

MIETVERTRAG ZUR VERMIETUNG AN DRITTE (25 % Provision)

Unterzeichnet:

1. Name: XXXXXX
Adresse: XXXXXX
Postleitzahl und Ort: XXXXXX
E-Mail-Adresse: XXXXXXXX

im Folgenden bezeichnet als: „Der Eigentümer“;

Und

2. De Wielen Recreatie B.V. , mit Sitz in Sint Maarten, mit Büros in De Wielen 84, 1744 KS Sint Maarten, eingetragen im Handelsregister der Handelskammer für Nordholland unter der Nummer 37087691, das in dieser Hinsicht gesetzlich vertreten wird durch Herrn Gerrit Jan Nieuwenhuijs, im Folgenden „Recreatiepark De Wielen“ genannt;

In Anbetracht von:

dass der Eigentümer das Eigentumsrecht am Mietobjekt XXXXXX hat, das sich im Erholungspark De Wielen befindet und dort steht. Im Folgenden als „Mietobjekt“ bezeichnet.
dass Recreatiepark De Wielen eine professionelle Organisation ist, die in der Vermietung von Freizeit Objekten tätig ist;
dass der Eigentümer die Dienste von Recreatiepark De Wielen in Anspruch nimmt, der das Mietobjekt in seinem eigenen Namen vermietet;
dass die Parteien die Bedingungen dieser Vereinbarung näher festlegen möchten;

Stimmen Sie Folgendem zu:

Artikel 1 – Vermietung des Mietgegenstandes

1.1 Der Eigentümer vermietet das Mietobjekt an Recreatiepark de Wielen, der es wiederum auf eigene Kosten und Gefahr an Verbraucher vermietet und zu diesem Zweck Werbemaßnahmen durchführt. Der Eigentümer gewährt Recreatiepark de Wielen das ausschließliche Mietrecht.

1.2 Recreatiepark De Wielen ist berechtigt, für seine Arbeit eine oder mehrere andere Mietvermittlungsorganisationen zu beauftragen.

Initialen Eigentümer::

Initialen Recreatiepark De Wielen:

1.3 Recreatiepark De Wielen protokolliert jede Reservierung schriftlich.

1.4 Recreatiepark De Wielen ist berechtigt, an der Unterkunft ein Schild mit der Aufschrift „Diese Unterkunft wird von Recreatiepark De Wielen vermietet“ anzubringen.

1.5 Recreatiepark De Wielen ist berechtigt, in der Unterkunft oder im Nebengebäude einen Schlüsselsafe anzubringen. Die Kosten für den Schlüsselsafe sind vom Eigentümer zu tragen und werden von den ersten Mieteinnahmen abgezogen. Der Schlüsselsafe geht in das Eigentum des Eigentümers über.

1.6 Der Eigentümer richtet das Mietobjekt funktionell und gastfreundlich ein und stellt De Wielen Recreation Park eine Inventarliste zur Verfügung. Der Eigentümer muss saubere Matratzen, Bettdecken und Kissen bereitstellen.

1.7 Der Eigentümer sorgt für die folgenden Sicherheitsmaßnahmen im Mietobjekt:

- Kohlenmonoxidmelder (falls zutreffend)
- Rauchmelder
- Feuerlöscher
- Erste-Hilfe-Kasten

1.8. Der Eigentümer stellt sicher, dass das Mietobjekt in gutem Zustand vermietet werden kann und dass die Verpflichtungen aus diesem Vertrag vom Recreatiepark De Wielen erfüllt werden können. Der Eigentümer haftet für Schäden, die durch Nichteinhaltung infolge eines im ersten Satz dieses Absatzes genannten Mangels entstehen.

1.9 Wenn im Mietobjekt eine Zentralheizung vorhanden ist, muss bzw. wird ein intelligenter Thermostat vorhanden sein, mit dem der Thermostat vom De Wielen Recreation Park ferngesteuert werden kann. Recreatiepark De Wielen arbeitet mit Google Nest und kann es installieren. Die Kosten trägt dann der Eigentümer und wird mit den ersten Mieteinnahmen verrechnet.

Artikel 2 – Dauer der Mietvermittlung und -kündigung

2.1 Der Vertrag wird für zwei Jahre geschlossen und verlängert sich stillschweigend um jeweils zwei Jahre, sofern nicht eine rechtswirksame Kündigung mit einer Frist von 12 Monaten erfolgt.

Die Vereinbarung beginnt am **Datum 202X und endet am Datum 202X**

2.2. Reservierungen, auch solche, die nach Ablauf der (verlängerten) Laufzeit vorgenommen werden, werden vom Eigentümer respektiert.

Initialen Eigentümer::

Initialen Recreatiepark De Wielen:

Artikel 3 – Eigennutzung

3.1 Reservierungen für den Eigenbedarf des Vermieters (auch durch Schwiegereltern bzw. Schwiegereltern und Angehörige der Familie des Vermieters) sind uneingeschränkt möglich, sofern das Mietobjekt noch nicht vermietet ist. Diese Reservierungen für den persönlichen Gebrauch dürfen nur über den Eigentümer-Login vorgenommen werden.

3.2 In den übrigen Zeiträumen des Jahres muss das Mietobjekt vollständig zur Vermietung zur Verfügung stehen.

3.3 Nach dem Aufenthalt des Eigentümers im Mietobjekt kann der Eigentümer das Mietobjekt selbst reinigen oder Recreatiepark de Wielen damit beauftragen. Diese Wahl wird im Servicevertrag festgehalten.

Artikel 4 – Aufgabe Recreatiepark De Wielen

4.1 Recreatiepark De Wielen verpflichtet sich, das Mietobjekt und alles, was damit zusammenhängt, bestmöglich zu vermieten.

4.2 Recreatiepark De Wielen ist berechtigt, andere Buchungsorganisationen für seine Arbeit zu beauftragen.

4.3 Die Aktivitäten des Recreatiepark De Wielen umfassen:

- Mietpreise ermitteln
- Schaffung der notwendigen Öffentlichkeitsarbeit (nach Meinung des Erholungsparks De Wielen);
- die Reservierung und tatsächliche Vermietung des Mietobjekts;
- die Erhebung der Miete und zusätzlicher Entschädigungen wie Beitrag zum Schadensfonds, Reinigungskosten, Bettwäsche- und Handtuchpakete, die dem Nutzer bzw. Mieter gesondert vom Mietpreis in Rechnung gestellt werden.
- Änderungskontrolle und Organisation der Reinigung;
- geringfügige technische Wartung und geringfügige Ersatzarbeiten bis zu einem in Artikel 9 Absatz 3 genannten Höchstbetrag.
- Durchführung der im Servicevertrag vereinbarten (Garten-)Pflege.

Zu den unter 4.3.2 genannten Werbemaßnahmen gehören:

- Aufnahme des Mietobjektes in Reiseführer und Broschüren sowie die Verteilung dieser Reiseführer und Broschüren an Interessenten;
- Platzierung auf der Website www.recreatieparkdewielen.nl
- Platzierung auf Vertriebskanälen (wie Airbnb, VRBO, Booking.com, etc.)
- E-Mail Marketing;
- Sozialen Medien
- Gemeinsame Werbeaktionen;

Initialen Eigentümer::

Initialen Recreatiepark De Wielen:

- Platzierung von Anzeigen allgemeiner Art in überregionalen und regionalen Zeitschriften und im Internet;

4.4 Recreatiepark De Wielen ist verpflichtet, alle Anstrengungen zu unternehmen, um vom Verbraucher etwaige Schäden zu ersetzen, die der Verbraucher am Mietobjekt (einschließlich Standardinventar) verursacht hat. Nicht behebbare Schäden werden durch den Schadensfonds des Recreatiepark De Wielen abgedeckt. Von jeder Buchung wird ein Betrag in den Entschädigungsfonds eingezahlt. Dieser Betrag wird jährlich ermittelt und auf der Website www.recreatieparkdewielen.nl/schadefonds veröffentlicht.

Artikel 5 – Kurtaxe und zusätzliche Kosten

5.1 Der Betrag, den Recreatiepark De Wielen vom Verbraucher erhält, beinhaltet die Kurtaxe.

Der De Wielen hat mit den Steuerbehörden in Schagen eine Vereinbarung getroffen, dass der De Wielen die Kurtaxe im Namen des Eigentümers zahlt. Sie müssen daher keine Kurtaxenerklärung abgeben.

5.2 Der Betrag, den Recreatiepark De Wielen vom Verbraucher erhält, umfasst zusätzliche Kosten wie Reinigungskosten, Kosten für Bettwäsche und Handtücher, Beitrag zum Ausgleichsfonds und, falls erforderlich, Zusätzliche Kosten für die Anmietung von Babybetten oder Hochstühlen.

5.3 Die in den Absätzen 5.1 und 5.2 genannten Kosten werden vom Recreatiepark De Wielen an die zuständigen Behörden oder Lieferanten gezahlt. Diese Kosten werden vor der Berechnung der Provision für den Erholungspark De Wielen abgezogen.

Artikel 6 – Mehrwertsteuer

6.1 Der vom Verbraucher gezahlte Betrag beinhaltet die zu zahlende Mehrwertsteuer von 9 %.

Wenn der Eigentümer (als Privatperson) die Mehrwertsteuer nicht begleichen kann, erhält der Eigentümer die Miete ohne 9 % Mehrwertsteuer. Der De Wielen zahlt dann die volle Mehrwertsteuer.

6.2 Sofern der Eigentümer (als Unternehmer) die Mehrwertsteuer verrechnen kann, erhält der Eigentümer den Nettopreis (die zu zahlende Miete) zuzüglich 9 % Mehrwertsteuer.

Artikel 7 – Provision für den Recreatiepark De Wielen

7.1 Für die mit der Vermietung des Mietobjekts verbundenen Arbeiten erhält Recreatiepark De Wielen eine Provision in Höhe von 25 % des erhaltenen Bruttopreises ohne Mehrwertsteuer. Der Recreatiepark De Wielen zahlt dem Eigentümer 75 % des Bruttopreises. Im Folgenden als „Nettopreis“ bezeichnet.

Initialen Eigentümer::

Initialen Recreatiepark De Wielen:

Berechnungsbeispiel, wenn der Eigentümer die Mehrwertsteuer nicht begleichen kann:		
Verbraucherpreis (Betrag, den wir vom Verbraucher erhalten haben)		€1.290
Kurtaxe	- €50	
Sonstige Kosten (Bettwäsche, Reinigungskosten usw.)	- €150	
Bruttopreis inklusive Mehrwertsteuer		€1.090
9 % Mehrwertsteuer zu Lasten des Recreatiepark De Wielen	- €90	
Bruttopreis ohne Mehrwertsteuer		€1.000
25 % Provision De Wielen	- €250	
Nettopreis (Mietbetrag, der an den Eigentümer zu zahlen ist)		€750

Berechnungsbeispiel, wenn der Eigentümer die Mehrwertsteuer abführen kann:		
Verbraucherpreis (Betrag, den wir vom Verbraucher erhalten haben)		€1.290
Kurtaxe	-€50	
Sonstige Kosten (Bettwäsche, Reinigungskosten usw.)	- €150	
Bruttopreis inklusive 9 % Mehrwertsteuer		€1.090
9 % Mehrwertsteuer, gemeinschaftlich zu zahlen (25 % vom Erholungspark De Wielen und 75 % vom Eigentümer)	- €90	
Bruttopreis exklusive 9 % Mehrwertsteuer		€1.000
25 % Provision De Wielen	- €250	
Nettopreis (Mietbetrag, der an den Eigentümer zu zahlen ist)		€750
9 % Mehrwertsteuer (vom Eigentümer zu zahlen)	+ €68	
Gesamtbetrag zahlbar an den Eigentümer		€818

7.2 Wenn der Eigentümer Recreatiepark De Wielen nicht innerhalb eines Monats nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer mitgeteilt hat, betrachtet Recreatiepark De Wielen den Eigentümer als privaten Vermieter und Recreatiepark De Wielen zahlt die volle Mehrwertsteuer.

Artikel 8 – Mietpreise

Initialen Eigentümer::

Initialen Recreatiepark De Wielen:

8.1 Die Mietpreise für das Mietobjekt werden vom Recreatiepark De Wielen festgelegt. Recreatiepark De Wielen hat das Recht, die Mietpreise täglich anzupassen, wobei Recreatiepark De Wielen dem entspricht, was in der Gesellschaft akzeptabel und auf dem Markt üblich ist. Um die Vermietung anzukurbeln, ist es dem Erholungspark De Wielen gestattet, den Mietpreis durch Aktionspreise, Rabattprogramme und Sonderpakete vorübergehend anzupassen.

Artikel 9 – Kosten und Gebühren des Mietobjekts

9.1 Alle gegenwärtigen und zukünftigen Kosten und Abgaben, einschließlich Servicekosten, Kosten für Reparaturen, Ersatz und Wartung des Mietobjekts, Steuern (mit Ausnahme der Kurtaxe) sowie Gebühren und andere Beiträge, die im Zusammenhang mit dem Eigentum und der tatsächlichen Nutzung des Mietobjekts stehen Das Mietobjekt wird vom Eigentümer getragen.

9.2 Integraler Bestandteil dieses Mietvertrages ist ein Servicevertrag, in dem beide Parteien vereinbaren, wer die Reparaturen, (Garten-)Pflege, Ersatzlieferungen und hauswirtschaftlichen Leistungen übernimmt und welche Gegenleistung dafür zu leisten ist.

9.3 Ungeachtet der Bestimmungen in Artikel 9 Absatz 1 ist Recreatiepark De Wielen für kleinere Wartungsarbeiten und geringfügige Ersetzungen des Inventars pro Kalenderjahr bis zu einem Gesamtbetrag von maximal 75 € ohne Mehrwertsteuer verantwortlich.

Artikel 10 – Finanzielle Abwicklung

10.1 Der De Wielen verpflichtet sich, die Miete (die Summe der Nettopreise (wie in Artikel 7.1 festgelegt)) vierteljährlich an den Eigentümer zu zahlen. Die vierteljährlichen Zahlungen müssen innerhalb von 15 Tagen nach Ende des Quartals beim Eigentümer eingegangen sein. Die Vergütung, die der Eigentümer für die von Recreatiepark De Wielen gemäß Artikel 9.2 zu erbringenden Leistungen schuldet, wird von der Miete abgezogen, die Recreatiepark De Wielen an den Eigentümer zu zahlen hat.

Artikel 11 – Besondere Bestimmungen

11.1 Recreatiepark De Wielen darf ohne die ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung des Eigentümers nichts im oder am Mietobjekt, einschließlich der dazugehörigen Rohre und Ableitungen, installieren, ändern oder entfernen.

11.2 In der Mietsache dürfen keine Gegenstände abgelegt werden, die Schäden an oder in der unmittelbaren Nähe der Mietsache verursachen könnten.

Artikel 12 – Änderungen

Initialen Eigentümer::

Initialen Recreatiepark De Wielen:

12.1 Der Eigentümer muss Recreatiepark De Wielen so schnell wie möglich schriftlich über Änderungen der personenbezogenen Daten informieren.

Artikel 13 – Verkauf der Mietsache

13.1 Wenn der Eigentümer beschließt, das Mietobjekt zu verkaufen, muss er den Recreatiepark De Wielen rechtzeitig benachrichtigen und die Vertragslaufzeit sowie die Kündigungsfrist einhalten.

13.2. Der Eigentümer ist verpflichtet, den Recreatiepark De Wielen schriftlich über die Eigentumsübertragung zu informieren und die Angaben zum Nacheigentümer schriftlich zu übermitteln.

Artikel 14 – Entschädigung

14.1 Der Eigentümer stellt Recreatiepark De Wielen von allen bekannten oder unbekanntem Ansprüchen frei, die Dritte auf Schadensersatz für Schäden geltend machen, die in irgendeiner Weise durch Handlungen oder Unterlassungen des Eigentümers oder eines bevollmächtigten Vertreters verursacht wurden oder wurden.

Artikel 15 – Streitigkeiten

15.1 Für diese Vereinbarung gilt niederländisches Recht.

15.2 Alle Streitigkeiten, die im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung oder anderen damit zusammenhängenden Vereinbarungen entstehen können, werden unter Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit drei Schiedsrichtern zur Entscheidung vorgelegt. Die drei Schiedsrichter werden im gegenseitigen Einvernehmen der Parteien ernannt. Das Schiedsverfahren findet gemäß den Vorschriften des Niederländischen Schiedsinstituts statt, sofern in gegenseitiger Absprache nichts anderes vereinbart wurde.

So vereinbart und online unterschrieben:

Der Eigentümer

De Wielen Recreatie B.V.

XXXXXXXX

Datum: XXXXXX

G.J. Nieuwenhuijs

Datum: XXXXXX

Initialen Eigentümer: .

Initialen Recreatiepark De Wielen: