

welcome.in

a holiday home to remember

Vermietungsservice Vertrag

Vermietungsservice 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 _____ eine private Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach
_____ Recht, mit Sitz in Büroniederlassung _____, eingetragen im Handelsregister der
Handelskammer in _____ unter der Nummer _____, Handelnd unter
dem Namen _____ 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 Freizeit Zwecken vermieten will, und zwar an Gäste, die nur kurze Zeit darin verbleiben möchten.
- Dass der Eigentümer bestätigt, dass der Vermietung zu Freizeit Zwecken 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.

Anzuwendbares Recht und Gerichtsstand recht

Auf diesen Vertrag findet ausschließlich das _____ 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;
- 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

Ort

Datum

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;
- **Buchungswebsite:** 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:	:	vom Mietpreis des Mieters;
über die Rezeption/Website	:	vom Mietpreis des Mieters;
über die Buchungswebsite	:	vom Mietpreis des Mieters;*
über das Reisebüro	:	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 (exkl. MwSt.) pro Monat, pro Unterkunft. Die Abrechnung erfolgt halbjährlich.

3.3 Das Unternehmen berechnet dem Eigentümer eine einmalige Anmeldegebühr in Höhe von (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.

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 Bevollmächtigten

*a holiday home
to remember*

welcome.in

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 februari 2022

verursacht werden oder wurden.

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

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 m² 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 CO₂-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.