



a holiday house  
to remember

**Full-Service Vertrag**



# Full- Service- Vertrag

## Der Unterzeichner

Vor- und Nachname

Adresse

Postleitzahl und Wohnort

Land

Telefonnummer

Email

Für den Fall, dass vorgenannte Person oder Personen im Namen des nachstehend benannten Unternehmens handelt/handeln, erklärt/erklären sie mit ihrer Unterschrift unter diesen Vertrag, dazu befugt zu sei.

Firmenname

HK- Nummer

USt- IdNr.

im Folgenden der 'Eigentümer';

und Vermietungsservice Winterberg GmbH eine private Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach Deutschem Recht, mit Sitz in Büroniederlassung Winterberg, eingetragen im Handelsregister der Handelskammer in Arnshausen unter der Nummer 10653, Handelnd unter dem Namen Welcome in Winterberg im Folgenden als das Unternehmen' bezeichnet;

## In Anbetracht der Tatsache,

- dass sich das Objekt im Besitz des Eigentümers befindet:  
Objektname  
Adresse  
Postleitzahl und Wohnort,  
bestehend aus
- dass der Eigentümer das Unternehmen hiermit bevollmächtigt, das oben genannte Objekt zu verwalten, an Dritte zur Freizeitnutzung zu vermieten und seine Interessen hinsichtlich dieser Verwaltung und Vermietung als Vermittler zu vertreten, wobei dieses unter Einhaltung der diesem Vertrag beigefügten und zur Genehmigung unterzeichneten Vermietungs-, Gästeservice- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen geschieht;
- Dass der Eigentümer das Objekt zu Freizeitwecken vermieten will, und zwar an Gäste, die nur kurze Zeit darin verbleiben möchten.
- Dass der Eigentümer bestätigt, dass der Vermietung zu Freizeitwecken keine faktischen oder rechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Objekt die „Aufnahmekriterien“ erfüllt, die diesem Vertrag als Anhang beigefügt sind und Bestandteil dieses Vertrags ausmachen.
- Dass der Eigentümer die Dienstleistungen des Unternehmens, welches das Objekt als Vermietungsmakler im eigenen Namen vermieten und dabei die vereinbarten Dienstleistungen ausführen wird, in Anspruch nehmen möchte.
- Dass der Eigentümer und das Unternehmen die Bedingungen zur Ausführung der Dienstleistungen durch das Unternehmen in diesem Vertrag festlegen möchten.

### **Erklären die Parteien, Folgendes vereinbart zu haben:**

- Der Eigentümer räumt dem Unternehmen hiermit das ausschließliche Recht ein, das Objekt auf Kosten und Gefahr des Eigentümers an Dritte zu vermieten und zu diesem Zweck die in – den Anhängen zu – diesem Vertrag genannten Dienstleistungen durchzuführen.
- Soweit zur Ausführung dieses Vertrags eine Vollmacht erforderlich ist, erteilt der Eigentümer dem Unternehmen durch seine Unterschrift eine solche, um so die Realisierung der Vermietung des Objekts zu optimieren. Der Eigentümer haftet dafür, dass das Objekt von keinen anderen Dritten genutzt oder gemietet wird als solchen, die über den mit dem Unternehmen abgeschlossenen Vertrag vermittelt wurden.

### **Vertragslaufzeit**

Dieser Vertrag läuft 12 Monate. Er beginnt am 2022-04-01 und endet am 2023-03-31

Nach Ablauf verlängert sich der Vertrag stillschweigend um jeweils 12 weitere Monate sofern er nicht wie nachfolgend festgelegt rechtsgültig gekündigt wird.

Die Parteien sind berechtigt, den Vertrag schriftlich und per Einschreiben zum Ende der (verlängerten) Laufzeit unter Berücksichtigung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zu kündigen. Der Vertrag ist während seiner Laufzeit nicht – vorzeitig – kündbar.

### **Beschädigungen am Object**

Sollte das Objekt in einem solchen Maße beschädigt sein, dass es als nicht mehr wirtschaftlich nutzbar zur Ausführung des Vertrags angesehen wird, ist das Unternehmen berechtigt, den Vertrag per sofort und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu beenden.

### **Verfügbarkeit \*:**

- Der Eigentümer hält sich 89 Tage im Jahr in seinem Objekt auf
- Er stellt das Objekt komplett zur Vermietung zur Verfügung
- Der Eigentümer nutzt sein Objekt uneingeschränkt

\* dies im Zusammenhang mit den von der Regierung festgelegten Abgaben und Steuern wie z. B. die erstattungsfähige USt. usw.

### **Anwendbare Bestimmungen**

Die „Vermietungsdienstleistungsbedingungen“ machen einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrags aus und sind diesem Vertrag in Kopie beigelegt. Für den Fall, dass eine Bestimmung der Vermietungsdienstleistungsbedingungen und eine Bestimmung dieses Vertrags einander widersprechen, hat die des Vertrags Vorrang, wobei die Bestimmungen der Vermietungsdienstleistungsbedingungen nicht als widersprüchlich, sondern als ergänzend anzusehen sind. Außerdem sind die Gäste- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen anwendbar, die diesem Vertrag in Kopie als Anhang beigelegt sind. Für den Fall, dass eine Bestimmung dieser Bedingungen und eine Bestimmung dieses Vertrags oder der Vermietungsdienstleistungsbedingungen widersprüchlich sind, haben die Bestimmungen des Vertrags und der Vermietungsdienstleistungsbedingungen Vorrang, wobei die Gäste- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen nicht als widersprüchlich, sondern als ergänzend anzusehen sind.

### **Anzuwendbares Recht und Gerichtsstand recht**

Auf diesen Vertrag findet ausschließlich das Deutschem Recht Anwendung. Die Parteien erklären, dass sie zunächst versuchen werden, jegliche zwischen ihnen aufgetretenen Streitfälle miteinander zu klären und dabei um eine für beide Parteien vernünftige Lösung bemüht sind. Sollten diese Bemühungen erfolglos bleiben, wird der Streitfall zur Schlichtung dem Gericht in dem Bezirk vorgelegt, in dem das Unternehmen seinen Sitz hat. Es sei denn, gesetzlich wäre ausschließlich ein anderes Gericht zuständig.

### **Anhänge und Zustimmung zur Verarbeitung personenbezogener Daten**

Zum Inhalt dieser Anhänge, die Teil dieses Vertrags sind, gehören:

- die Bedingungen für den Vermietungsservice;
- die Gäste- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen;
- die verfügbaren Standard- und optionalen Dienstleistungen;
- eine Übersicht der Kriterien für die Vermietung des Objekts.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags erklärt der Eigentümer, dass er diese Unterlagen vom Unternehmen erhalten hat. Das Unternehmen ist berechtigt, den Inhalt der Bestimmungen der oben genannten Anhänge zu ändern. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags willigt der Eigentümer in die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten zum Zwecke des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrags ein.

**Dies in zweifacher Ausführung erstellt und zur Genehmigung unterschrieben:**

Unternehmen

Eigentümer

Ort  
Datum

Ort  
Datum

# Bedingungen für den Vermietungsservice



**Definitionen** In diesen Nutzungsbedingungen haben die folgenden Begriffe folgende Bedeutung:

- **Unternehmen:** Das Vermietungsvermittlungsunternehmen; Informiert und vermittelt im Auftrag des Eigentümers beim Abschluss eines Mietvertrags zwischen dem Unternehmer und dem Mieter für das Objekt.
- **Eigentümer:** Rechtsinhaber des Objekts, mit dem das Unternehmen einen Exklusivvertrag abschließt.
- **Mieter:** Nutzer des Objekts;
- **Buchungsportal:** Reiseveranstalter/Anzeigenportal, die Buchung wird vom Unternehmer bearbeitet;
- **Reisebüro:** Reiseveranstalter mit eigener administrativen Abwicklung;
- **Objekt:** Studio, Appartement, Ferienhaus, Gruppenunterkunft und/oder Freizeitobjekt;
- **Unterkunft:** Mieteinheit des Objekts;
- **Mietpreis/-betrag:** Reservierungswert einer Buchung (inkl. MwSt.), jedoch ohne zusätzliche Gebühren/Kosten und von der Gemeinde auferlegte Pflichtabgaben oder Steuern.

## Artikel 1 - Mietvermittlung

**1.1** Der Eigentümer gewährt dem Unternehmen das ausschließliche Recht,

auf Kosten und Risiko des Eigentümers für das (die) Objekt(e) zu vermieten, es/sie Dritten zur Vermietung anzubieten und zu diesem Zweck Werbemaßnahmen durchzuführen.

**1.2** Der Eigentümer gibt schriftlich und ausschließlich über das Eigentümer-Log-in an, wann das Objekt für ihn selbst reserviert ist (einschließlich Verwandter ersten Grades des Eigentümers: Partner, Eltern, Schwiegereltern, Kinder, Schwiegertöchter und -söhne). Dabei müssen die laufenden Reservierungen bezüglich des Objekts/der Objekte, die nicht storniert werden können, berücksichtigt werden.

**1.3** Das Unternehmen kann sich bei der Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben und Ausführungen von Dritten vertreten lassen.

## Artikel 2 – Mietpreise

**2.1** Die Grundmietpreise werden jährlich in Absprache mit dem Eigentümer festgelegt, mit dem gemeinsamen Ziel; die höchstmöglichen Vermietungstarife und höchstmögliche Belegung zu erzielen und beizubehalten. Der Eigentümer ist mit dem vom Unternehmen festgelegten Preissystem und den Aktionspreisen, Rabattsystemen und speziellen Arrangements mit unterschiedlichen Mietzeiten und Wechseltagen für die Vermietung des Objekts einverstanden.

## Artikel 3 – Vergütung für die Mietvermittlung

**3.1** Für die mit der Vermietung des Objektes verbundenen Tätigkeiten erhält das Unternehmen je nach Vertriebskanal eine Provision (ohne MwSt.) pro Buchung.

über den Eigentümer.....15%.....vom Mietpreis des Mieters;  
über die Rezeption/Website...20%..... vom Mietpreis des Mieters;  
über die Buchungsportal.....20%.....vom Mietpreis des Mieters;\*  
über das Reisebüro .....20%.....vom Mietpreis des Mieters;\*

*\* Dem Eigentümer ist bekannt, dass das Unternehmen die Miete über Buchungswebsites und Reisebüros anhebt. Die zusätzlichen Kosten bzw. Provisionen, die Buchungswebsites und Reisebüros dem Unternehmen in Rechnung stellen, werden dadurch weitgehend kompensiert.*

**3.2** Zum Zwecke der Pflege des Online-Reservierungssystems (inkl. Log-in des Eigentümers, Links zu Buchungswebsites/Reiseveranstaltern), Erreichbarkeit der Rezeption und für andere feste Werbekosten berechnet das Unternehmen dem Eigentümer ...19,95.....(exkl. MwSt.) pro Unterkunft. Die Abrechnung erfolgt halbjährlich.

**3.3** Das Unternehmen berechnet dem Eigentümer eine einmalige Anmeldegebühr in Höhe von .395,00.... (exkl. MwSt.) pro Unterkunft bei der Anmeldung eines Objekts. Dazu gehören das Erstellen und Übersetzen verschiedener Präsentationen auf verschiedenen Websites des Unternehmens oder seiner Partner sowie die Bereitstellung professioneller Fotos.

**3.4** Das Unternehmen ist berechtigt, dem Mieter etwaige Mehrkosten nach marktüblichen Sätzen in Rechnung zu stellen wie z. B.: (End-) Reinigung, Bettwäsche, zusätzliche Dienstleistungen, Reservierungs- oder Verwaltungskosten, Schadensfonds, Stornierungs- und/oder Reiseversicherungen. Die von der Regierung festgelegten Pflichtabgaben oder Steuern werden dem Mieter vom Unternehmen in Rechnung gestellt und im Namen des Eigentümers abgeführt.

**3.5** Das Unternehmen bietet dem Eigentümer die Möglichkeit, selbst Mieter für das Objekt anzubieten, und zwar ausschließlich über das Log-in oder Buchungsmodul für die (eigene/eigenen) Website/Websites des Eigentümers. In einem solchen Fall erhebt das Unternehmen eine angepasste Provision, wie in Absatz 1 dieses Artikels beschrieben.

**3.6** Die Vermittlung von Mietern, wie in Artikel 3.5 erwähnt kann nur zu den Preisen, an den An- und Abreisetagen und zu solchen Bedingungen erfolgen, die vom Unternehmen für diesen Zeitraum gehandhabt werden.

**3.7** Wenn der Mieter seinen Mietvertrag innerhalb von 31 Tagen vor Beginn des geplanten Aufenthalts storniert, zahlt das Unternehmen

dem Eigentümer die vom Mieter für den stornierten Zeitraum gezahlte Stornogebühr abzüglich der Provisionen und Auslagen gemäß diesem Vertrag. Die erwähnte Gebühr gilt nicht, wenn ein Mietvertrag mit einem Mieter aufgrund eines Mangels storniert wird. Außerhalb des Zeitraums von 31 Tagen schuldet das Unternehmen dem Eigentümer keine Gebühren. Das Unternehmen wird sich jedoch bemühen, den stornierten Zeitraum erneut zu vermieten.

#### **Artikel 4 - Finanzielle Abwicklung**

**4.1** Das Unternehmen verpflichtet sich, dem Eigentümer einmal pro Kalendermonat die Mieten, die es im vorangegangenen Kalendermonat von den abgereisten Mietern erhalten hat, nach Abzug einer Vermietungsvermittlungsprovision (siehe Artikel 3) an den Eigentümer ausbezahlen.

**4.2** Die vom Eigentümer zu zahlenden regelmäßigen Gebühren werden vierteljährlich im Voraus in Rechnung gestellt und falls möglich mit denen verrechnet, die aufgrund von Artikel 4.1 an den Eigentümer ausbezahlt werden.

**4.3** Einmalige Kosten, die vom Eigentümer zu tragen sind, werden sofort nach Lieferung/Bearbeitung in Rechnung gestellt und falls möglich mit denen verrechnet, die aufgrund von Artikel 4.1 an den Eigentümer ausbezahlt werden.

**4.4** Die Gebühren werden jährlich gemäß der Änderung des vom "Centraal Bureau voor de Statistiek" veröffentlichten Preisindexes (Statistisches Zentralbüro; CPI-Index; neueste Zeitbasis) angepasst, mit der Maßgabe, dass die Gebühr nie geringer ausfallen wird als die letzte nach oben indizierte Gebühr. Die Indexierung findet jährlich statt, zum ersten Mal im Monat Januar.

#### **Artikel 5 - Tätigkeiten des Unternehmens**

**5.1** Das Unternehmen bemüht sich, das Mietobjekt so optimal wie möglich zur Vermietung anzubieten.

**5.2** Das Unternehmen ist ebenfalls für die Öffentlichkeitsarbeit, die Nachbetreuung und ggf. für den angemessenen Umgang mit Beschwerden verantwortlich.

**5.3** Das Unternehmen stellt zudem die Verfügbarkeit von Bewertungsformularen sicher, auf denen der Mieter seine Zufriedenheit mit dem Objekt und dem vom Unternehmen erbrachten Service mitteilen kann.

#### **Artikel 6 - Verschiedenes**

**6.1** Ein vermietetes Objekt darf vom Eigentümer während eines Vermietungszeitraums nicht betreten werden. Es sei denn, das Unternehmen erteilt nach eventueller Rücksprache mit dem Mieter vorher seine schriftliche Zustimmung.

**6.2** Der Eigentümer gewährleistet, dass das Objekt vom Unternehmen ungehindert sowie in gutem Zustand vermietet werden kann und die Verpflichtungen aus einem Mietvertrag mit Dritten vom Unternehmen erfüllt werden können. Der Eigentümer haftbar für Schäden und Kosten, die anfallen, falls der Eigentümer seine Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllt.

Sollte das Objekt Mängel aufweisen, die nach dem Urteil des Unternehmens zwecks guter Vermietbarkeit des Objekts zu beheben sind, wird sich der Eigentümer nach entsprechender Benachrichtigung

Version 1 juli 2021

schnellstmöglich darum kümmern, wobei sich der Eigentümer mit dem Unternehmen zur Festlegung eines Ausführungstermins oder – zeitraums beraten wird.

**6.3** Falls sich das Objekt nach dem Urteil des Unternehmens, aus welchem Grund auch immer, in einem solchen Zustand befindet, dass dieser der Vermietung zu Freizeit Zwecken im Wege steht, ist das Unternehmen berechtigt, das Objekt zeitweise nicht zu vermieten, bis sich der Zustand des Objekts entsprechend verbessert hat, sodass einer Vermietung zu Freizeit Zwecken nichts mehr im Wege steht. Vorstehendes gilt auch für Dinge oder Umstände, die das Objekt betreffen und die es dem Mieter unmöglich machen, die Nutzung des Objekts so zu genießen, wie er das nach vernünftigem Ermessen erwarten kann.

**6.4** Die Beendigung bzw. Kündigung des Vertrages durch den Eigentümer beendet nicht das ausschließliche Vermietungsrecht des Unternehmens während der Restlaufzeit des Vertrages.

**6.5** Getätigte Buchungen, auch nach Ablauf der (verlängerten) Laufzeit, werden vom Eigentümer anerkannt und zwischen den Parteien zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen abgerechnet, sofern die Parteien nicht gemeinsam schriftlich etwas anderes vereinbaren.

**6.6** Vor dem (Fenster des) Objekt(es) wird, für Passanten sichtbar, ein Reklameschild (u. a. zur Vermeidung von Einbruch/Vandalismus) mit dem Firmenlogo und zusätzlichen Informationen angebracht. Das Schild wird vom Eigentümer nicht ohne Rücksprache entfernt oder versetzt.

**6.7** Das Unternehmen berechnet seinen Mietern bereits einen Schadensrisikozuschlag im Mietbetrag. Eventuell vom Mieter verursachte Schäden können vom Eigentümer bis zu einem Höchstbetrag von 2.500 € inkl. MwSt. eingefordert werden, sofern sie die Schadensbedingungen des Unternehmens erfüllen (diese können beim Unternehmen angefordert werden).

#### **Artikel 7 – Haftungsausschluss des Unternehmens und Änderungsbefugnis**

**7.1** Das Unternehmen haftet auf keinen Fall für Schäden – worunter auch dem Eigentümer entstehende Kosten oder von ihm erlittene entgangene Erträge zu verstehen sind – die sich für den Eigentümer infolge oder aufgrund der Ausführung dieses Mietvermittlungsvertrags oder des (Vermietungs)-Vertrags zwischen Unternehmen und Mieter ergeben. Sollte das Unternehmen dennoch zur

Entschädigungszahlung für einen Schaden verpflichtet sein, so wird sich die Entschädigung auf den in Artikel 6.7 genannten Betrag beschränken, solange es sich um Schäden am Objekt handelt. Handelt es sich nicht um einen Schaden am Objekt, so ist die Entschädigung auf die Entschädigung beschränkt, die im Rahmen einer vom Unternehmen für den betreffenden Schaden abgeschlossenen Versicherung tatsächlich gezahlt wird.

**7.2** Der Eigentümer stellt das Unternehmen von allen bekannten und unbekanntem Schadensersatzansprüchen frei, die Dritte aufgrund von Schäden geltend machen können, die durch Handlungen oder Unterlassungen des Eigentümers oder seines Bevollmächtigte verursacht werden oder wurden.

**7.3** Das Unternehmen ist berechtigt, den Inhalt der Bestimmungen dieser Vermietungsdienstleistungsbedingungen zu ändern.

# Gäste- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen



**Definitionen** In diesen Nutzungsbedingungen haben die folgenden Begriffe folgende Bedeutung:

- **Unternehmen:** Ein Unternehmen, das im Namen des Eigentümers die Vermietung und/oder Verwaltung seines Objekts durch die Lieferung/Ausführung verschiedener Dienstleistungen vor Ort unterstützt;
- **Eigentümer:** Rechtsinhaber des Objekts, mit dem das Unternehmen einen Exklusivvertrag abschließt.
- **Mieter:** Nutzer des Objekts.
- **Objekt:** Studio, Appartement, Ferienhaus, Gruppenunterkunft und/oder Freizeitobjekt.
- **Unterkunft:** Mieteinheit des Objekts.
- **Gästedienstservice:** Reinigung, Bettwäsche, Schlüsselübergabe, Qualitätskontrolle, Notdienst(e), Abgabe der Kurtaxe.
- **Verwaltungsservice:** Instandhaltung und/oder Verwaltung des Objekts und Grundstücks.
- **Werktag:** Jeder Wochentag, mit Ausnahme (i) eines Samstags, (ii) eines Sonntags und/oder (iii) eines in den Niederlanden anerkannten gesetzlichen Feiertags.

## Artikel 1 - Gäste- und Verwaltungsservice

**1.1** Der Eigentümer räumt dem Unternehmen das ausschließliche Recht ein, vor Ort auf Kosten und Gefahr des Eigentümers Gästedienstleistungen in Bezug auf das/die Objekt(e) zu Vermietungszwecken zu erbringen.

**1.2** Der Eigentümer gewährt dem Unternehmen das ausschließliche Recht, auf Kosten und Risiko des Eigentümers Verwaltungsdienstleistungen in Bezug auf das/die Objekt(e) zu erbringen.

**1.3** Das Unternehmen kann sich bei der Ausführung der ihm obliegenden Aufgaben und Arbeiten von Dritten unterstützen lassen.

**1.4** Das Unternehmen unterbreitet dem Eigentümer, wo und wann immer es notwendig ist, Vorschläge, die zur Verbesserung (des Erscheinungsbildes) des Objektes beitragen oder zu einer effizienteren Verwaltung führen (können).

**1.5** Das Unternehmen verfügt standardmäßig über vier Schlüsselsätze für das Objekt und verwahrt diese. Die Schlüssel sind codiert und werden sicher aufbewahrt.

## Artikel 2 - Tätigkeiten des Unternehmens

**2.1** Das Unternehmen verpflichtet sich zur bestmöglichen Erbringung von Dienstleistungen, wie in diesem Vertrag angegeben. Dies gilt in Bezug auf das Objekt, die Gäste und alles, was damit zusammenhängt.

**2.2** Das Unternehmen ist ebenfalls für die Öffentlichkeitsarbeit, die Nacharbeiten und gegebenenfalls für:

- die End-)Reinigung,
- die Bereitstellung von Bettwäsche;
- die Ausführung der Schlüsselübergabe bei Ankunft und Abreise;
- die digitale Erledigung von Ein- und Auscheckvorgängen der Mieter;
- die Endinspektion des Objekts nach Ablauf des Mietzeitraums;
- die Nachbetreuung und Abwicklung von Beschwerden von Mietern;
- Ersatz kleiner Haushaltsartikel (wie Teller, Gläser, Besteck), die zur Vermietung des Objekts erforderlich sind, infolge von Bruch oder Abnutzung;
- Verfügbarkeit eines Hausmeisters rund um die Uhr.Preisgestaltung abhängig vom Werktag.

**2.3** Das Unternehmen bietet zudem rund um die Uhr einen Erreichbarkeits- und Notfalldienst, zur Behebung von (kleineren) Störungen/Notfällen.

## Artikel 3 - Eigentümer

**3.1** Bei Eigennutzung durch den Vermieter oder eine der in Artikel 1.2 genannten Personen (Vermietungsdienstleistungsbedingungen) wird ein Betrag für Endreinigung und Bettwäsche gemäß den geltenden Tarifen und Bedingungen abzüglich eines Rabattes von 20 % fällig. Das hängt damit zusammen, dass das Unternehmen die endgültige Verantwortung für die Qualität der Reinigung trägt.

## Artikel 4 - Instandhaltung

**4.1** Der Eigentümer sorgt für einen guten Erhaltungszustand des Objekts, des dazugehörigen Grundstücks und des Inventars. Das Objekt muss die notwendigen Voraussetzungen für die Vermietung erfüllen und auf die Anzahl der Personen ausgerichtet sein, für die das Objekt vermietet wird.

**4.2** Mindestens einmal im Jahr (vor Saisonbeginn) und so oft, wie es die Parteien für notwendig erachten, wird eine Großreinigung durchgeführt, die dem Eigentümer gesondert in Rechnung gestellt wird (4 x Reinigungsgebühr).

**4.3** Viermal im Jahr oder so oft, wie die Parteien es für notwendig erachten, findet eine Fensterreinigung (Innen- und Außenseite) statt, die dem Eigentümer zum geltenden Stundensatz gesondert in Rechnung gestellt wird.

**4.4** Der Eigentümer informiert das Unternehmen rechtzeitig über Renovierungen und andere (vorübergehende) Einschränkungen, wie z. B. die Schließung von Schwimmbad, Whirlpool, Sauna, Spielgeräten, soweit diese im Objekt vorhanden sind.

**4.5** Der Eigentümer sorgt für eine regelmäßige Renovierung und Modernisierung seines Objekts, sodass es den Standards entspricht, die ein Verbraucher/Mieter auf dem aktuellen Markt erwarten kann.

**4.6** Das Unternehmen haftet nicht für Schäden, die durch Diebstahl, Zerstörung und Feuer verursacht werden, außer im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens des Unternehmens.

**4.7** Es wird davon ausgegangen, dass der Eigentümer für Inventar und/oder Gebäude gegen Diebstahl, Zerstörung und Feuer versichert ist.

#### **Artikel 5 - Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten**

**5.1** Der Eigentümer ermächtigt das Unternehmen zur Durchführung von Wartungs-, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten am oder im Objekt oder zu Tätigkeiten im oder am Objekt, die durchzuführen sind, um zum Beispiel Schäden am Objekt zu vermeiden oder einzuschränken und/oder durch Mieter gebuchte Übernachtungen im Objekt und zu diesen Übernachtungen gehörende Leistungen, die Mieter während ihres Aufenthalts erwarten können, realisieren zu können. Die maximalen Kosten betragen hierbei jedoch für jeden einzelnen Fall höchstens 750,00 € plus MwSt. Sollten dringende Maßnahmen zu ergreifen oder dringende Arbeiten auszuführen sein, die einen Betrag von 750,00 € plus MwSt. übersteigen, wird das Unternehmen sich vorab mit dem Eigentümer in Verbindung setzen, um dies zu besprechen und die Zustimmung des Eigentümers einzuholen. Sollte der Eigentümer jedoch nicht erreichbar sein oder die Dringlichkeit eine solche Vorab-Kontaktaufnahme nach vernünftigem Ermessen aus anderen Gründen nicht ermöglichen, ist das Unternehmen berechtigt, entsprechende Maßnahmen oder Arbeiten auszuführen, wobei es dem Eigentümer hinterher rechenschaftspflichtig ist.

**5.2** Stellt das Unternehmen Schäden, Mängel und dergleichen an der technischen Installation und/oder dem Inventar des Objekts fest, informiert das Unternehmen den Eigentümer über Art und Umfang. Falls bekannt, wird das Unternehmen dem Eigentümer die Ursache oder die Person, die den Schaden verursacht hat, mitteilen.

**5.3** Der Eigentümer hat zur Deckung der Haftung für durch Mieter oder Dritte erlittene Schäden infolge von Mängeln durch Störungen technischer Anlagen im Objekt und/oder des Inventars und/oder Hausrats des Objekts eine angemessene Versicherung abzuschließen. Das Unternehmen ist nicht für von Mietern erlittene Schäden haftbar und der Eigentümer stellt das Unternehmen gegen jegliche solche Ansprüche von Mietern frei.

#### **Artikel 6 - Finanzielle Abwicklung**

**6.1** Standard-, optionale und periodische Gebühren, die vom Eigentümer zu zahlen sind, wie z. B. die Gebühr für Wartung oder andere Dienstleistungen, werden dem Eigentümer vom Unternehmen einmal pro Quartal im Voraus in Rechnung gestellt.

**6.2** Einmalige Kosten, die vom Eigentümer zu tragen sind, z. B. im Zusammenhang mit Notfällen, Reparaturen und/oder Materiallieferungen, stellt das Unternehmen dem Eigentümer sofort nach Lieferung/Bearbeitung in Rechnung.

**6.3** Nimmt ein Eigentümer die Dienstleistungen des Unternehmens nicht oder nicht komplett in Anspruch, berechtigt dies nicht zu einer Kürzung oder Rückerstattung der Vergütung.

**6.4** Das Unternehmen ist berechtigt, die in diesem Artikel genannten Kosten mit den erhaltenen oder zu erhaltenden Mieteinnahmen zu verrechnen.

**6.5** Werden Lieferungen oder Arbeiten von Dritten im Auftrag des Eigentümers auf Kosten des Unternehmens durchgeführt und zahlt das Unternehmen die damit verbundenen Kosten als Vorschuss, berechnet das Unternehmen dem Eigentümer einen Zuschlag von 10 % Bearbeitungsgebühr/Verwaltungskosten, wobei der Höchstbetrag 250,00 € nicht überschreitet.

**6.6** Die Gebühren werden jährlich gemäß der Änderung des vom „Centraal Bureau voor de Statistiek“ veröffentlichten Preisindex (Statistisches Zentralbüro; CPI-Index; neueste Zeitbasis) angepasst, mit der Maßgabe, dass die Gebühr nie geringer ausfallen wird als die letzte nach oben indexierte Gebühr. Wenn das CBS die Veröffentlichung des Preisindex aussetzt oder die Berechnungsgrundlage ändert, ist ein möglichst vergleichbarer Preisindex anzuwenden. Bei Meinungsverschiedenheiten in dieser Frage kann die Partei, welche die Initiative ergreift, den Leiter des CBS um eine Entscheidung bitten, welche für die Parteien verbindlich ist. Die damit zusammenhängenden eventuellen Kosten werden jeweils zur Hälfte von den Parteien getragen. Die Indexierung findet jährlich statt, zum ersten Mal im Monat Januar.

#### **Artikel 7 - Änderung der Bestimmungen**

**7.1** Das Unternehmen ist berechtigt, den Inhalt der Bestimmungen dieser "Gäste- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen" zu ändern.



# Standard- und optionalen Dienstleistungen



Standardtarif	Preis pro Jahr
Große Reinigung – 1 x pro Jahr	€428,00
Fensterreinigung innen und außen – 4 x pro Jahr (1 x vierteljährlich)	€707,85
	<b>€1.135,85</b>
Optionale Zusatzleistungen <small>(falls gewünscht, bitte ankreuzen)</small>	
<input type="checkbox"/> Ablesen der Zählerstände – 1 x pro Jahr (1. Januarwoche)	€24,00
<input type="checkbox"/> Dachrinnenreinigung – 1 x pro Jahr	€317,63
<input type="checkbox"/> Kritische Kontrollen und Inspektionen der Unterkunft (innen und außen), von Schuppen und Garten – 12 x pro Jahr (1 x pro Monat)	€781,66
<input type="checkbox"/> Reinigung der Gartenmöbel, Fegen der Terrasse, Veranda, Beseitigung von herumliegendem Abfall – 6 x pro Jahr (1 x alle 2 Monate)	€658,24
<input type="checkbox"/> Müllcontainerservice (hinstellen und zurückbringen) für den Restmüll – 24 x pro Jahr (1 x alle 14 Tage)	€575,96
	<b>€0,00</b>

**Insgesamt**  
einschl. MwSt

**€1.135,85**

# Kriterien



1.1 Das Objekt muss sich in einem derartigen Zustand befinden, dass es sofort vermietbar ist und den Anforderungen der Bauordnung, des geltenden Bebauungsplans, des Brandschutzes und der erforderlichen umweltrechtlichen Genehmigungen für das Objekt entspricht.

## 1.2 Das Objekt:

- darf nicht weiter als 25 km von einer Kundendienststelle des Unternehmens entfernt sein und
- muss gemäß den Anforderungen, die mit dem Unternehmen vereinbart wurden, eingerichtet sein und umfasst:
  - mind. 10 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person,
  - einen eigenen Parkplatz für mind. 1 Auto,
  - 1 Sitzplatz pro Person im Wohnzimmer,
  - Standardausstattung, angepasst an die maximal zulässige Personenzahl,
  - Standardpaket Haushaltswaren (Fußmatte, Abfalleimer für jede Küche und jedes Bad, Toilette, Toilettenbürste, Staubsauger, Wäscheständer, Kinderbett und Hochstuhl, Toaster, Nespresso- und Filterkaffeemaschine, Wasserkocher, [Kombi]- Mikrowelle),
- das Geschirr/Besteck muss vollständig und zum Eineinhalbfachen (1,5) der maximal zulässigen Personenzahl vorhanden sein,
- die Küche verfügt über einen Geschirrspüler,
- 1 x Kinderbett und 1 x Hochstuhl,
- WiFi-Internetverbindung,
- schimmel- und rostfreie Nassräume,
- Rauchmelder und CO<sub>2</sub>-Melder (bei Kaminen/Kesseln/Gasanschlüssen),
- jeder Schlafplatz muss mit einer hochwertigen Matratze ausgestattet sein,
- jeder Schlafplatz muss mindestens mit Folgendem ausgestattet sein: 1 x Einpersonen-Bettdecke, 1 x Kopfkissen, 1 x Kopfkissenbezug (feuchtigkeitsbeständig) und 1 x Matratzenschoner (feuchtigkeitsbeständig),
- Wände ohne Schäden oder Flecken,
- ordentlich und sicher montierte/verarbeitete Verkabelungen und Steckdosen,
- Löschmittel (Feuerlöscher und Löschdecke)
- Gartenmöbel passend zur Personenzahl (Gartenset oder Loungeset; Picknicktisch ist zusätzlich),
- eingezäunter Garten und/oder Hecke um das Grundstück (wenn Haustiere erlaubt sind).

Im Falle eines Austausches muss der Eigentümer die folgenden Produkte über das Unternehmen beziehen, um eine Einheitlichkeit/Qualitätskontrolle zu gewährleisten:

- Bettdecke 140 x 200
- Bettdecke 140 x 220
- Komfortkissen 60 x 70
- Kissenbezug 60 x 70
- Matratzenschoner 90 x 200/210
- Matratzenschoner 160 x 200/210
- Matratzenschoner 180 x 200/210

1.3 Das Unternehmen besichtigt das Objekt sowie dessen Ausstattung und beurteilt die Tauglichkeit nach Maßgabe der Miet-, Gäste- und Verwaltungsdienstleistungsbedingungen.

1.4 Im Zusammenhang mit der Kontinuität der Qualität und der optimalen Vermietbarkeit findet eine jährliche Inspektion nach Maßgabe der in diesem Vertrag angegebenen und beschriebenen Grundsätze statt.

1.5 Das Unternehmen übergibt notfalls eine Liste mit dringenden Arbeiten, die erledigt werden müssen, bevor das Unternehmen die Vermietung übernimmt, und berät sich mit dem Eigentümer über das weitere Vorgehen.

1.6 Das Objekt muss zur Vermietung den Anforderungen des Unternehmens an Sauberkeit, Ordentlichkeit und Hygiene, die auf den vom Unternehmen festgelegten Standards basieren, entsprechen. Der Eigentümer muss vor der Vermietung eine Innen- und Außenübergabe-/Übernahmereinigung durch das Unternehmen durchführen lassen.

1.7 Die unmittelbare Umgebung muss entsprechend dem allgemeinen Image des Unternehmens gestaltet sein.

1.8 Terrassen und Wege müssen eben und gut begehbar sein, ohne dass die Gefahr besteht, zu stürzen und/oder sich zu verletzen. Sie müssen über eine ordnungsgemäße Entwässerung verfügen.

1.9 Es darf keine störende Belästigung der Mieter bestehen. Objekt und Gelände müssen für die Vermietung und damit zur Freizeitnutzung geeignet sein.