



## VERMIETUNGSVEREINBARUNG

### ZWISCHEN:

1. **Vermietungsservice Winterberg GmbH**, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht, mit Sitz in 59955 Winterberg, Poststraße 2, eingetragen in das Handelsregister der Handelskammer AG in Arnsberg unter der Nummer HRB 10653 - nachfolgend „**VSW**“ genannt;

und

2. \_\_\_\_\_, Straße/Hausnummer: \_\_\_\_\_  
Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_, - nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt;

(VSW und der Eigentümer, im Folgenden auch zusammen die Parteien genannt und jeder für sich die Partei);

### IN DER ERWÄGUNG, DASS

A.) Der VSW das „**Ferienobjekt**“, Straße/Hausnummer: \_\_\_\_\_ Postleitzahl: \_\_\_\_\_  
Ort: \_\_\_\_\_, exklusive vermietet im Auftrag des Eigentümers an „**Gäste**“ (Urlaubsgäste).

B.) Der VSW den „**Service vor Ort**“ im Auftrag des Eigentümers übernimmt, sowie u.a.:

- die (potenziellen) Gäste informiert über die Ferienobjekte, Preise, Bedingungen und sonstigen Gegebenheiten;
- Reservierungsbestätigungen und Annullierungsbestätigungen verschicken;
- Einnahme der Miete und zusätzlichen Kosten (Zahlungsrisiko liegt beim VSW);
- Buchhaltung bzgl. Reservierungen und (kleine)Wartungsarbeiten;
- Schlüsselübergabe bei Anreise und Abreise, in einer repräsentative Rezeption;
- Kontrolle Ferienobjekt nach Abreise;
- Werbung Ferienobjekt (über u.a. Newsletter, online Marketing, Reiseveranstalter, sowie der Ferienwelt Winterberg);
- Aktualisieren Präsentationen, Preise und Verfügbarkeit VSW Websites und der Reiseveranstalter;
- Abwicklung Beschwerden und Schäden
- Ausführen von kleinen technischen Wartungen und Reparaturen;
- periodische Abrechnungen, Erstellen der Mieteinnahmen und Kosten.

C.) Der Eigentümer möchte die Dienstleistungen vom VSW, wie hier unter A und B beschrieben, in Anspruch nehmen. VSW ist bereit, Dienstleistungen für den Eigentümer zu erbringen, und zwar unter den Bedingungen und Konditionen, die in diesem Vertrag ausgearbeitet wurden.

Paraphe VSW

Seite 1/6

Paraphe Eigentümer



## VEREINBAREN DAS FOLGENDE:

### 1 ALLGEMEIN

- 1.1. Auf diesen Vertrag sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von VSW anzuwenden.
- 1.2. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) werden dem Eigentümer vor dem Zustandekommen des Vertrages zur Verfügung gestellt (siehe Anhang 1). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind außerdem auf <http://www.vermietungsservice-winterberg.de/agb/> verfügbar.
- 1.3. Wenn und soweit eine oder mehrere der Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von einer oder mehreren Bestimmungen dieses Vertrages abweicht/abweichen, haben die Bestimmungen dieses Vertrages Vorrang.

### 2 DEFINITIONEN / AUSLEGUNG

2.1 Worte und Begriffe in diesem Vertrag, die **fett** gedruckt sind:

<b>VSW</b>	:	Vermietungsservice Winterberg GmbH, informiert und vermittelt im Auftrag vom Eigentümer beim Zustandekommen eines Mietvertrages zwischen VSW und Gast in Bezug auf das Ferienobjekt.
<b>Eigentümer</b>	:	Hausbesitzer vom Ferienobjektes mit dem VSW einen Vertrag eingeht.
<b>Gast</b>	:	Benutzer des Ferienobjektes.
<b>Ferienobjekt</b>	:	Studio, Ferienwohnung oder Ferienhaus
<b>Service vor Ort</b>	:	Tätigkeiten VSW
<b>Mietpreis</b>	:	Reservierungswert der Buchung (inkl. MwSt.), jedoch ohne zusätzliche Kosten / Zuschläge und obligatorische durch die Gemeinde festgelegte Abgaben oder Steuern.
<b>Eigentümerlogin</b>	:	Persönliche Website des Hausbesitzers / Vermieter-login

### 3 INHALT DES VERTRAGES

- 3.1 VSW erhält vom Vertragspartner den Auftrag, während der Laufzeit des Vertrages das Ferienobjekt des Eigentümers zu der Liste der teilnehmenden Ferienobjekte im Vermietungsprogramm (Online-Reservierungssystem, Websites und Reiseveranstaltern) hinzuzufügen.
- 3.2 VSW unternimmt die notwendigen Anstrengungen, um die Websites betriebsbereit zu halten, sodass Gäste über die Websites Reservierungen für das Ferienobjekt tätigen können. In diesem Zusammenhang strebt VSW nach einer möglichst hohen Verfügbarkeit und Sicherheit der Websites, gibt aber diesbezüglich keine Garantie.
- 3.3 VSW verschafft dem Eigentümer Zugang zum Extranet von VSW, unter der Verwendung eines Benutzernamens und eines Passworts („**Eigentümerlogin**“).



- 3.4 Unter Nutzung des Eigentümerlogin oder auf eine andere, vom VSW angebotene Weise kann Eigentümer den Belegungskalender einsehen, Perioden sperren und Abrechnungen einsehen.
- 3.5 Eigentümer ist bekannt, das eine Weitervermietung oder Eigennutzung nicht möglich/ausgeschlossen ist.
- 3.6 Eigentümer stattet die Wohnung zweckmäßig und freundlich aus und legt (im Bedarfsfall) dem VSW eine genaue Auflistung der Einrichtungsgegenstände vor.
- 3.7 Eigentümer übergibt dem VSW 3 Schlüsselsätze pro Ferienobjekt.
- 3.8 Eigentümer informiert VSW rechtzeitig über Umbauten oder sonstige (zeitliche) Beschränkungen, zB.

Schwimmbadschliessungen.

#### 4 MIETPREIS

4.1 Der Eigentümer und der VSW vereinbaren den „**Mietpreis**“, wie im Anhang „Preisstufen“ aufgelistet.

Preisstufe:

Sonderpreise:

- Last-Minute: 1 bis 3 Wochen vor Anreisedatum 20%, oder
- Sonstige 15% (nicht in Verbindung mit Last-Minute)

4.2 Dem Eigentümer ist bekannt, dass der VSW die Nebenkosten (sowie Buchungsgebühr, Endreinigung, Bettwäsche, Kurtaxe und Kaution) dem Gast in Rechnung stellt.

4.3 Dem Eigentümer ist bekannt, dass der VSW die Mietpreise ohne Zusage vom Eigentümer unter die gewählte Preisstufe erhöhen darf (verbunden mit unter anderem Inflation).

#### 5 PROVISION / KOSTEN

5.1 Für jede Reservierung, die über diesen Vertrages zustande kommt , stellt VSW an den Eigentümer in Rechnung:

- eine Provision (zzgl. MwSt.) in Bezug auf den ‚Service vor Ort‘, dazu
- eine Provision (zzgl. MwSt.) in Bezug auf Marketingkosten (je nachdem, über wen die Reservierung zustande gekommen ist)

Bei eine Buchung über Eigentümer	15 % + 0 % vom Mietpreis der Buchung des Gastes
Bei eine Buchung über Rezeption / Homepage	15 % + 05 % vom Mietpreis der Buchung des Gastes
Bei eine Buchung über Reiseveranstalter	15 % + 15 % vom Mietpreis der Buchung des Gastes <sup>1</sup>



<sup>1</sup> Mietpreise über Reiseveranstalter sind um 15% erhöht, damit die Kosten des Reiseveranstalters gedeckt sind und somit das Nettoergebnis für den Eigentümer ähnlich ist wie bei einer Buchung über die Rezeption oder Homepage.

5.2 Der Reservierungswert der Buchung besteht aus dem Mietpreis der Reservierung (inkl. MwSt.), jedoch ohne obligatorische Zuschläge und obligatorische durch die Gemeinde festgelegte Abgaben oder Steuern. Zudem behält sich VSW das exklusive Recht vor, je Buchung dem Gast eine Reservierungsgebühr in Rechnung zu stellen.

5.3 VSW stellt dem Eigentümer ein Monatsbeitrag von € 7,50 (zzgl. MwSt) pro Objekt in Rechnung als Beitrag für das Online- Reservierungssystem (inkl. Eigentümerlogin und Schnittstellen mit den Reiseveranstaltern).

5.4 Die Praxis zeigt, dass die WinterbergPlus-Card (von der Ferienwelt Winterberg) die Belegung (Rendite) in den schwachen Sommermonaten stark verbessert. Die Kosten der WinterbergPlus-Card werden von April bis zum Oktober ohne Aufschlag an die Eigentümer in Rechnung gestellt.

5.5 VSW berechnet dem Eigentümer bei Anmeldung eines Ferienobjektes, einmalig 250,- € (i. W. zweihundertfünfzig zzgl. MwSt) Startgebühr pro Objekt für die Erstellung des Auftritts auf den verschiedenen Homepages sowie z. B. Fotos, welche professionell gemacht werden.

5.6 Der VSW ermöglicht dem Eigentümer auf Nachfrage Einblick in die Reservierungsdaten des Ferienobjektes, um es dem Eigentümer zu ermöglichen, die tatsächlichen Reservierungswerte zu kontrollieren.

## 6 RECHNUNGSSTELLUNG / BEZAHLUNG

6.1 Die Rechnungsstellung erfolgt 1 mal im Monat nach Abreise der Gäste.

6.2 VSW zahlt dem Eigentümer innerhalb von zehn (10) Tagen nach Rechnungsdatum auf das bekannte Konto des Eigentümers.

6.3 Ein Rechnungsbetrag, beispielsweise durch Wartung, wird verrechnet mit der nächsten Abrechnung.

### Bankdaten Eigentümer

Bank : Kontoinhaber :

IBAN Nr. : BIC Nr. :



## 7 SCHÄDEN

- 7.1 Schäden durch die Gäste werden über ein vom Gast zu unterschreibendes 1 maligen SEPA Mandat abgebucht. Sollte dieses nicht möglich sein hat der Gast die Schäden durch seine obligatorische Haftpflichtversicherung oder durch direkte Zahlung zu begleichen.
- 7.2 Reparaturen in den Wohnungen (Heizung, Herd, Kühlschrank usw.) welche nicht durch Fremdverschulden entstanden sind, werden bis zu 100,- € direkt vom Eigentümer über den VSW in Auftrag gegeben. Schäden darüber hinaus werden grundsätzlich mit dem Eigentümer abgesprochen.
- 7.3 Der VSW haftet grundsätzlich nicht für durch Gäste verschuldete Schäden.

## 8 ANFÄNGLICHE LAUFZEIT / VERLÄNGERUNG

- 8.1 Dieser Vertrag wird für eine anfängliche Laufzeit beginnend am \_\_\_\_\_ bis 31.03. \_\_\_\_\_ geschlossen.
- 8.2 Nach Ablauf der anfänglichen Laufzeit wird der Vertrag stillschweigend um jeweils ein (1) Jahr verlängert, es sei denn, eine der Parteien hat die andere Partei schriftlich darüber informiert, dass sie eine weitere Verlängerung des Vertrages nicht wünscht, wobei eine Kündigungsfrist von mindestens drei Monaten zu beachten ist.
- 8.3 Die Verlängerung des Vertrages erfolgt unter denselben Bedingungen wie für die anfängliche Laufzeit, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart.

## 9 BEENDIGUNG DES VERTRAGES

- 9.1 Ein vorzeitiges Beenden des Vertrages ist nur möglich; bei Verkauf des Ferienobjektes und nicht zu behebbenden Schäden als Folge einer Naturkatastrophe oder Brand des Ferienobjektes. Der VSW führt in dem Fall alle notwendigen Maßnahmen für eventuelle Umbuchungen und Stornierungen durch und ist behilflich, alle Buchungsverpflichtungen möglichst schnell zu annullieren oder umzubuchen.
- 9.2 Falls Eigentümer diese Vereinbarung vorzeitig Beendet – oder Vermietung unmöglich macht- Außer der in Artikel 8.2 genannten Kündigungsfrist, ist der Eigentümer zur Zahlung von € 350,- pro Ferienobjekt verpflichtet.
- 9.3 Sollten beim Beenden des Vertrages noch offene Buchungen vorhanden sein, müssen diese eingehalten werden, bzw. muss sich der Eigentümer sich um ein gleichwertiges Ersatzobjekt kümmern.
- 9.4 Bei der Stornierung oder Auflösung einer Buchung durch den Eigentümer verpflichtet sich der Eigentümer zur Zahlung der dadurch entstandenen Kosten (z.B. Strafzahlungen an Reiseveranstalter, Umbuchungskosten und Provision).

## 10 GEHEIMHALTUNG

- 10.1 Jede Partei behandelt den Inhalt des Vertrages und die ihr von oder im Auftrag der anderen Partei bereitgestellten Informationen vertraulich.



## 11 VERSCHIEDENES

- 11.1 Dieser Vertrag tritt bezüglich der Angelegenheiten, die im Vertrag behandelt werden, an die Stelle früherer Absprachen zwischen den Parteien.
- 11.2 Verpflichtungen, die aufgrund ihrer Natur auch nach der Beendigung des Vertrages weitergelten müssen, bleiben nach dem Ende des Vertrages bestehen.
- 11.3 Eventuelle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags werden nur rechtsgültig und bindend, wenn sie schriftlich zwischen den Parteien vereinbart wurden.
- 11.4 Sollten einige Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, bleiben die übrigen Bestimmungen dennoch weiterhin in vollem Umfang gültig. In diesem Fall ersetzen die Parteien die ungültige durch eine gültige Bestimmung, die dem Zweck und der Absicht dieses Vertrages entspricht, und zwar auf eine Weise, dass die neue Bestimmung so wenig wie möglich von der ungültigen Bestimmung abweicht.

## 12 ANZUWENDENDEN RECHT / BEILEGUNG VON RECHTSSTREITIGKEITEN

- 12.1 Auf den Vertrag und eventuell andere, sich daraus ergebende Verträge und andere Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien ist das deutsche Recht anzuwenden.
- 12.2 Wenn eine der Parteien der Ansicht ist, dass ein Streitfall eingetreten ist, informiert sie die andere Partei darüber schriftlich und mit Begründung.
- 12.3 Über alle Streitigkeiten zwischen den Parteien, die anlässlich dieses Vertrages oder weiterer, sich daraus ergebender Verträge oder Rechtsverhältnisse entstanden sind, entscheidet in der ersten Instanz das zuständige Gericht in Medebach.

## 13 BESONDERHEITEN

So vereinbart und in zweifacher Ausfertigung unterzeichnet:

Für und im Auftrag  
**Vermietungsservice Winterberg GmbH**  
Unterschrift:

\_\_\_\_\_  
Name: Herr Gijs Meerdink  
Funktion: Geschäftsführer  
Datum:

Für und im Auftrag  
**Eigentümer**  
Unterschrift:

\_\_\_\_\_  
Name:  
Datum: