



Recht Kolumne: Wie geht mieten in NL?

Was tun, wenn die gemietete Motoryacht einen Motorschaden hat? Oder auch nur, wenn das Schiff unter Deck stinkt, der Kocher nicht funktioniert oder der Autopilot streikt? Da ist guter Rat teuer. Und noch wichtiger: Gute Vorbereitung gefragt.

Frits Hommersom ist seit 20 Jahren als Rechtsanwalt spezialisiert auf alle Themen rund um die Freizeitschifffahrt. Denn leider geht auch beim liebsten Hobby nicht immer alles reibungslos vonstatten. In seiner Kolumne bearbeitet er für Stegfunk.de heute das Thema Gutachten auf. Wichtig: Für den Inhalt ist Frits Hommersom verantwortlich. Meinungen und Auslegungen müssen nicht zwangsläufig den Ansichten von Stegfunk.de entsprechen. Diese Kolumne erstellt Frits Hommersom für Stegfunk.de kostenlos im Austausch für die Sichtbarkeit auf der Seite.

Was ist Mietrecht?

Das Mietrecht ist häufig eher mit der Vermietung von Häusern oder Räumen verbunden. Das Mietrecht gilt jedoch auch für das Mieten eines Fahrrads, Autos oder Sportboots.

Miete ist der Vertrag, durch den der Vermieter die Verpflichtung übernimmt, dem Mieter den gemieteten Gegenstand oder einen Teil davon zur Nutzung zur Verfügung zu stellen, und der Mieter sich verpflichtet, eine Gegenleistung zu erbringen.

Was sind die Merkmale von Miete?

Aus der obigen Definition geht hervor, dass die Miete zwei wesentliche Merkmale aufweist: Der Vermieter stellt dem Mieter die Nutzung eines Gegenstands zur Verfügung, und der Mieter bietet dem Vermieter eine Gegenleistung an. Wenn beide Bedingungen erfüllt sind, liegt ein Mietvertrag vor und es gelten die Regeln des Mietrechts. Dies gilt auch, wenn über dem Vertrag etwas anderes steht (z.B.: Nutzungsvereinbarung).

Im niederländischen Mietrecht haben wir zwingende, halbverbindliche und regulierende Rechtsvorschriften. Bei zwingendem Recht kann man nicht vom Gesetz abweichen, bei halb zwingendem Recht kann man nicht zum Nachteil des Mieters abweichen, und das regulierende Recht sagt alles: Die Parteien können ihre eigenen vertraglichen Vereinbarungen treffen. Es versteht sich von selbst, dass der Vermieter den Mietgegenstand zur Verfügung stellen muss, aber noch wichtiger ist natürlich, dass er keine Mängel aufweist und Sie somit einen ungestörten Gebrauch (Genuss) des Mietgegenstandes haben.

Was ist ein Mangel?

Artikel 7:204 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches legt fest, was unter einem Mangel zu verstehen ist: „Ein Mangel ist ein Zustand oder eine Eigenschaft des Gegenstandes oder jeder andere Umstand, der nicht dem Mieter zuzuschreiben ist und der dazu führt, dass der Gegenstand dem Mieter nicht die Nutzung bieten kann, die ein Mieter bei Abschluss des Vertrages von einem gut gewarteten Gegenstand der Art, auf die sich der Vertrag bezieht, erwarten darf. Der Mangelbegriff ist also sehr weit gefasst. Er umfasst fast alles, was die Freude des Mieters am Mietvertrag beeinträchtigt. Dazu gehören Schäden am Mietobjekt, überfällige Instandhaltung, das Vorhandensein von Ungeziefer oder Lärm- oder Geruchsbelästigung, aber auch eine staatliche Maßnahme, die die Nutzung des Mietobjekts (vorübergehend) verbietet.

Bei der (Wieder-)Vermietung von beweglichen Sachen wie z.B. einem Sportboot ist es jedoch möglich, vertraglich von der gesetzlichen Mängelregelung abzuweichen.

Es wird jedem klar sein, dass je nach Art des Mangels ein Mangel auf Seiten des Vermieters vorliegt. Wenn der Motor eines Motorbootes nicht funktioniert, können Sie es nicht benutzen. Wenn die Segel eines Segelbootes fehlen oder die Takelage gebrochen ist, kann man es nicht segeln. Dies sind so genannte wesentliche Mängel, die Sie daran hindern, das Boot zu genießen, und dafür ist im Wesentlichen der Vermieter verantwortlich.

Wenn ein Mangel vorliegt und Sie dem Vermieter nicht die Möglichkeit geben, ihn zu beheben, sondern ihn selbst beheben lassen, haben Sie keinen Anspruch auf Erstattung der entstandenen Kosten.

Tipp eins: Immer wenn Sie feststellen, dass etwas nicht in Ordnung ist, informieren Sie den Vermieter und setzen sie ihn bzgl. der Reparatur in Verzug!

Eine wichtige Bestimmung ist, dass Sie als Mieter bei einer (erheblichen) Minderung des Mietgenusses nach Unterrichtung des Vermieters Anspruch auf eine proportionale Mietpreisreduzierung haben.

Allerdings handelt es sich bei dieser Bestimmung um eine regulierende gesetzliche Regelung, so dass ein Vermieter in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sogar festlegen kann, dass er in einer solchen Situation nicht verantwortlich ist. Die Hiswa-Bedingungen haben diesbezüglich keinen spezifischen Ausschluss.

Tipp zwei: Es ist sehr wichtig, die allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Vermieters zu prüfen, um zu sehen, wie er mit der Feststellung von Mängeln am Boot umgeht. Hiswa-Bedingungen sind also günstig.

Das Obige ist klar, aber was ist, wenn das Boot zu stinken scheint oder der Ofen nicht funktioniert oder (auch sehr ärgerlich) der Fäkalientank verstopft ist? Dann gibt es offensichtlich einen Verlust an Freude, aber man kann das Boot immer noch als solches benutzen, der Mangel ist nicht wesentlich. Es handelt sich also um grenzwertige Fragen, denn es ist nicht wirklich möglich, ihnen einen Wert (etwa in Prozent des Mietpreises) beizumessen. Manchmal kann die Bestimmung aufgenommen werden, dass diese als geringfügige Mängel angesehen werden und dass Sie als Mieter verpflichtet sind, diese selbst zu beheben. Auch das hängt jedoch sehr stark von der Einschätzung der Schwere des Mangels ab.

In jedem Fall müssen Sie den Vermieter sofort informieren und ihm die Möglichkeit geben, das Problem zu lösen, aber leider kann dies oftmals nicht innerhalb des kurzen Zeitrahmens eines Urlaubs gelöst werden.

Tipp drei: Wenn Sie das Boot inspizieren, bevor Sie es mitnehmen, stellen Sie sicher, dass Sie all diese Dinge überprüfen und mit dem Vermieter durchgehen. Die Hiswa-Bedingungen enthalten auch ein spezielles Protokoll, anhand dessen die Übergabe durchgeführt werden sollte. Dann sind alle wesentlichen Punkte erfasst.

Das oben Gesagte ist graue Theorie, aber die tägliche Praxis ist, dass man gewöhnlich über begrenzte Geldbeträge spricht, über die man nicht schnell einen Rechtsstreit führt für den Anwaltskosten anfallen. Mit dem Resultat, dass man mit einem miesen Gefühl und einem ruinierten Urlaub zurückbleibt.

Mietfirmen, die der Hiswa angeschlossen sind, sind auch dem so genannten Water Recreation Disputes Committee (geschillen Commissie) in Den Haag angeschlossen. Dabei handelt es sich um eine gut erreichbare Einrichtung, in der Sie als Verbraucher eine Beschwerde einreichen und ohne Anwalt den Unternehmer zur Rechenschaft ziehen können. Auch Hiswa-Mitglieder sind an dieses Urteil gebunden, so dass Sie darauf vertrauen können, dass das für Sie günstige Urteil vom Vermieter eingehalten werden muss.

Tipp vier: „Vorsicht ist besser als Nachsicht“. Dank der Vorzüge des Internets können Sie sich jedoch sehr gut im Voraus informieren/vorbereiten, und ein Bootsverleih kann durch Bewertungen getestet werden, um zu sehen, ob er zuverlässig ist. Wählen Sie einen professionellen Bootsverleih, der Mitglied eines Berufsverbandes ist, und keinen privaten Bootsverleih, was Ihnen mehr Möglichkeiten bietet, falls sich eine Diskussion ergibt.

Spezialisiert auf Rechtsfragen rund um den Wassersport:

Frits Hommersom

Sie erreichen Frits Hommersom, der fließend Deutsch spricht, unter www.hommersomadvocatuur.nl

(www.stegfunk.de)