

REGLEMENT FÜR SAISONMIETER AUF DEM CAMPINGPLATZ THÖRISHAUS Plätze A, B und C

1. Allgemeines

- 1.1 Der Campingplatz dient der Ruhe und Erholung. Entsprechend hat der Mieter Rücksicht gegenüber seinen Nachbarn und allen anderen Campingplatzbenutzern zu nehmen.
- 1.2 Der Mieter verpflichtet sich, alle ihm offen stehenden Anlagen und Einrichtungen mit grösster Sorgfalt zu benutzen. Er haftet für die von ihm verursachten Schäden.
- 1.3 Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass sich der Campingplatz im Uferbereich der Sense befindet. Bei Hochwasser kann der Platz überflutet werden, es wird auf das Notfallkonzept (ersichtlich bei den öffentlichen Aushängen) hingewiesen. Schäden an Wohnwagen und Mobilheimen gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters. Muss der Platz aus Sicherheitsgründen vorübergehend geschlossen werden, berechtigt dies nicht zu einer Mietzinssenkung.
- 1.4 Wer sich nicht an dieses Reglement hält oder mit der Miete in Rückstand ist, wird abgemahnt und bei wiederholten Verstössen wird das Mietverhältnis mit einer Frist von einem Monat gekündigt. Darüber hinaus kann das Retentionsrecht geltend gemacht werden. In letzterem Falle ist die Rückerstattung der bereits entrichteten Miete ausgeschlossen.
- 1.5 Bei einem Verkauf des Wohnmobils ist in jedem Fall vor dem Verkaufsabschluss die Bewilligung der Verwaltung einzuholen. Die Verwaltung hat das Recht, das Objekt zu begutachten und bei alten und ungepflegten Objekten die Räumung zu verlangen. Sämtliche Kosten einer Räumung gehen zu Lasten des Mieters.
Der Nachmieter ist verpflichtet alle Anlagen und Bauten auf die relementarischen Vorschriften zu prüfen. Mit dem Kaufabschluss übernimmt der Nachmieter die vollständige Haftung.
- 1.6 Der Campingplatz wird jeweils vom 1. November bis 31. März geschlossen und kann in dieser Zeit nicht bewohnt werden. Feste Wohnsitznahme auf dem Campingplatz ist verboten!

2. Pflege und Unterhalt der Parzellen

- 2.1 Jeder Mieter hat die Pflicht, seine Parzelle in gutem Zustand zu halten. Wer die Pflege der Parzelle nicht selber übernehmen will, kann die Arbeiten vom Platzleiter gegen entsprechende Entschädigung erledigen lassen. Der Rasen sollte in der Regel alle 14 Tage gemäht werden. Hecken sind grundsätzlich beidseitig zu schneiden. Die betroffenen Nachbarn einigen sich gegenseitig über die Pflege der gemeinsamen Hecke. Gemietete Parkplätze und Garagen sind vom Mieter zu pflegen.
- 2.2 Die Mieter können Blumen, Sträucher und Bäume pflanzen (einheimische Strauch- und Baumarten verwenden). Die Nachbarn dürfen dadurch nicht eingeengt oder benachteiligt werden.
- 2.3 Grüne Hecken sind erwünscht. Die maximale Höhe der Hecken gegen die Strassen sowie innerhalb der Parzelle beträgt 1.60 m.
- 2.4 Gartenzäune sind einheitlich zu gestalten (Höhe max. 80cm). Gegen die Strassen ist ein Minimalabstand von 25 cm einzuhalten. Zu den Nachbarparzellen ist der Zaun auf die Parzellengrenze zu setzen. Holzpalisaden sind verboten, es können aber von der Verwaltung Ausnahmen bewilligt werden.
- 2.5 Die Parzelle ist auf den Winter oder beim Verlassen des Platzes sauber zu halten und mit den nötigen Massnahmen für den Wind- und Winterschutz zu versehen. Allfällige Massnahmen werden auf Kosten des Mieters gemacht.
- 2.6 Alle Wohnwagen, Vorbauten und Vorzelte müssen immer in einem gepflegten Zustand sein. Die Verwaltung behält sich vor, Besitzer von schlecht gepflegten und heruntergekommenen Einrichtungen auf der Parzelle abzumahnen und in krassen Fällen die Kündigung auszusprechen.

3. Bauten

3.1 Siehe Baureglement (Seite 5)

4. Fahrzeuge

4.1 Ab dem Jahr 2024 gilt das neue Parkplatzkonzept.

Es darf nur auf den markierten Parkfeldern parkiert werden. Ausserhalb der markierten Parkfelder darf nur zum Ein- und Ausladen max. 15 Min angehalten werden. Alle weiss markierten Parkplätze inkl. Behindertenparkplätze sind gebührenpflichtig (es gelten die aktuell gültigen Tarife). Gelb markierte Parkplätze sind fix vermietet. Die blau markierten Parkplätze sind für Restaurantbesucher reserviert (max. 2h). Die Parkgebühr kann jährlich bei der Verwaltung oder direkt bei den Parkautomaten beglichen werden. Die Kontrolle erfolgt durch eine externe Firma. Diese verlangt bei Missachtung eine Umtriebsentschädigung. Das Gelände ist mit einem richterlichen Verbot auferlegt. Durch das Bezahlen der Parkgebühr wird automatisch eine Bewilligung zum Parkieren auf den markierten Parkfeldern erteilt.

4.2 Das Abstellen von Fahrzeugen ohne Nummernschilder ist auf dem ganzen Gelände verboten.

4.3 Die Geschwindigkeit auf dem Areal ist auf 20 km/h beschränkt. Es ist grösste Rücksicht auf Fussgänger und insbesondere auf Kinder zu nehmen.

4.4 Das Befahren des Campingplatzareals innerhalb der Zeiten von 22.00 bis 07.00 Uhr und von 12.00 bis 13.00 Uhr ist verboten.

4.5 Bei nassem Terrain ist das Befahren der Naturstrassen innerhalb des Campingareals der Plätze A, B und C nicht erlaubt.

4.6 Besucher dürfen nur auf den weiss markierten, gebührenpflichtigen Parkplätzen parkieren.

5. Kinder

5.1 Die Eltern tragen die Verantwortung für ihre Kinder. Kinder sind grundsätzlich zu beaufsichtigen. Insbesondere sind die Eltern angehalten, dass Ihre Kinder die Nachbarparzellen nicht als Spielplatz benutzen.

5.2 Die Toiletten- und Duschanlagen sind keine Spielplätze. Auf dem Kinderspielplatz ist für Ordnung zu sorgen. Persönliche Spielzeuge sind beim Verlassen des Spielplatzes zu entfernen.

5.3 Der Kinderspielplatz kann von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr benutzt werden.

6. Sanitäre Anlagen / Waschraum

6.1 Die WC- und Duschanlagen sind immer sauber und ordentlich zu hinterlassen. Die Eltern sind in diesen, wie auch in allen anderen Belangen, für ihre Kinder verantwortlich.

6.2 Der Waschraum ist ebenfalls sauber und aufgeräumt zu hinterlassen. Abfälle müssen selber entsorgt werden. Bitte achten Sie auf die Dosierung der Waschmittel. Die übermässige Verwendung von Waschmittel kann den Maschinen Schaden zufügen.

7. Elektrische Anlagen, Gas, Wasser-/Abwasserleitungen

7.1 Alle elektrischen Anlagen müssen nach den gesetzlichen Vorschriften erstellt werden. Der Mieter hat seine Installationen durch Fachleute ausführen zu lassen. Bei Schäden an den Anlagen haftet der Mieter für seine nicht fachgerecht ausgeführten Installationen. Für alle elektrischen Installationen ab dem Stromkasten ist der Mieter verantwortlich.

- 7.2 Der Stromverbrauch wird jährlich anhand des Zählerstandes dem Mieter verrechnet. Bei einem Mieterwechsel muss der aktuelle Stromzählerstand der Verwaltung mitgeteilt werden.
- 7.3 Die Gaskontrolle muss alle 3 Jahre durchgeführt werden. Der Mieter trägt die Verantwortung für die Durchführung der Kontrolle und haftet für allfällige Folgeschäden bei unsachgemäßem Unterhalt. Für sämtliche Gas-Installationen auf den Parzellen haftet der Mieter.
- 7.4 Bei den Plätzen mit Wasser- und Abwasseranschlüssen (C-Platz) ist der Mieter für die Installation und den Unterhalt der Leitungen vom Wohnmobil bis zum Schacht verantwortlich. Dies gilt ebenfalls für Leitungen, die beim Kauf übernommen wurden.

8. Abfälle

- 8.1 Abfälle werden nur in geschlossenen, **gebührenpflichtigen Säcken** oder Säcken mit entsprechenden **Gebührenklebern** angenommen und müssen in den hierfür bestimmten Containern deponiert werden. Die Gebührenkleber können bei der Gemeinde oder im Einzelhandel gekauft werden. Abfall zu verbrennen ist verboten.
- 8.2 Für Gartenabfälle sind die speziell bezeichneten Mulden zu benützen. Die Mulden werden gemäss aufgelegtem Grünabfallplan gestellt und abgeführt. Das Ablagern von Abfällen ausserhalb der entsprechenden Deponiermöglichkeiten ist strengstens verboten (Wald und Senseufer). Bei Missachtung behält sich die Verwaltung vor, diese Entsorgungskosten an alle Mieter zusätzlich zu verrechnen.
- 8.3 Es ist untersagt, Asche in Abfall- oder Grüncontainer zu entsorgen. Heisse Asche gehört in einen Metallkübel und darf erst nach vollständiger Abkühlung entsorgt werden.
- 8.4 Es ist auf dem ganzen Areal verboten Möbel, Geräte usw. als «gratis zum Mitnehmen» hinzustellen.
- 8.5 Im Übrigen gelten die speziellen Vorschriften, die beim Platzleiter aufliegen.

9. Tiere

- 9.1 Tiere müssen ständig überwacht werden, damit sie weder die anderen Campeure stören, noch die Einrichtung oder das Terrain beschmutzen. Deshalb sind Tiere, die störende Emissionen verursachen, nicht erlaubt.
Sie dürfen nicht in die Sanitäranlagen mitgenommen werden. Zur Erledigung ihrer Bedürfnisse sind sie ausserhalb des Platzes zu führen. Hunde sind stets anzuleinen. Es ist nicht gestattet, Tiere bei Abwesenheit der Halter zurückzulassen, selbst wenn sie eingeschlossen werden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann der Tierhalter vom Platz verwiesen werden. Kampfhunde sind grundsätzlich verboten.

10. Ruhezeit

- 10.1 **Zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr sowie zwischen 12.00 Uhr und 13.00 Uhr ist unbedingt Ruhe einzuhalten.**
- 10.2 Die Lautstärke von Radios, TV, Musikboxen etc. ist so einzustellen, dass die übrigen Campingplatzbenutzer nicht gestört werden.
- 10.3 An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sowie zu den unter Punkt 10.1 aufgeführten Zeiten ist das Rasenmähen sowie alle lärmverursachenden Arbeiten untersagt.

11. Besucher

11.1 Dieses Reglement gilt für alle Besucher. Diese werden von den Mietern über die geltenden Bestimmungen in Kenntnis gesetzt.

12. Untermiete

12.1 Grundsätzlich ist die Untermiete verboten. Durch die Verwaltung und Platzleitung können Ausnahmen bewilligt werden.

12.2 Die Vermietung über Airbnb oder ähnlichen Anbietern ist verboten.

13. Diverses

13.1 Für sämtliches Eigentum des Mieters lehnt der Vermieter jegliche Haftung ab. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung wird deshalb empfohlen.

13.2 Für alle Installationen und Einrichtungen auf der Parzelle haftet der Mieter.

13.3 Eventuelle Beschwerden sind schriftlich an die Verwaltung zu richten.

13.4 Das Aufstellen von Pavillons und Zelten ist nicht gestattet.

13.5 Pools oder Schwimmbecken dürfen nur mit Zustimmung der Verwaltung aufgestellt werden.

13.6 Der Wohnwagen und/oder die Parzelle dürfen nicht zweckentfremdet werden (z.B. als Gewerbe oder Lagerplatz).

13.7 Drohnen sind auf dem Campingplatz verboten. Ausgenommen sind Drohnenflüge von Behörden.

13.8 Offene Feuer sind stets zu überwachen und die Richtlinien der GVB sind einzuhalten.

14. Besondere Vereinbarungen

14.1 Der Platzleiter und die Verwaltung verfügen über das Hausrecht im Sinne von Art. 186 des Strafgesetzbuches.

14.2 Die Anwendung dieses Reglements obliegt dem Platzleiter sowie der Verwaltung. In Streitfällen und in allen Angelegenheiten, die in diesem Reglement nicht explizit erwähnt werden, entscheidet die Verwaltung.

14.3 Für Streitigkeiten wird als Gerichtsstand der Sitz der Vermieterin vereinbart. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (OR) und des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB).

Das vorliegende Reglement gilt für alle Mieter des Campingplatzes Thörishaus und dessen Besuchern. Es soll zu einem angenehmen Zusammenleben und einem geruhsamen Aufenthalt beitragen. Für die Einhaltung der Bestimmungen danken wir Ihnen bestens.

Immobilien A-Z AG, Bern

Fassung vom März 2024

Reglement betreffend den baulichen Erweiterungen an Wohnwagen und Mobilheimen auf dem Campingplatz Thörishaus

Die Vorschriften stützen sich auf den Zonenplan und das Baureglement der Gemeinde Neueneegg (Überbauungsordnung vom 21.07.1977) sowie den ergänzenden Bestimmungen der Grundeigentümerin.

Bauvorschriften

1. Wohnwagen und Zelte

- a. Die Gebäudehöhe ist beschränkt auf max. 3m und darf höchstens ein Stockwerk betragen.
- b. Die max. Grundrissfläche exkl. Vorbauten ist auf 36m², resp. max. 50% der Parzellenfläche beschränkt.
- c. Die Wohnwagen und Zelte dürfen nicht eingebaut werden. Ein fester Abschluss zwischen Wohnwagen und Boden ist nicht gestattet (keine Fundamente).
- d. Zur Abdeckung des Wohnwagens dürfen Kunststoffplatten (System Lisibach etc.) oder Leichtbaukonstruktionen verwendet werden, die ausschliesslich auf dem Wagendach abstellen. Stützen sind nicht erlaubt.

2. Vorbauten

Auf den Plätzen A, B und C sind feste Vorbauten erlaubt, sofern sie den folgenden Vorschriften entsprechen:

- a. Als Vorbauten gelten Vorzelte, feste Vorbauten, Pergolas und Gerätehäuser
- b. Pro Parzelle ist maximal ein Vorbau erlaubt
- c. Vorbauten dürfen max. 6m lang und 2.5m breit sein (15m²)
- d. Der Vorbau muss auf Sockel gestellt werden. Fundamente sind nicht gestattet.
- e. Der Vorbau darf den Wohnwagen in der Länge und Höhe nicht überschreiten, mit Ausnahme des Dachs, welches den Wohnwagen und den Vorbau inklusive Regenrinne um maximal 20cm überragen darf.
- f. Die Vorbauten haben sich harmonisch in die Gesamtanlage einzufügen und sind in der Farbe und dem Material den Wohnwagen oder Mobilheimen anzupassen.
- g. Das Dach ist in einem dunklen Farbton zu halten (kein weisser oder grüner Kobalit)
- h. Werkzeugkisten dürfen folgende Maximalmasse aufweisen:
 - i. Länge: 200cm / Breite: 80cm / Höhe: 140cm, ansonsten gelten sie als Vorbauten
 - j. Anstelle von Holzelementabschlüssen (Palisaden etc.) sind Grünhecken vorzusehen
 - k. Bodenplatten dürfen nur im Bereich des Sitzplatzes evtl. auch beim Cheminée (max. 1/3 der Parzellenrestfläche) gelegt werden.
- l. Im Freihaltestreifen entlang der Sense dürfen keine Bauten oder Anlagen erstellt werden.
- m. Für Vorbauten wird eine Planskizze inkl. Material- und Farbangaben verlangt.

Sämtliche baulichen Erweiterungen oder Abänderungen müssen der Verwaltung angezeigt und durch diese genehmigt werden! Bauliche Massnahmen, die ohne Genehmigung ausgeführt wurden und/oder gegen das Reglement verstossen, müssen im Zweifelsfall auf Kosten des Mieters zurückgebaut werden. Die Verwaltung lehnt jegliche Haftung ab.

Während den Sommerferien (Mitte Juli bis Ende August) dürfen keine grösseren, lärmenden Umbauarbeiten getätigt werden.

Immobilien A-Z AG, Bern

Fassung vom März 2022