

Zusatz zum Mietvertrag WAL 179:

Zu Punkt 1 Präambel: 3. Absatz unten:

Die Ermittlung der mittleren Wasserstandshöhen - bereinigt um die Hochwasserereignisse und Starkregenereignisse scheint ohne jede wissenschaftliche Grundlage rein auf Schätzungen beruhend durchgeführt worden zu sein. Eine Nachfrage am hydrografischen Institut ergab einen um 30 cm höheren Wasserstand - was einen wesentlichen Einfluß auf die Flächenermittlung des Mietgegenstandes ausübt. Bei privaten Messungen ergeben sich wesentliche Flächenunterschiede - je nach Gefälle des Uferbereiches.

Die willkürliche Absenkung des mittleren Wasserstandes erscheint aus Sicht des Mieters keinesfalls gerechtfertigt, denn so bleibt ein großer Teil des Mietgegenstandes in genau jener Zeit, bei der die intensivste Nutzung der Flächen erfolgen kann - im Frühjahr und Frühsommer - überschwemmt und ist somit nicht als Mietgegenstand nutzbar.

Somit sei auf **Punkt V - Absatz 4** verwiesen:

Hier wird der Mieter verpflichtet, den Vermieter zu informieren und eigene Gegenmaßnahmen zu setzen, wenn der Mietgegenstand dem Zweck der Miete nicht entspricht. Ich gehe davon aus, dass der Vermieter keine neuen Ufermauern zum Sichern des Mietgegenstandes zulassen wird. Somit ist die willkürliche Wahl des Wasserstandes auf eine zu niedrige Höhe ein offensichtlicher Fehler im Vertrag und muss korrigiert werden.

Im Gegenteil:

Wenn in den wesentlichen nutzbaren Zeiten die Mehrzahl der Hochwasserereignisse auftreten, sollte der mittlere Wasserspiegel zur Ermittlung des See-Randes **ERHÖHT** werden, um eine Anpassung an die realen Gegebenheiten zu erreichen.

Man darf auch nicht verschweigen, dass ein hoher Wasserstand, der eine Liegewiese überschwemmt, eine zeitlich längere Auswirkung besitzt, als das Hochwasserereignis an sich. Der Wasserspiegel senkt sich eher langsam ab. Die Austrocknung der Humusschichte dauert noch zusätzlich ein bis 2 Wochen, bis dann die Liegewiese als solches wieder nutzbar wird.

Davon abgesehen können mit Hochwasser-Ereignissen Windkräfte einhergehen, die den Wellenschlag durchaus auf bis zu 80 cm Höhe hochpeitschen. Diese Wellen tragen Humusschichten und Bepflanzungen ab. Wir liegen genau im Einzugsbereich der hohen Wellen aus Nordwest.

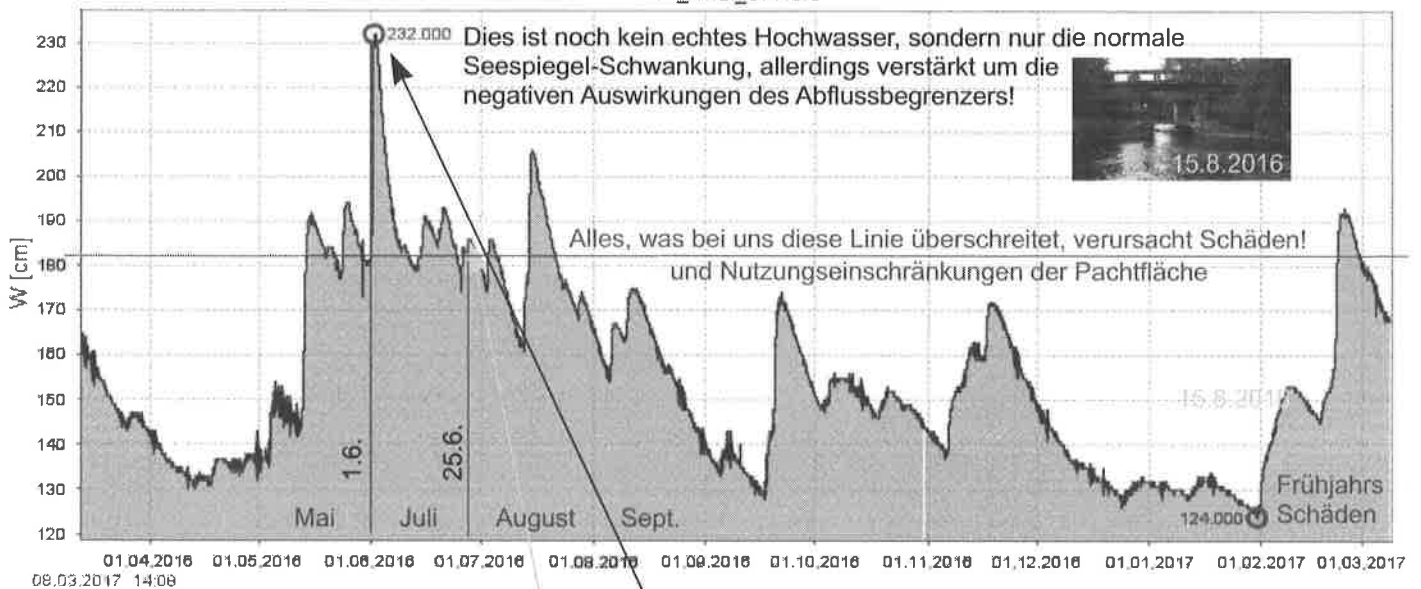
Im Beobachtungszeitraum der letzten 20 Jahre gab es mindestens ein - manches Mal öfter im Jahr -solche Hochwasserereignisse. Nach JEDEM dieser Ereignisse sind umfangreiche Restaurationsarbeiten an den niedriger liegenden Bereichen der Liegewiese notwendig.

Es ist daher unserer Meinung nach keinesfalls gerechtfertigt, diese Bereiche als normale Miet-Flächen zu vermieten - oder zumindest nicht zu dem sonst gültigen Tarif.

Durch die früher erfolgte bauliche Seespiegelanhebung hat sich der See-Grund vor unserem Grundstück etwa um 40 cm gesenkt. Wenn wir nicht selber Erhaltungsmaßnahmen für den Bereich vor der Ufermauer ausgeführt hätten, wären die nun im neuen Vertrag hinzugefügten Flächen übrigens nur mehr zu geringen Teilen vermietbar. Der übrige Teil wäre ohne Humus mit großen Steinen übersät, barfuß nicht begehbar und als Liegewiese undenkbar.

Alle diese Argumente sind nachvollziehbar und belegbar - durch Fotos, Messungen und auch durch die Messungen des hydrographischen Dienstes.

Wir schlagen daher vor, dass sie im Bereich von der Marienhalbinsel bis zum Sagspitz auf eine Erhöhung der Mietflächen gegenüber dem letzten Vertrag verzichten, um Unstimmigkeiten und langwierige Streitereien zu vermeiden.



Auswirkungen des Wasserstandes auf die Benutzbarkeit der Zusatzflächen im Bett des Sees im Sommer 2016:

Wenn man die Pegelstände der Landeswebseite mit den beiden Fotos abgleicht, kann man leicht erkennen, dass zu einem großen Teil im Sommer in der nutzbaren Zeit die Zusatzfläche als "Liegewiese" nicht nutzbar war, da sie fast ständig von Wasser überflutet wurde - bzw nass war und ständig Schäden durch Wellenschlag, angeschwemmte Verschmutzungen und Abtrag des Humusschichte zu reparieren waren.



