietungen wird unmittelbar nach Abschluss des Mietvertrags Rechnung gestellt. Ansonsten erfolgt die Rechnungsstellung in der Regel im Februar. Die Mietzinse sind für die gesamte feste Mietdauer innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

Endet das Mietverhältnis während des Kalenderjahres, wird dem Mieter oder der Mieterin der bereits geleistete Mietzins für das restliche Jahr zurückerstattet, sofern der Standplatz sofort weitervermietet werden kann. Für angebrochene Monate ist der Mietzins auf jeden Fall zu leisten.

Bei Mietzinserhöhungen hat der Mieter oder die Mieterin das Recht, den Mietvertrag vorzeitig unter Einhaltung einer viermonatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Mietjahrs aufzulösen.

3.10 Kündigung des Mietvertrags

Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien durch ordentliche Kündigung aufgelöst werden. Die Kündigungsfrist beträgt in der Regel 4 Monate und hat auf das Ende der festen Mietdauer zu erfolgen.

Die ordentliche Kündigung hat durch Einschreibebrief zu erfolgen. Sie gilt als rechtzeitig, wenn das Kündigungsschreiben spätestens 4 Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist einer Inlandpoststelle übergeben worden ist.

3.11 Vorzeitige Auflösung des Mietvertrags

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

Die Hafenerwaltung kann einen Mietvertrag aus wichtigen Gründen vorzeitig und fristlos auflösen, namentlich in folgenden Fällen:

- a) bei grobem Verstoss gegen das Hafereglement;
- b) bei Nichteinhaltung des Mietvertrags trotz Mahnung;
- c) bei Nichtbefolgen von Anweisungen der Hafenerwaltung;
- d) bei längerem unbegründeten Nichtbenützen des Standplatzes;
- e) bei regelmässiger Überlassung des Bootes zur Fremdnutzung ohne eigene Nutzung;
- f) bei Störung des Hafengebäudes durch Vernachlässigung des Bootes und der Blache.

Bei vorzeitiger Auflösung des Mietverhältnisses durch die Hafenerwaltung bleiben die Mietzinsen für das laufende Mietjahr geschuldet.

3.12 Bootswechsel

Sofern der Mieter das Boot wechselt, ohne dass er auf Grund der Abmessungen des neuen Bootes den Standplatz wechseln muss, gilt der bestehende Mietvertrag automatisch für das neue Boot.

Ein Bootswechsel ist der Hafenerwaltung schriftlich innert 30 Tagen zu melden.

Möchte der Mieter oder die Mieterin in Folge eines Bootswechsels einen Standplatz in einer anderen Platzkategorie mieten, hat der Mieter oder Mieterin sich in die Warteliste eintragen zu lassen.

3.13 Übertragung der Miete eines Standplatzes bei Bootsverkauf

Falls der Mieter oder die Mieterin beabsichtigt, das Boot an eine noch unbekannt Person zu veräussern und gleichzeitig den Standplatz zu übertragen, so kann die Hafenerwaltung Vermittlungsdienste übernehmen. Bei einem geschätzten Bootspreis unter CHF 5'000.00 erfolgt generell keine Vermittlung.

Der Mieter oder die Mieterin hat dazu vorgängig ein Gesuch an die Hafenvverwaltung zu stellen und folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Sämtliche Daten über das zu verkaufende Boot inklusive Inventarliste;
- b) aktueller Schiffsausweis, wobei die letzte Kontrolle des Bootes durch das Schiffsinspektorat nicht länger als sechs Monate zurückliegen darf;
- c) früheres Kaufdatum inklusive Belege;
- d) Schätzungsgutachten einer anerkannten Werft oder eines anerkannten Schiffsexperten;
- e) vorgesehener Kaufpreis.

Die Hafenvverwaltung entscheidet über das Eintreten auf das Gesuch des Mieters oder der Mieterin. Eine allfällige Ablehnung ist nicht zu begründen. Tritt die Hafenvverwaltung auf das Gesuch ein, so erkundigt sie sich bei den Personen auf der Warteliste, die bei der entsprechenden Platzkategorie angemeldet sind. Bewerben sich mehrere Personen für den Kauf, so kann diejenige Person den Kaufvertrag abschliessen und den Standplatz übernehmen, die auf der Warteliste am längsten eingetragen ist. Lehnt die Verkäuferschaft die von der Hafenvverwaltung vermittelte Person als Käuferschaft ab, so erfolgt keine weitere Vermittlung der Hafenvverwaltung. Damit entfällt auch die Möglichkeit zur Übertragung des Standplatzes.

Die neue Mieterschaft, welche den Standplatz übernimmt, hat sich in der Regel gegenüber der Hafenvverwaltung zu verpflichten, das gekaufte Boot nicht vor Ablauf von drei Jahren zu ersetzen.

Die verkaufswillige Mieterschaft hat der Hafenvverwaltung für die Bearbeitung des Gesuches und die Vermittlung eine Entschädigung zu leisten, welche den Arbeitsaufwand sowie die Auslagen abdecken. Die Entschädigung ist auch bei nicht erfolgreicher Vermittlung zu entrichten.

3.14 Untermiete und Abtausch

Untervermietung, übermässige Gebrauchsüberlassung sowie Abtausch der Standplätze sind verboten.

3.15 Adressänderungen

Der Mieter oder die Mieterin ist verpflichtet, der Hafenvverwaltung allfällige Adressänderungen innert 30 Tagen zu melden.

4. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

4.1 Hafenordnung

Die im Anhang zu diesem Reglement aufgeführte Hafenordnung gilt als integrierender Bestandteil dieses Reglements.

Die Hafenordnung und weitere Auszüge des Hafenreglements werden nach Bedarf an Benutzer der Hafenanlagen sowie an interessierte Personen auf der Warteliste übergeben oder öffentlich durch Anschlag auf dem Hafenableal publiziert.

4.2 Änderungen des Hafenreglements

Dieses Reglement kann von der Bootshafen AG Luzern jederzeit geändert werden.

Änderungen werden den Mietern und Mieterinnen schriftlich mitgeteilt.

4.3 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt sofort in Kraft und ersetzt die Hafenordnung aus dem Jahr 1978.

Luzern, 12. Januar 2016

Bootshafen AG Luzern

sig.
Kurt Bieder
Präsident des Verwaltungsrats

sig.
Heinz Bösch
Vizepräsident des Verwaltungsrats

Anhang zum Hafenreglement:

HAFENORDNUNG

1. Allgemeine Ordnung

Alle Benutzer der Hafenanlagen haben zur Ordnung beizutragen.

Es ist insbesondere verboten:

- a) Das Wasser durch Abgänge von Öl, Petrol, Treibstoff, Bilgenwasser, Fäkalien oder andere Wasser gefährdende Stoffe zu verunreinigen;
- b) irgendwelche Gegenstände ins Wasser zu werfen;
- c) Abfälle ausserhalb der bereitgestellten Abfallcontainer zu deponieren.
- d) in der Bootshafenanlage irgendwelche Fahrzeuge, Geräte und Schiffe mit umweltschädigenden Mitteln zu reinigen;
- e) Bootszubehör, Beiboote, Bootsdecken, Lagerböcke, Slipwagen, Fahrzeuge, Fahrzeuganhänger oder persönliche Effekten auf der Mole, den Stegen und den Fusswegen dauernd zu deponieren;
- f) Lagerböcke, Slipwagen oder Bootsanhänger im Hafensareal abzustellen.

Schiffsblachen dürfen während der Auslaufzeit auf den Steganlagen nur deponiert werden, sofern sie niemanden behindern.

Ordnungswidrig deponierte Sachen werden zulasten des Besitzers oder der Besitzerin entfernt. Zudem wird die Hafenverwaltung gegen Verursacher einschreiten und Gesetzesverstösse an die zuständigen Stellen melden.

2. Umwelt- und Gewässerschutz

Für die gesamten Anlagen gelten im Weiteren die eidgenössischen und kantonalen Umwelt- und Gewässerschutzvorschriften.

3. Befestigung und Unterhalt der Boote

Für das Belegen der Standplätze dürfen nur die dafür vorgesehenen festen Vorrichtungen benützt werden. Jede Abänderung dieser Vorrichtungen oder zusätzliche Einrichtungen sind nur mit Zustimmung der Hafenverwaltung erlaubt.

Die Boote sind ordnungsgemäss zu befestigen, damit die Hafenanlage und die Nachbarboote auch bei wechselndem Wasserstand nicht beschädigt werden. Das dazu benötigte Material ist von der Mieterschaft zu stellen.

Boote und Blachen auf Trocken- sowie Wasserliegeplätzen sind sauber und in betriebsbereitem Zustand zu halten. Die Boote sind regelmässig zu kontrollieren und zu unterhalten.

4. Benützung der Infrastruktur der Hafenanlagen

Die Hafenverwaltung berechnet separate Gebühren für die Benützung von Kran, Unterhaltsplätzen, Fäkalienpumpen, persönliche Elektroanschlüsse, Miete von Garderobenkästen etc. .

5. Verkehrsvorschriften

Zu Wasser und zu Land sind die geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie Signal- und Hinweistafeln zu befolgen.

6. Unterhaltsplätze auf dem technischen Sporn

Die Unterhaltsplätze auf dem technischen Sporn dürfen nur mit Bewilligung der Hafenverwaltung belegt werden.

7. Baden und Schwimmen im Hafen

Das Baden und Fischen im Hafen ist nicht gestattet.

Von den Molen aus darf gebadet und seeseitig gefischt werden.

8. Bewohnen der Boote

Ein dauerndes Bewohnen eines Boots im Hafen ist nicht erlaubt. Boote, die nach ihrer Bau- oder Betriebsart überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, sowie amphibische Fahrzeuge, werden für eine längere Belegung eines Standplatzes nicht zugelassen.

9. Gästeplätze

Gästeplätze für die Benützung durch Besucherboote werden den Gästen von der Hafenvverwaltung zugewiesen. Die Gäste haben sich hierzu bei der Hafenvverwaltung zu melden und deren Anweisungen zu befolgen.

Als Besucherboote gelten alle nicht in den Hafenanlagen Alpenquai und Tribschenhorn immatrikulierten Boote.

Die Gebühren für die Benutzung von Gästeplätzen werden in der Tarifordnung festgelegt. Sie sind im Voraus zu entrichten. Die Hafenvverwaltung besorgt das Inkasso.

10. Haftung für Schäden

Die Bootshafen AG Luzern haftet weder für Personen- noch für Sachschäden.

Alle Benutzer der Hafenanlagen haften für selber verursachte Schäden.

Die Mieter sowie alle Personen, welche ein Boot führen oder halten, haften für sämtliche Schäden, die durch sie oder durch ihr Boot an den Hafenanlagen, deren Einrichtungen, an anderen Booten oder an Personen verursacht werden.

Überlässt ein Halter oder eine Halterin das eigene Boot einer Drittperson, sind beide für alle Personen- und Sachschäden solidarisch haftbar.

Personenschäden oder Schäden an den Bootshafenanlagen und deren Einrichtungen sind unverzüglich der Hafenvverwaltung zu melden. Schäden an Booten sind unverzüglich dem Eigentümer oder der Eigentümerin sowie der Hafenvverwaltung zu melden.

Luzern, 12. Januar 2016

Bootshafen AG Luzern

sig.
Kurt Bieder

sig.
Heinz Bösch

Präsident des Verwaltungsrats

Vizepräsident des Verwaltungsrats