



## VERHUUROVEREENKOMST

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Vermietungsservice Winterberg GmbH**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Winterberg en kantoorhoudende te (59955) Winterberg aan Poststraße 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Arnsberg onder nummer HRB 10653, hierna te noemen "**VSW**";

en

2. \_\_\_\_\_, wonende te: Adres: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Plaats: \_\_\_\_\_ Telefoon: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_, hierna te noemen: "**Eigenaar**".

(VSW en Eigenaar hierna tezamen ook te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk als "**Partij**");

### OVERWEGENDE DAT

A. VSW het „**Vakantieobject**“ aan Adres: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_  
Postcode: \_\_\_\_\_, exclusief verhuurd in opdracht van Eigenaar aan „**Gasten**“ (toeristische huurders).

B. VSW de „**Service ter Plaats**“ in opdracht van Eigenaar verzorgt, zoals o.a.:

- (potentiele) Gasten informeren over het Vakantieobject, prijzen, voorwaarden en overige gegevens;
- Reserveringsbevestigingen en annuleringsbevestigingen opmaken en versturen;
- Incasseren van de huur en bijkomende kosten (betalingsrisico VSW);
- Boekhouding mbt verhuur en (klein)onderhoud;
- Sleuteloverdracht bij aankomst en vertrek in een representatieve receptie;
- Controle Vakantieobject na vertrek;
- Reclame Vakantieobject (via o.a. nieuwsbrieven, online marketing, touroperators en via lokale partijen);
- Actualiseren presentaties, prijzen en beschikbaarheid VSW websites en touroperators;
- Afwikkeling klachten en schades;
- Uitvoeren van klein technisch onderhoud;
- Periodiek verzorgen van een afrekening met het netto resultaat.

C. Eigenaar wenst gebruik te maken van de diensten van VSW, als hiervoor beschreven onder A en B. VSW is bereid diensten te verrichten ten behoeve van Eigenaar. Eén en ander onder de voorwaarden en condities die zijn uitgewerkt in deze overeenkomst (de "**Overeenkomst**").

Paraaf VSW

blz. 1 van 6

Paraaf Eigenaar



## KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

### 1 ALGEMEEN

1.1 Op deze Overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van VSW van toepassing..

1.2 De Algemene Voorwaarden zijn voorafgaand aan het tot stand komen van de Overeenkomst aan Eigenaar verstrekt. De Algemene Voorwaarden zijn tevens beschikbaar gemaakt op [www.vermietungsservice-winterberg.de/agb](http://www.vermietungsservice-winterberg.de/agb)

1.3 Indien en voor zover een of meer bepalingen van de Algemene Voorwaarden afwijken van een of meer bepalingen van deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen van deze Overeenkomst.

### 2 DEFINITIES / INTERPRETATIE

Woorden en begrippen in deze Overeenkomst die zijn weergegeven met een hoofdletter:

<b>VSW</b>	: Vermietungsservice Winterberg GmbH, informeert en bemiddeld in opdracht van Eigenaar bij het tot stand komen van een verhuurovereenkomst tussen VSW en Gast m.b.t. het Vakantieobject.
<b>Eigenaar</b>	: Huisbezitter van het Vakantieobject met welke VSW een overeenkomst aangaat.
<b>Gast</b>	: Gebruiker van het Vakantieobject.
<b>Vakantieobject</b>	: Studio, appartement of vakantiehuis
<b>Huurprijs</b>	: Reserveringswaarde van een boeking (incl. BTW.), echter zonder bijkomende toeslagen/kosten en door de gemeente vastgelegde verplichte heffingen of belastingen.
<b>Service ter plaatse</b>	: Dienstverlening VSW
<b>Eigenarenlogin</b>	: Persoonlijke eigenaren website / Verhuurder-account

### 3 INHOUD OVEREENKOMST

3.1) VSW krijgt van Eigenaar de opdracht om gedurende de duur van de Overeenkomst het Vakantieobject van Eigenaar toe te voegen aan de lijst van deelnemende objecten in haar verhuurprogramma (Online-Reserveringssysteem, Websites en via Touroperators).

3.2) VSW zal zich inspannen om haar Websites operationeel te houden, zodat Gasten via de Websites reserveringen voor het Vakantieobject kunnen maken. VSW streeft in dit verband naar een zo hoog mogelijke beschikbaarheid en beveiliging van de Websites, maar geeft ter zake geen garantie.

3.3) VSW zal Eigenaar toegang verschaffen tot het extranet van VSW, door middel van een gebruikersnaam en wachtwoord (de "**Eigenarenlogin**").

3.4) Met gebruikmaking van de Eigenarenlogin, of op een andere door VSW aangeboden wijze, is het voor Eigenaar mogelijk de beschikbaarheid in te zien en periodes te blokkeren.

3.5) Eigenaar is bekend dat verhuur buiten VSW om of eigen gebruik niet is toegestaan.

3.6) Eigenaar richt het Vakantieobject functioneel en gastvriendelijk in en overhandigt (op verzoek) VSW een inventarislijst.

3.7) Eigenaar overhandigt VSW 3 sleutels per Vakantieobject t.b.v. verhuur.

3.8) Eigenaar informeert VSW tijdig over verbouwingen en overige (tijdelijke) beperkingen, zoals bijv. sluiting zwembad.



#### 4 MIETPREIS

4.1) Eigenaar en VSW komen de volgende Huurprijzen, zoals in de bijlage "Prijstredes" weergegeven, overeen.

Prijstrede:

Aanbiedingen:

- Last-Minute: 1 t/m 3 weken voor aankomstdatum 20%, of
- Overige kortingen: 15% (niet i.c.m. Last-Minute)

4.2) Eigenaar is bekend, dat VSW de bijkomende kosten (zoals reserveringskosten, eindschoonmaak, bedlinnen, toeristenbelasting en extra services) de Gast in Rekening brengt.

4.3) Eigenaar is bekend, dat VSW de huurprijzen zonder akkoord van Eigenaar in het gekozen Prijsniveau mag verhogen (dit i.v.m. onder andere inflatie).

#### 5 PROVISION / KOSTEN

5.1) Voor elke reservering, dat via deze overeenkomst tot stand komt, zal VSW aan Eigenaar in rekening brengen:

- een standard provisie (excl. btw.) met betrekking tot de 'Service ter plaatse', plus
- een provisie (excl. btw.) met betrekking tot 'marketingkosten' (afhankelijk via welk verkoopkanaal de reservering ontvangen is)

Reservering via Eigenaar	: 15 % + 0 % over de Huurprijs van de Gast
Reservering via Receptie / website	: 15 % + 05 % over de Huurprijs van de Gast
Reservering via Touroperator	: 15 % + 15 % over de Huurprijs van de Gast <sup>1</sup>

<sup>1</sup> het netto resultaat voor Eigenaar is bij een boeking via een Touroperator overigens min of meer gelijk aan een boeking via de receptie / website van VSW. Touroperators hanteren een hoger huurtarief zodat hiermee de kosten van dit extra verkoopkanaal gedekt zijn.

De Reserveringswaarde van een boeking bestaat uit de huurprijs (incl. BTW.), echter zonder bijkomende toeslagen/kosten en door de gemeente vastgelegde verplichte heffingen of belastingen.

5.2) Ten behoeve van operationeel houden van het online reserveringssysteem (incl. eigenarenlogin en koppeling Touroperators) brengt VSW de Eigenaar een maandelijkse bijdrage van € 7,50 (excl.btw) in rekening.



5.3) Uit de bezettingsstatistieken blijkt, dat het inzetten van de WinterbergPlus-Card (van Ferienwelt Winterberg) de opbrengsten in het laagseizoen sterk verbeterd. De kosten van de WinterbergPlus-Card, geldig van 01-04 tot en met 01-11, factureert VSW zonder opslag aan Eigenaar.

5.4) VSW brengt bij aanmelding van een Verhuurobject Eigenaar éénmalig €250 Startkosten (excl. btw) per object in rekening. Dit i.v.m. het aanmaken van verschillende presentaties op diverse websites van VSW of haar partners en het verzorgen van professionele foto's van het Vakantieobject.

5.5) Op verzoek van Eigenaar zal VSW inzage verschaffen in de reserveringsgegevens, voor uitsluitend de via VSW gerealiseerde Reserveringen voor Eigenaar, die redelijkerwijs noodzakelijk kunnen zijn om Eigenaar in staat te stellen te controleren wat de daadwerkelijke Reserveringswaarde is geweest.

## 6 FACTURATIE / BETALING

6.1) Facturatie volgt 1 maal per maand na vertrek van de Gasten.

6.2) VSW voldoet Eigenaar het te ontvangen bedrag binnen tien (10) dagen na factuurdatum, op bankrekening van Eigenaar

6.3) Een door Eigenaar te betalen bedrag, bijvoorbeeld i.v.m. (groot)onderhoud, word verrekend met de eerst volgende afrekening.

## Bankgegevens Eigenaar

Bank : Rekeninghouder :  
IBAN Nr. : BIC Nr. :

## 7 SCHADES

7.1) Schade veroorzaakt door de gast worden d.m.v. een waarborgsom de gast in rekening gebracht/verrekend. Indien de waarborgsom niet toereikend is, dient de gast de schade door zijn verplichte WA-verzekering, of door directe betaling te voldoen.

7.3) Reparaties in het vakantieobject (verwarming, fornuis, koelkast, enz.), die niet het gevolg zijn van verhuurschade cq veroorzaakt door de gast, worden door eigenaar hiermee (zonder overleg) tot € 100, - goedgekeurd. Reparaties boven dit bedrag worden uitsluitend eerst met de eigenaar overlegd.

7.4) VSW is in geen geval aansprakelijk voor door de gaste veroorzaakte schade.



## 8 DUUR / VERLENGING

8.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor een duur van één (1) jaar, ingaande op t/m 31-03-

8.2 Na afloop van de duur, zal de Overeenkomst telkens stilzwijgend worden verlengd met opeenvolgende periodes van één (1) jaar, tenzij een der Partijen de andere schriftelijk in kennis heeft gesteld dat zij de Overeenkomst niet wenst te verlengen, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden.

8.3 Verlenging van de Overeenkomst geschiedt onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in deze Overeenkomst, tenzij anders overeengekomen.

## 9 BEEINDIGING OVEREENKOMST

9.1 Het voortijdig beëindigen van deze overeenkomst is enkel mogelijk in de gevallen; a.) bij verkoop van het vakantieobject of b.) onherstelbare schade als gevolg van een natuurramp of brand in het vakantieobject. VSW zal in dit geval alle nodige maatregelen nemen om bestaande reserveringen om te boekingen of te annuleren.

9.2 Indien bij beëindiging van de overeenkomst nog te realiseren / openstaande reserveringen geregistreerd staan, dienen deze te worden uitgevoerd of eigenaar dient de gast een gelijkwaardig object aan te bieden.

9.3 In geval van annulering van een reservering door eigenaar, is eigenaar verplicht de hierdoor gemaakte extra kosten (Bijv. boetes aan touroperators, omboekingskosten, provisie) te voldoen aan VSW.

## 10 GEHEIMHOUDING

10.1 Iedere Partij zal ten aanzien van de inhoud van de Overeenkomst, en Vertrouwelijke Informatie die haar door of namens de andere Partij is verstrekt, geheimhouding betrachten.

## 11 OVERIGE

11.1 Deze Overeenkomst treedt in de plaats van de reeds eerder gemaakte afspraken tussen Partijen omtrent de aangelegenheden die in de Overeenkomst staan opgenomen.

11.2 Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven ook na het einde van de Overeenkomst bestaan.

11.3 Eventuele wijzigingen van, respectievelijk aanvullingen op, deze Overeenkomst zullen uitsluitend rechtsgeldig en bindend zijn, indien deze tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.

11.4 Indien enige bepaling van deze Overeenkomst ongeldig mocht zijn, zullen de overige bepalingen hun volle werking behouden. In dat geval zullen Partijen de ongeldige bepaling vervangen door een geldige bepaling overeenkomstig doel en strekking van deze Overeenkomst, en wel zodanig dat de nieuwe bepaling zo weinig als mogelijk verschilt van de ongeldige bepaling.

Paraaf VSW

blz. 5 van 6

Paraaf Eigenaar



## 12 TOEPASSELIJK RECHT / GESCHILBESLECHTING

12.1 Op de Overeenkomst, en eventuele andere daaruit voortvloeiende overeenkomsten en andere rechtsverhoudingen tussen Partijen, is Duits recht van toepassing.

12.2 Indien een Partij van mening is dat sprake is van een geschil, zal zij de andere Partij daarvan schriftelijk en gemotiveerd kennisgeven.

12.3 Alle geschillen tussen Partijen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst, dan wel naar aanleiding van nadere overeenkomsten of rechtsverhoudingen die daarvan het gevolg zijn, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter te Medebach.

## ALDUS OVEREENGEKOMEN en in tweevoud ondertekend:

Voor en namens:  
**Vermietungsservice Winterberg  
GmbH**  
Handtekening:

Voor en namens:  
**Eigenaar**  
Handtekening:

\_\_\_\_\_  
Naam: Herr Gijs Meerdink  
Functie: Geschäftsführer  
Datum:

\_\_\_\_\_  
Naam:  
Datum: