

Stellplatznutzungsordnung auf den Campingplätzen der Sorpesee GmbH (Stand: 01.01.2026)

Die Stellplatznutzung auf den Campingplätzen der Sorpesee GmbH unterliegt folgenden Regelungen, die gleichzeitig Bestandteil des Mietvertrages sind:

§ 1 Allgemeines

Der Mieter (nachfolgend M genannt) verpflichtet sich, den angemieteten Dauercampingplatz stets sauber und aufgeräumt zu halten, anfallende Abfälle unverzüglich und ordnungsgemäß zu entsorgen sowie die Parzelle regelmäßig zu mähen und Unkraut regelmäßig zu entfernen. Kommt er dieser Verpflichtung – trotz Aufforderung durch die Sorpesee GmbH - nicht innerhalb einer angemessenen Frist von 2 Wochen nach, so ist die Sorpesee GmbH berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Mieters durchzuführen oder durchführen zu lassen. Die Kosten trägt in diesem Fall der Mieter. Sofern eine Ungeziefer- oder Rattenbekämpfung erforderlich ist, trägt der Mieter die dafür anfallenden Kosten ebenfalls. Baumaterial, z.B. für Überdachungen, darf nur vorübergehend, maximal für 4 Wochen auf dem Stellplatz bzw. auf dem Campingplatz gelagert werden.

M. hat darüber hinaus den Stellplatz und die sonstigen Einrichtungen und Anlagen des Campingplatzes stets pfleglich zu behandeln.

§ 2 Bauliche Veränderungen

1. Der Ausbaurzustand des Dauerstellplatzes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bildet die Grundlage für die zukünftige Gestaltung des Stellplatzes.

2. Eine Anpassung des vorhandenen Ausbaurzustandes an die unten aufgeführten Richtlinien kann von der Vermieterin verlangt werden, wenn dies zur Sicherstellung rechtlicher Vorgaben, z.B. aus Gründen des Brandschutzes, erforderlich ist.

3. Jede neu geplante Maßnahme unterliegt diesen Richtlinien, d.h. Änderungen am Bestand sind nur möglich, wenn die Maßstäbe eingehalten werden. Dies kann ggf. Rückbauten erforderlich machen.

4. Jede der n.g. Veränderungen des Stellplatzes bedarf der vorherigen Zustimmung der Sorpesee GmbH (im Folgenden V genannt). Das bedeutet, dass M vor Durchführung des Vorhabens einen schriftlichen Antrag mit mindestens einer Handzeichnung (Skizze) und Angaben über verwendetes Material, Maße etc. über den Platzwart bei der Geschäftsstelle des V einzureichen hat, aus der das Vorhaben deutlich wird. Mit dem Vorhaben darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Genehmigung des V vorliegt, andernfalls kann V den Rückbau bzw. die Beseitigung verlangen. Das gilt auch, wenn M. abweichend vom genehmigten Vorhaben baut. Die Platzwarte sind nicht befugt, An- oder Umbauten zu genehmigen – die Genehmigung wird ausschließlich durch V. erteilt. Zusagen der Platzwarte haben keine rechtliche Wirkung.

§ 3 Bauliche Richtlinien

1. Es gelten folgende grundsätzliche Vorschriften:

a) Es ist nicht gestattet, den Wohnwagen oder das Zelt mit festen An- und Umbauten zu versehen. Anbauten mit Fundamenten (Beton u.ä.) sind grundsätzlich untersagt. V kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen. In diesem Fall darf die Überdachung grundsätzlich max. höher als 15 cm als der Wohnwagen bzw. das Vorzelt sein und an allen Seiten max. 20 cm breiter als Wohnwagen bzw. Vorzelt.

b) Zäune oder Sträucher dürfen grundsätzlich 1,20 m Höhe nicht überschreiten und sind von M. zu pflegen. Bäume auf den Stellplätzen dürfen max. 2,50 m hoch sein und sind von M. entsprechend zu pflegen. M. sorgt dafür, dass von seinem Stellplatz keine Äste, Zweige oder Wurzeln auf die benachbarten Stellplätzen oder die angrenzenden Wege wachsen.

c) Vorzelte dürfen den Wohnwagen weder in der Breite, noch in der Höhe überragen (Firsthöhe max. Wohnwagenhöhe ohne Wetterschutz). Die max. Tiefe eines Vorzeltes beträgt 2,50 m.

- d) Die Wohnwagenscheren dürfen grundsätzlich weder abgebaut, noch umbaut werden.
- e) Der Wohnwagen muss vom M stets in einem fahrbaren Zustand gehalten werden.
- f) Vor dem Vorzelt bzw. vor dem Wohnwagen darf eine Fläche (**Terrasse**) von **max. 2,50 m Tiefe** bei einer Breite max. der des Vorzeltes bzw. des Wohnwagens mit Holz oder wasserdurchlässigem Pflaster o.ä. errichtet werden.
- g) Wohnwagen, die auf unebenem Gelände aufgestellt werden, dürfen mit einem Holzunterbau das Geländegefälle überbrücken. Die Größe der Unterbauten ist jedoch auf die Grundfläche des Wohnwagens + Vorzelt sowie des 2,50 m breiten Streifens davor beschränkt.
- h) M verpflichtet sich, seinen Stellplatz mit der im Mietvertrag über den Dauerstellplatz eingetragenen **Stellplatznummer** deutlich sicht- und lesbar zu kennzeichnen.
- i) **Terrassenüberdachungen** dürfen Breite & Höhe des Wohnwagens max. 10 cm überschreiten und müssen sturmsicher ausgeführt werden. Die Pfosten sind mit Pfostenankern sicher im Boden zu befestigen. Die Überdachung muss grundsätzlich aus durchsichtigem Material sein (nicht Dachpappe, Dachpfannen, Bleche o.ä.) .
- j) Sämtliche der v.g. Maßnahmen müssen so gestaltet sein, dass sie innerhalb eines Tages von 2 Personen entfernt werden können.
- k) Die Genehmigung des Vorhabens seitens V ersetzt nicht ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen – sie wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

2. Darüber hinaus sind aufgrund der Brandschutzbestimmungen für die Sicherheit aller Camper und Gäste folgende Auflagen verbindlich:

- a) **Der Abstand zu Nachbarwohnwagen muss - in alle Richtungen – grundsätzlich mindestens 2,50 m betragen.** Das gilt sowohl für den Wohnwagen, als auch für Anbauten, Geräteschuppen u.ä. Anlagen.
- b) Aufgrund fehlender Abstände ist es ggf. erforderlich, bei Stellplatzaufgaben bestimmte Dauerstellplätze nicht erneut zu belegen. In diesem Fall sind die M der Nachbarstellplätze auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, aufzurücken.
- c) Alle Arbeiten an der Elektrik und an den Gasanlagen im Wohnwagen oder Vorzelt müssen von einem ausgebildeten Fachunternehmen (Elektriker) vorgenommen werden. M haftet für Verstöße und deren Folgen.
- d) Es dürfen maximal zwei 11-kg-Gasflaschen auf dem Stellplatz gelagert werden. Das Verwenden von 33-kg-Flaschen ist untersagt.
- e) Private Solar- oder Photovoltaikanlagen sind aus Brandschutzgründen nicht gestattet.
- f) Offenes Feuer und Grillen mit Holzkohle ist auf den Campingplätzen nicht gestattet.

§ 4 Sonstiges

1 Kraftfahrzeuge sind auf den Parkplätzen der Campingplätze abzustellen – nicht auf dem Campingplatz. Das Befahren des Campingplatzes mit Kraftfahrzeugen ist grundsätzlich nicht gestattet – der Platzwart oder V können im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

Der Parkraum an den Campingplätzen ist knapp – daher ist das Abstellen oder Parken von Trailern und Anhängern auf den Parkplätzen bzw. auf den Campingplätzen nur nach Zustimmung des Platzwartes und nur zum Be- und Entladen gestattet – maximal für 6 Stunden. Ruderboote, Kanus und Kajaks müssen bei der Sorpensee GmbH angemeldet werden, bevor sie auf dem Zeltplatz gelagert werden. Das Lagern von Booten im Uferbereich ist nur an den dafür vorgesehenen Stellen (Ruderbootsliegeplätze, Steganlagen) gestattet. Surfbretter dürfen ausschließlich auf dem eigenen, gemieteten Wohnwagenstellplatz gelagert werden, nicht davor, daneben oder dahinter und auch nicht im Uferbereich. Kajaks & Kanus dürfen auf dem eigenen Wohnwagenstellplatz kostenlos gelagert werden, nicht jedoch Ruderboote. Sollen sie außerhalb des eigenen Stellplatzes gelagert werden, ist dies nur nach vorheriger Genehmigung durch die Sorpensee GmbH gestattet. In diesem Fall fallen Kosten an.

Für Kanus, die an den Ruderbootsliegeplätzen gelagert werden sollen, gelten die gleichen Bestimmungen, wie für Ruderboote. Boote, Kajaks, Kanus und Surfbretter, die entgegen dieser Platzordnung gelagert werden, können auf Kosten des Eigentümers entfernt und sichergestellt werden. Eine Herausgabe erfolgt dann erst nach Zahlung des entstandenen Aufwands zzgl. einer Bearbeitungsgebühr von 40 €. Die Freizeitordnung des Ruhrverbands und die Gemeindegebrauchsverordnung des Regierungspräsidenten Arnsberg in den jeweils gültigen Fassungen sind zu beachten (liegen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme aus).

2. Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Stellplatzgröße oder auf einen Parkplatz.

3. M. ist verpflichtet, seinen Wohnwagen inkl. der elektrischen Anlagen und Geräte (Kühlschrank, Musikanlagen, TV usw.) entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und Normen zu betreiben – eine gewerbliche Nutzung oder Weitervermietung ist nicht gestattet. M. wird empfohlen, den Wohnwagen nebst Inventar gegen Schäden durch Überspannung oder gegen sonstige Elementarschäden (Unwetter, Sturm, Erdbeben, Hagel, Überschwemmung u.ä.) zu schützen. V haftet nicht für derartige Schäden, es sei denn V oder ein von V Beauftragter haben den Schaden vorsätzlich verursacht.

4. Besuchsregelung:

Auf den Campingplätzen sind Tagesgäste (z.B. Badegäste) grundsätzlich nicht gestattet. Ausgenommen davon sind Gäste der Dauercamper, z.B. deren Familienmitglieder, jedoch nur, wenn und solange der oder die Dauercamper ebenfalls anwesend sind. M. haftet dafür, dass seine Gäste die Platzordnung einhalten, insbesondere die Platzruhe nicht stören. **Gäste der Dauercamper müssen den Campingplatz spätestens bis 21.30 Uhr verlassen – hierfür ist M. verantwortlich.** Möchte M. Gäste auf seinem Stellplatz übernachten lassen, muss M. diese Gäste vorher beim Platzwart anmelden und die gültigen Übernachtungsgebühren vorab beim Platzwart bezahlen. Sollte M. Gäste auf seinem Stellplatz übernachten lassen, ohne diese vorher beim Platzwart angemeldet zu haben oder zulassen, dass sich seine Gäste nach 21.30 Uhr noch auf dem Campingplatz aufhalten, berechtigt dies V. zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages für den Stellplatz. In diesem Fall haftet M. für alle daraus entstehenden Kosten, z.B. Mietausfall des V. Kinder & Jugendliche ab 5 bis unter 18 Jahren zahlen eine ermäßigte Übernachtungsgebühr gem. gültiger Preisliste. Kinder bis 4 Jahre sind frei.

Gäste der Dauercamper (Verwandte in gerader Linie), können Jahreskarten erwerben – es gilt die jeweils gültige Preisliste. Im Falle einer Epidemie, Pandemie o.ä. kann die Möglichkeit zum Erwerb von Jahres- und Übernachtungskarten eingeschränkt oder ausgesetzt werden. Volljährige Kinder der Dauercamper benötigen ebenfalls eine Jahreskarte – auch wenn sie sich noch in einer Ausbildung befinden (z.B. Schule, Uni, Lehre).

5. Im Falle besonderer Umstände (z.B. Höhere Gewalt, Epidemie oder Pandemie) können die v.g. Regelungen von V. geändert oder vorübergehend außer Kraft gesetzt werden.

Diese Stellplatznutzungsordnung tritt am 01.11.2025 in Kraft, gleichzeitig tritt die bestehende Stellplatznutzungsordnung außer Kraft.

Sorpensee GmbH
(Geschäftsführer)

Martin Leversmann