

VERMITTLUNGS- UND SERVICEVERTRAG

zwischen

XXX

mit Sitz in XXX, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin: XXX

- nachstehend „XXX“ -

und

die Green Tiny Houses Management GmbH

mit Sitz in A.-v.-Droste-Hülshoff-Str. 14, 25336 Elmshorn, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Jan Sadowsky

- nachstehend „der GTHM“ -

§ 1

Vertragszweck, Anzuwendendes Recht, Vertragssprache

- (1) Der vorliegende Vertrag regelt abschließend und umfassend die Zusammenarbeit zwischen GTHM als Eigentümer- und Vermieter sowie XXX als Vermittler bezüglich der Vermittlung der vertragsgegenständlichen Tiny Houses gemäß § 2 Abs. (1) und der Erbringung zusätzlicher Serviceleistungen durch XXX.
- (2) Die Vertragssprache zwischen GTHM und XXX ist ausschließlich Deutsch. Soweit von diesem Vertrag eine Übersetzung gefertigt wurde, geschieht dies ausschließlich aus Servicegründen XXX gegenüber. Rechtlich maßgeblich ist ausschließlich die deutsche Fassung.
- (3) Frühere mündliche oder schriftliche Vereinbarungen verlieren mit Abschluss dieses Vertrages ihre Gültigkeit, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist. Dies gilt nicht für allgemeine oder konkrete Vereinbarungen, welche sich auf zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages noch nicht abgewickelte Buchungen beziehen.

§ 2

Vertragsgegenstand; Nutzungskonzept; baurechtliche Voraussetzungen

- (1) Der vorliegende Vertrag bezieht sich auf die in der **Anlage 1** zu diesem Vertrag bezeichneten Tiny Houses. Er gilt ohne ausdrückliche zusätzliche schriftliche Vereinbarung nicht für weitere Tiny Houses.
- (2) GTHM ist verpflichtet, XXX die in der Anlage 1 aufgeführten Tiny Houses zu liefern und auf den von XXX hierfür vorgesehenen Stellplätzen aufzustellen sowie die Tiny Houses dergestalt zu möblieren und auszustatten, dass diese an Feriengäste vermietet werden können.
- (3) XXX stellt die erforderlichen Stellplatzflächen für die Tiny Houses zur Verfügung. Die Vertragsparteien gehen beim Abschluss dieses Vertrages davon aus, dass die in der Anlage 1 bezeichneten Tiny Houses auf den von XXX ausgewiesenen Stellplatzflächen in gesetzlich, insbesondere baurechtlich zulässiger Weise als Ferienobjekte vermietet werden können.
- (4) GTHM übernimmt mit Abschluss dieses Vertrages keine vertragliche Erkundigungs- oder Einstandspflicht für die baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Zulässigkeit der Vermietung auf den von XXX hierfür vorgesehenen Flächen. Es obliegt ausschließlich XXX, sich bezüglich der Zulässigkeit der vertragsgegenständlichen Aufstellung und Vermietung zu informieren und, soweit erforderlich, die entsprechenden Voraussetzungen für die Zulässigkeit der vertragsgegenständlichen Aufstellung und Vermietung für GTHM zu schaffen.
- (5) GTHM und XXX übernehmen als vertragliche Hauptleistung die Vermarktung der Tiny Houses an Feriengäste. GTHM und XXX werden sich dabei um eine bestmögliche Belegung/Vermietung bemühen.
- (6) Im Zuge der Vermarktung ist XXX zur Vermittlung von Vermietungen der Tiny Houses gegenüber Feriengästen als rechtsgeschäftlicher Vertreter von GTHM sowie zur Erteilung von Untervollmachten gegenüber Dritten

ermächtigt, die ihrerseits zur Vermittlung der Vermietung von Tiny Houses an Feriengäste im Namen von GTHM ermächtigt werden.

- (7) XXX übernimmt als eigene vertragliche Leistungen weitere Aufgaben, Maßnahmen und Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Betreibung und Verwaltung der Tiny Houses als Ferienobjekte, insbesondere
- a) Verwaltung und Pflege der Anlage, auf der die Tiny Houses aufgestellt sind, einschließlich Gemeinschaftsflächen und Wege.
 - b) die Reinigung und Pflege der Tiny Houses und den Wechsel und die Ausleerung der Abwassersysteme
 - c) Austausch und Wäsche von Bett- und Badwäsche bei Vermietung;
 - d) die Verwaltung der Tiny Houses, insbesondere die Beauftragung und Überwachung von Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen sowie des Einkaufs von Ersatzausstattungsgegenständen. XXX ist insoweit berechtigt, Dritte wie z.B. Hausverwalter mit diesen Aufgaben zu betrauen und diese Dienstleister auf eigene Rechnung von XXX zu beauftragen;
 - e) die Buchungsentgegennahme und -abwicklung sowie die Zahlungsabwicklung mit den Feriengästen als Inkassobeauftragte von XXX;
 - f) die Betreuung von Feriengästen einschließlich der Übergabe und Abnahme der Tiny Houses sowie die Schlüsselübergabe und -verwahrung;
 - g) die Abrechnung vereinnahmter Mietzahlungen sowie die Abrechnung von Provisionsansprüchen und die hieraus resultierende Zahlungsabwicklung mit GTHM;
 - h) nicht die Reklamationsbearbeitung und -regulierung in Korrespondenz mit Feriengästen auf Kosten von und in Abstimmung mit GTHM;
 - i) Die Vornahme statistischer Auswertungen für GTHM in Bezug auf die Vermietung der Tiny Houses.

Sämtliche vorstehende Leistungen sind durch die Vergütungen abgegolten, die XXX nach Maßgabe dieses Vertrags zustehen. Sämtliche Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen sowie für Reparaturen der Tiny Houses sowie für den Ersatz fehlender Ausstattungsgegenstände, die XXX im Wege der Geschäftsbesorgung in Auftrag gibt bzw. im Auftrag von GTHM erwirbt, trägt GTHM.

- (8) XXX erhält für seine Tätigkeiten eine Provision auf Grundlage vereinnahmter Bruttomietpreise (Miete inkl. MwSt), die anhand von mit GTHM vereinbarten Nettomietraten (Miete ohne MwSt) erzielt werden.
- (9) Soweit Unterkunftsleistungen der GTHM in den Tiny Houses vertraglicher Leistungsbestandteil von Pauschalangeboten sind, welche die XXX als Reiseveranstalter vermarktet, gelten die Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht. In diesem Fall handelt GTHM als Leistungsträger und Subunternehmer der XXX. Entsprechende Kooperationen werden im Rahmen gesonderter Vereinbarung geregelt.

§ 3

Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung, jedoch nicht früher als zum Datum einer formellen Abnahme der Tiny Houses die zwischen XXX und der GTHM durchzuführen ist. Maßgeblich ist insoweit der in einem Übernahmeprotokoll festzuhaltende Zeitpunkt der Abnahme.
- (2) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (3) Jede Partei ist berechtigt, den Vertrag durch ordentliche Kündigung mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ablauf eines jeden Kalenderjahres zu kündigen.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen befristeten und unbefristeten Kündigung bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Ein solches Recht kann nur ausgeübt werden, wenn einer der beiden Vertragsparteien objektiv in erheblicher Weise gegen ihre vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen verstößt. Einer solchen außerordentlichen Kündigung hat eine entsprechende schriftliche Abmahnung voranzugehen, es sei denn, dass der Verstoß objektiv so schwerwiegend ist, dass eine sofortige Kündigung ohne vorangehende Abmahnung gerechtfertigt ist.
- (5) Im Falle einer ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung gelten die beiderseitigen vertraglichen Verpflichtungen für Buchungen, welche noch nicht abgewickelt sind, gegebenenfalls auch für solche Vermietungen, die für Termine nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung vereinbart sind, unverändert weiter, bis diese Buchungen

vollständig abgewickelt sind.

- (6) Soweit im Einzelfall etwas anderes nicht ausdrücklich vereinbart wurde, ist XXX im Falle einer ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung des Vertrages nicht mehr berechtigt, weiterhin Buchungen von Feriengästen für Zeiträume rechtsverbindlich vorzunehmen, welche nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung dieses Vertrages liegen.
- (7) Kündigungen haben ausschließlich schriftlich oder per Telefax unter Ausschluss der elektronischen Textform zu erfolgen.

§ 4

Überblick der vertraglichen Leistungspflichten von XXX

XXX übernimmt die folgenden Aufgaben als eigene vertragliche Leistungen nach Maßgabe der weiteren Regelungen dieser Vereinbarung. Diese Aufgaben sind durch die Vergütungen abgegolten, die NCS nach Maßgabe dieses Vertrags zustehen.

A. Stellplätze und Objektverwaltung

- a) Bereitstellung von Stellplätzen für die einzelnen Tiny Houses sowie die Einholung und Aufrechterhaltung der hierfür erforderlichen öffentlich rechtlichen, insbesondere baurechtlichen Genehmigungen
- b) **Pflege des äußeren Erscheinungsbildes** der Anlage, auf der die Tiny Houses aufgestellt sind, insbesondere der gemeinschaftlich genutzten **Garten- und Außenanlagen** mit entsprechender Infrastruktur für Outdoor-Aktivitäten (Spielplatz, Grillplatz), sowie **Schnee- und Eisbeseitigung** auf den Wegen innerhalb des Grundstücks im Winter sowie die Erfüllung der öffentlichen Räum- und Streupflichten.
- c) Regelung der Müllabfuhr und -entsorgung
- d) Übergabe und Abnahme angemieteter Tiny Houses gegenüber Feriengästen
- e) Mitwirkung beim Ablesen der Strom- und Wasserzähler
- f) Die Beauftragung von Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen, die im Wege der Geschäftsbesorgung für GTHM organisiert und beauftragt werden und deren Kosten von GTHM wirtschaftlich zu tragen sind
- g) Überwachung von Handwerkern und sonstigen Dienstleistern bei Reparaturen und Instandsetzungsmaßnahmen
- h) Energiesparende Steuerung der Heizungen passend zu Belegung / Nicht-Belegung
- i) Abschluss einer Haftpflichtversicherung für die gesamte Anlage nebst deren Einrichtungen, auf der die Tiny Houses aufgestellt sind, mit Ausnahme der Tiny Houses selbst.
- j) Die Verwaltung und Überwachung der Schließanlage mit entsprechenden Maßnahmen bei Schlüsselverlusten.
- k) Organisation von Kleinreparaturen im Wege der Geschäftsbesorgung für GTHM. Nachbeschaffung von Verbrauchsmaterial.
- l) Vorauslagung von Kleinbeträgen bis {0,00} € für Bestellungen, Leistungen für GTHM.
- m) Aufrechterhaltung des technischen Standards und Sicherheitsanforderungen, was z.B. Brandschutz (Rauchmelder, Feuerlöscher) Trinkwasserqualität, Sicherheit von Bauteilen betrifft
- n) Gewährleistung der Funktion der technischen und elektronischen Einrichtungen
- o) Reinigungsarbeiten, die im Rahmen der Vermietung notwendig sind. Hierzu zählt eine jährliche Grundreinigung, die Zwischenreinigungen bei Mieterwechseln sowie eventuelle Zwischenreinigungen bei Leerstand (ohne Teppichreinigung) sowie die Bereitstellung von Verbrauchsmaterial für die Feriengäste (Küche, Bad).
- p) Überprüfung der Unterkunft nach Mieterwechsel auf Vollständigkeit des Inventars sowie Reparaturbedarf.
- q) Bereitstellung / Waschen der Hand-, Geschirrtücher und Bettwäsche.
- r) Einkauf, Verwalten und Bereitstellung von Verbrauchsmaterial (Handseife, Mülltüten usw.)

B. Vermarktung / Vermietung und Überlassung der Tiny Houses an Feriengäste

- a) Die Betreuung und Pflege einer eigenen Webpräsenz von XXX zur Vermittlung von Ferienobjekten, auf der die Tiny Houses zur Vermittlung angeboten werden. Channeling der Vermittlungsangebote über gängige Buchungsportale Dritter, die Erstellung schriftlicher Informationsmaterialien, Pressearbeit, ggf. die Nutzung von Social Media sowie die Vorbereitung und Organisation von Zertifizierungen z.B. durch den DTV (Deutscher Tourismus Verband). **XXX** ist insoweit berechtigt, mit Touristikunternehmen zusammenzuarbeiten und entsprechende Verträge namens und in Vollmacht der GTHM abzuschließen. Alle Social Mediaaktivitäten werden übergeordnet von GTHM betrieben.
- b) Beantwortung von telefonischen und schriftlichen Anfragen von Interessenten und Feriengästen, die Buchung und Überwachung der Belegung, die Bearbeitung von Stornierungen, die Verbuchung und Überwachung von Anzahlungen, Klärung vertraglicher Fragen.
- c) Bei der Ankunft die Organisation der Schlüsselübergabe, die Ausgabe der Gästekarte, Information über die Regelungen zur Müllentsorgung, ggf. Ausgabe von Zusatzeinrichtung (Babybett, Decken usw. Schlüsselerückgabe bei der Abreise.
- d) Betreuung von Gästen während des Aufenthalts, die Bereitstellung von Informationsmaterial über Freizeitmöglichkeiten sowie ggf. Serviceangeboten, Bearbeitung von Reklamationen und Wünschen, Weiterleitung von Post-, Zeitungszustellungen an die Gäste

C. Administration

- e) Abrechnung der Übernachtungsentgelte mit den Gästen, Überwachung der Zahlungen (nur bei kurzfristigen zustande gekommenen Mietverträgen)
- f) Einzug und Abführung von Kurtaxe
- g) Abrechnung der Mieteinnahmen mit der GTHM (wird von GTHM übernommen)
- h) Führung von entsprechenden Statistiken, Vornahme notwendiger amtlicher Meldungen

§ 2

Stellung von XXX und von GTHM, Rechtsbeziehung zu den Feriengästen

- (1) XXX wird bezüglich der Vermietung der vertragsgegenständlichen Tiny Houses ausschließlich als Vermittlerin tätig. Dies bedeutet, dass im Vermietungsfall ausschließlich ein Vertrag zwischen der GTHM und den von XXX vermittelten Feriengästen zu Stande kommt.
- (2) **XXX** trifft daher keine eigene Leistungspflicht gegenüber den Feriengästen bezüglich der Überlassung der Tiny Houses an die Feriengäste. **XXX** haftet den Feriengästen gegenüber nicht für die Überlassung der Tiny Houses, Art, Ausstattung, Lage, Komfort oder sonstiger Umstände der Nutzung der Tiny Houses, insbesondere bezüglich der Nutzung als Ferienobjekte. Die Haftung von **XXX** gegenüber den Feriengästen aus dem Reisevermittlungsvertrag nach Gesetz und Rechtsprechung in Deutschland bleibt hiervon unberührt.
- (3) Sämtliche Rechte und Pflichten bezüglich der Überlassung der Vermietung des Objektes an Feriengäste regeln sich ausschließlich im Vertragsverhältnis zwischen der GTHM und den Feriengästen.
- (4) **XXX** tritt gegenüber den Feriengästen als rechtsgeschäftlicher Vertreter von der GTHM auf und ist nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages sowie den in diesem Vertrag in Bezug genommenen Vertrags- und Vermittlungsbedingungen gem. **Anlage 2**, berechtigt, mit den Feriengästen Verträge abzuschließen.
- (5) Der GTHM ist bekannt, dass eine rechtswirksame Vermittlerstellung von **XXX** gegenüber den Feriengästen voraussetzt, dass in den maßgeblichen Vertragsunterlagen, insbesondere der Buchungsbestätigung an die Feriengäste die GTHM konkret mit Firmenbezeichnung, Rechtsform und Anschrift aufgeführt und ausdrücklich als Vermieter bezeichnet wird.
- (6) Es obliegt ausschließlich **XXX**, die gewerberechtlichen Voraussetzungen für ihre vertragsgegenständliche Tätigkeit herbeizuführen und insbesondere eventuell hierzu erforderliche Konzessionen und Genehmigungen zu beschaffen.
- (7) Für die vertraglichen Regelungen mit den Feriengästen gilt:

- a) XXX ist verpflichtet, gegenüber den Feriengästen unbeding und ausschließlich die diesem Vertrag als Anlage 2 beigefügten Vertrags- und Vermittlungsbedingungen zu verwenden.
- b) Der GTHM ist bewusst, dass diese Vertrags- und Vermittlungsbedingungen nicht nur Regelungen des Vermittlungsverhältnisses zwischen XXX und den Feriengästen enthalten, sondern auch unmittelbare Regelungen, die im Falle des Vertragsabschlusses zwischen der GTHM und den Feriengästen gelten.
- c) Die GTHM anerkennt ausdrücklich, dass diese Vertragsbedingungen Inhalt des im Buchungsfall zwischen den Feriengästen und der GTHM zu Stande kommenden Vertrages werden. GTHM ermächtigt demnach XXX, den Vertrag mit den Feriengästen nach diesen Vertrags- und Vermittlungsbedingungen abzuwickeln.
- d) XXX ist zur einseitigen Änderung dieser Vertrags- und Vermittlungsbedingungen nicht berechtigt.
- e) GTHM ist während Laufzeit dieser Vereinbarung jederzeit zur Änderung dieser Vertrags- und Vermittlungsbedingungen berechtigt, soweit diese Änderungen die Vermittlerpflichten von NCS gegenüber den Feriengästen nicht berühren und nach Gesetz und Rechtsprechung zulässig sind.
- f) GTHM ist zu einseitigen Änderungen der Vertrags- und Vermittlungsbedingungen auch dann berechtigt, wenn hierdurch die Vermittlerpflichten von XXX gegenüber den Feriengästen berührt werden sollten, wenn wegen Gesetzesänderungen und/oder Änderungen der Rechtsprechung entsprechende Änderungen der Vertrags- und Vermittlungsbedingungen erforderlich werden. Das gilt insbesondere im Fall des Auftretens gerichtlicher Beanstandungen oder Abmahnungen von Verbraucherschutzvereinigungen oder Wettbewerbsvereinigungen. XXX wird der GTHM von entsprechenden Änderungen durch Übersendung einer aktualisierten Fassung der Vertrags- und Vermittlungsbedingungen unterrichten.
- g) GTHM ermächtigt XXX, die Vermarktung der Tiny Houses über Buchungsplattformen und Internetportale von Drittbetreibern zu betreiben und die hierfür erforderlichen Vereinbarungen mit den jeweiligen Drittbetreibern im Namen von GTHM abzuschließen. Soweit bei der Vermarktung der Tiny Houses über Buchungsplattformen und Internetportale von den Drittbetreibern zwingend vorgegeben ist, dass ausschließlich deren eigene Geschäftsbedingungen mit den Feriengästen vereinbart werden, ist XXX verpflichtet, sich zunächst die schriftliche Zustimmung von GTHM insoweit einzuholen, bevor XXX die entsprechenden Vereinbarungen mit den jeweiligen Drittbetreibern im Namen von GTHM abschließt. XXX trifft jedoch keine Verpflichtung, solche eigenen Geschäftsbedingungen von Drittbetreibern auf Übereinstimmung mit Gesetz und Rechtsprechung sowie auf eventuelle rechtliche oder wirtschaftliche Nachteile für GTHM hin zu überprüfen.

§ 3

Vermarktungstätigkeit von XXX, Exklusivität

- (1) GTHM und XXX übernehmen die exklusive Vermarktung von Vermietungen der vertragsgegenständlichen Tiny Houses entsprechend der Anlage 1 zu diesem Vertrag.
- (2) XXX darf bezüglich des Rechts zur exklusiven Vermarktung der vertragsgegenständlichen Tiny Houses selbstständige Reisevermittler einsetzen, die als Untervermittler Verträge mit den Feriengästen anbahnen. Entsprechendes gilt für die Vermarktung über Online- und Internetportale.
- (3) Die GTHM ist verpflichtet, an sie direkt herangetragene Anmietungswünsche im Sinne einer vertraglich bindenden Zuweisungspflicht so zu behandeln, dass jedwede Interessenten auch an XXX verwiesen werden. Die GTHM wird demnach in keinem Fall selbstständig Buchungen von Feriengästen annehmen und gegenüber derartigen Interessenten keine entsprechenden rechtsverbindlichen Zusagen für eine Anmietung machen (nur über die gemeinsamen Systeme).

§ 4

Aufstellung, Verwaltung, Instandhaltung und Reparatur der Tiny Houses

- (1) Die GTHM ist verpflichtet, die Tiny Houses auf den von XXX hierfür ausgewiesenen Flächen an den von NCS zugewiesenen Stellplätzen aufzustellen. Die Tiny Houses werden von GTHM mit jeweils mindestens einem Rauchwarnmelder ausgestattet.
- (2) GTHM übernimmt im Übrigen die alleinige Verantwortung für die ordnungsgemäße Einhaltung aller gesetzlichen Verpflichtungen nach baurechtlichen Bestimmungen, Sicherheitsvorschriften, Obliegenheiten aus Versicherungsverträgen und sonstigen gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Die Tiny Houses müssen bei Schäden stets unverzüglich auf Kosten von GTHM repariert sowie in angemessener Regelmäßigkeit unter Berücksichtigung des Abnutzungsgrades auf Kosten von GTHM renoviert sowie das Inventar

erneuert werden, auch um möglichen Veränderungen in den touristischen Anforderungen gerecht zu werden. Für Küchen und Bäder gilt als Standard eine Lebensdauer von 5 bis maximal 10 Jahren.

- (4) GTHM obliegt es, auf Kosten von GTHM notwendige Instandsetzungsarbeiten, Reparaturen sowie den Austausch oder die Ergänzung von Mobiliar und Inventar der Tiny Houses durchführen zu lassen. Ausgenommen entsprechende Aufwendungen sind objektiv als Sofortmaßnahmen insbesondere bei Elementarschäden (Feuer, Wasserschäden, Rohrbruch, Stromausfall) erforderlich. In solchen Fällen hat XXX die GTHM sofort von entsprechenden Maßnahmen und den diesbezüglichen Aufwendungen zu unterrichten. Die Maßnahmen und Aufwendungen sind von NCS auf die unmittelbare Behebung von Störungen oder Schadenseintritten zu begrenzen. Aufwendungen für endgültige Beseitigung, Reparaturen und Schadensbehebung bedürfen der vorherigen Zustimmung der GTHM.
- (5) Müssen während der Vermietung kurzfristig Renovierungen vorgenommen oder Inventar ersetzt oder ausgetauscht werden, so veranlasst **XXX** ohne vorherige Abstimmung mit dem Eigentümer die entsprechenden Maßnahmen bis zu einer Investitionssumme von {200•} € jährlich
- (6) **XXX** ist für die Erfüllung ihrer Aufgaben mit der Verwahrung der Schlüssel bzw. Öffnungschips für die Tiny Houses von GTHM beauftragt. Diese dürfen von XXX nur an anmietende Feriengäste ausgereicht werden sowie außerdem von eigenen Mitarbeitern von **XXX** zur Vornahme von Reinigungsarbeiten, von Reparaturarbeiten durch beauftragte Dienstleister oder bei Besichtigungen durch Interessenten benutzt werden. Die Kosten für den Schlüsselverlust durch einen Gast trägt GTHM. In diesem Fall ist XXX mit der Verfolgung von Schadensersatzansprüchen gegenüber den Feriengästen im Namen von GTHM beauftragt und insoweit verpflichtet. Die Kosten für jeden Schlüsselverlust durch XXX, trägt XXX. Jeder Schlüsselverlust ist GTHM von XXX sofort anzuzeigen.
- (7) Die GTHM verpflichtet sich, auf ihre Kosten eine Hausrats- und eine Eigentümerhaftpflichtversicherung abzuschließen und den Abschluss der Versicherung sowie die fortlaufende Prämienzahlung **XXX** auf Anforderung durch Übermittlung geeigneter Belege nachzuweisen.

§ 2

Weitere Regelungen zur Vermarktung und Vermietung der Tiny Houses durch XXX

- (1) Auswahl, Art, Dauer, Umfang, Frequenz der Vermarktungsmaßnahmen sowie insbesondere die Wahl des Werbe- und Vertriebsmediums (Printmedien, eigener Internetauftritt von **XXX** Einstellung der Tiny Houses in Buchungsportale, Werbeanzeigen) liegen ausschließlich im Ermessen von **XXX**.
- (2) Eine Belegungsgarantie wird von **XXX** nicht übernommen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass **XXX** bei Vertragsabschluss keine Zusicherungen über eine Auslastung/Belegung der Tiny Houses gemacht hat und demnach keine Garantie für Dauer Umfang der Auslastung/Vermietung bzw. Belegung der Tiny Houses übernimmt. Ansprüche von der GTHM im Hinblick auf die Ausfälle von Mieteinnahmen, die sich durch die vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten von **XXX** gegenüber der GTHM ergeben, bleiben hiervon unberührt.

§ 3

Meldewesen, Steueranmeldungen und Steuerzahlungen

- (1) Die GTHM ist verpflichtet, sich selbst über für die Tiny Houses und deren Vermietung geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und die gesetzlich auferlegten Verpflichtungen (Meldewesen, Steueranmeldungen und Steuerzahlungen), welche sich aus der vertragsgegenständlichen Vermietung der Tiny Houses ergibt, zu erfüllen.
- (2) Der GTHM obliegt insbesondere selbstständig die Versteuerung der Einnahmen aus der Vermietung. Soweit nicht anderweitig schriftlich vereinbart, übernimmt XXX gegenüber der GTHM keine entsprechenden Dienstleistungen oder Maßnahmen zur Erfüllung der Verpflichtungen der GTHM nach Abs. (2).

§ 4

Stornierungen von Feriengästen

- (1) Unabhängig von den in den Vertrags- und Vermittlungsbedingungen gem. **Anlage 2** zu Gunsten der Feriengäste festgelegten Stornierungsmöglichkeiten, ist **XXX** berechtigt, mit den Feriengästen einen stornokostenfreien Vertragsrücktritt zu vereinbaren, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind,
 - a) wenn und soweit Feriengäste von einem gesetzlichen Recht zur Kündigung wegen höherer Gewalt Gebrauch machen,
 - b) wenn und soweit die Durchführung der Belegung aus objektiven Gründen nicht möglich ist, z.B. bei Schäden an der Tiny Houses oder ihren Einrichtungen, (dies nur nach Abstimmung)
 - c) wenn und soweit die Durchführung der Belegung aus anderen Gründen, insbesondere höhere Gewalt, behördlichen Anordnungen oder Sperrungen nicht möglich oder erheblich erschwert ist,
- (2) Ein Kündigungsrecht bzw. Rücktrittsrecht ohne Verpflichtung zur Bezahlung von Stornokosten des Mieters kann durch diesen bzw. durch **XXX** mit Rechtswirkung für GTHM insbesondere erklärt werden, wenn an oder im Objekt oder dessen Umgebung Baustellen auftreten oder zu erwarten sind oder wieder aufgenommen werden, welche den Aufenthalt in der Wohnung objektiv stören.

§ 5

Ausstattung und Pflege der Objekte

- (1) Die GTHM ist verpflichtet, **XXX** die Tiny Houses in dem Zustand und der Ausstattung zur Verfügung zu stellen, wie sich dies aus der zugehörigen Beschreibung nebst Inventarliste ergibt. Die Beschreibungen der vertragsgegenständlichen Tiny Houses nebst Inventarliste sind diesem Vertrag als **Anlage 3** beigelegt. Anlage 3 ist bindender Vertragsbestandteil.
- (2) Veränderungen und Ergänzungen der in der Anlage 3 beschriebenen Ausstattungen können bei Änderungen der Anforderungen (z.B. neue Technologien) von der GTHM angefordert werden. Die GTHM ist verpflichtet, auf ihre Kosten entsprechende Änderungen oder Ergänzungen der Ausstattungen vorzunehmen, soweit diese objektiv erforderlich sind, um den vereinbarten Standard der Ausstattung zu erhalten.
- (3) Eigenständige Veränderungen durch die GTHM müssen mit **XXX** vor Auftragserteilung und Durchführung abgestimmt werden. Bei der Durchführung hat GTHM auf die Belange von **XXX**, insbesondere aktuelle Belegung und Vermietungen, Rücksicht zu nehmen. Im Regelfall hat eine Durchführung in einer vermietungsfreien Zeit zu erfolgen. **XXX** kann Änderungen und Ergänzungen der Ausstattung widersprechen, wenn, diese objektiv geeignet sind, die Vermietbarkeit zu beeinträchtigen oder wenn sich hieraus gesetzliche oder vertragliche Ansprüche der Feriengäste bei bereits rechtsverbindlich erfolgten Buchungen, insbesondere Ansprüche auf Minderung oder Schadensersatz ergeben können.
- (4) Die GTHM ist ohne ausdrückliche Zustimmung von **XXX** nicht berechtigt, Ausstattung, Nutzung, die Funktionalität von Einrichtungen oder sonstige vertragliche Leistungen gegenüber vielen Feriengästen oder Wohnungsmietern einzuschränken oder deren Nutzung zu beschränken oder zu erschweren. Dies gilt sowohl für ausgeschriebene Nutzungszeiten als auch für Art, Umfang, Funktion und Verfügbarkeit von Ausrüstungsgegenständen, Möbeln und sonstigen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen.

§ 6

Mietzeiten, Preise, Zahlungsabwicklung

- (1) Die Vermietung erfolgt während der Saison. Eine Eigennutzung, Eigenbelegung oder sonstige Verfügung von der GTHM über die Tiny Houses als Vermietungsobjekt ist nicht zulässig. Jede Nutzung der Tiny Houses durch die GTHM zur Ausführung von Instandsetzungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen sind mit XXX abzustimmen und zu vereinbaren. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Pressereisen. Auch hier werden die Termine angesprochen. Und abgestimmt.
- (2) Die Mietpreise für die Vermietung der Tiny Houses werden von den Parteien in Abhängigkeit von der Jahreszeit, der Mietdauer sowie der allgemeinen Marktlage festgelegt (Bruttovermietungspreise).
- (3) Die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vereinbarten Bruttovermietungspreise werden als **Anlage 3** zu dieser Vereinbarung aufgeführt. Anlage 4 ist bindender Vertragsbestandteil. Dort ist auch angegeben, für welchen Zeitraum diese Preise festgelegt werden. Für den dort angegebenen Zeitraum garantiert XXX die angegebenen Preise für tatsächlich durchgeführte Buchungsvorgänge - unbeschadet des Umstandes, dass damit XXX keine Belegungsgarantie übernimmt. Sofern Vermietungen im Einzelfall von XXX zu einem niedrigeren Preis vorgenommen wurden, hat XX GTHM den entsprechenden Ausgleich in Höhe der Differenz zu leisten.
- (4) Beide Vertragsparteien können verlangen, dass die nach den vorstehenden Bestimmungen für die in der Anlage 4 aufgeführten Zeiten festgesetzten Preise spätestens drei Monate vor Ablauf der jeweiligen Frist neu verhandelt und für einen entsprechenden Folgezeitraum neu festgesetzt werden. Erfolgt von einer der beiden Vertragsparteien ein entsprechendes Verlangen zur Neuverhandlung der Preise (welches schriftlich zu stellen ist mit der Maßgabe, dass es für die Rechtzeitigkeit auf den Zugang beim anderen Vertragspartner ankommt) nicht, so gelten die festgelegten Preise für die gleiche Zeitdauer, wie vereinbart, weiter. Können sich die Vertragsparteien auf die neuen Preise nicht einigen, so endet das Vertragsverhältnis, ohne dass es einer Kündigung einer der beiden Vertragsparteien bedarf, mit dem Ende des vereinbarten Zeitraums, für das die Preise festgelegt wurden, insoweit jedoch nur für die jeweiligen Objekte, für die keine Einigung erfolgt unter Fortbestand des Vertrages für solche Objekte, für die ein anderer Zeitraum gilt oder eine Einigung auf neue Preise erfolgt.
- (5) Die Miete zieht **GTHM** nach Maßgabe der Vertrags- und Vermittlungsbedingungen bei den Feriengästen ein und rechnet zum 15. eines jeden Quartals über die im vorangegangenen Quartal beendeten Mietverträge für die Tiny Houses gegenüber der XXX auf Grundlage der Bruttovermietungspreise gem. Anlage 4 ab. **GTHM** überweist die Provisionen unverzüglich auf das von der XXX jeweils benannte Konto.
- (6) Einwendungen von GTHM gegenüber Grund und Höhe der verrechnenden Ansprüche bleiben hiervon unberührt. Die quartalsweisen Abrechnungen werden der XXX ausschließlich als PDF-Dokument online oder per E-Mail zur Verfügung gestellt.
- (7) **GTHM** ist ohne Zustimmung von XXX berechtigt, die in Abs. (6) bezeichneten Kosten gegenüber dem Feriengast entsprechend der aktuellen Kosten- bzw. Marktlage angemessen zu erhöhen oder zu senken.
- (8) Soweit die GTHM selbst und/oder **XXX** aufgrund gemeindlicher Satzung verpflichtet ist, die Kurabgabe bei den Feriengästen einzuziehen, kommt **XXX** dieser Verpflichtung nach und leitet die eingezogene Kurabgabe an die Gemeinde weiter.

§ 7

Zahlungsabwicklung gegenüber den Feriengästen

- (1) **XXX** ist grundsätzlich bei kurzfristig zustande gekommenen Vermietungengegenüber den Feriengästen entsprechend den Regelungen in den Vertrags- und Vermittlungsbedingungen für Feriengästen Inkassobevollmächtigte der GTHM .
- (2) **GTHM** wird im Rahmen des Vermittlungsvorgangs gegenüber den Feriengästen die in ihren Vermittlungsbedingungen bezeichnete Anzahlung erheben.
- (3) Zahlungen durch Feriengäste erfolgen grundsätzlich ausschließlich an **GTHM**. Die XXX ist weder berechtigt, diesbezüglich eine Änderung allgemein oder im Einzelfall zu verlangen, noch von Feriengästen direkt zu verlangen, die Anzahlung an die XXX selbst zu leisten.(Ausnahme siehe Absatz)
- (4) Die gesamte Zahlung durch Feriengäste erfolgt entsprechend den in den Vertrags- und Vermittlungsbedingungen von **XXX** festgelegten Bestimmungen an **GTHM**.
- (5) Soweit die Feriengäste mit Zahlungen im Verzug sind, wird **GTHM** den Feriengästen anmahnen und zur Zahlung auffordern. Erfolgt nach einer solchen Mahnung mit Fristsetzung keine Zahlung des Mieters, kann **GTHM** auf der Grundlage der Vertrags- und Vermittlungsbedingungen und der gesetzlichen Vorschriften nach Mahnung mit

Fristsetzung namens und in Vollmacht von der KP den Rücktritt vom Vertrag erklären und die Feriengäste mit Stornokosten belasten.

- (6) **XXX** ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, im Falle eines Zahlungsverzuges des Mieters bezüglich des Mietpreises selbst oder von Stornokosten die außergerichtliche anwaltliche Beitreibung und/oder die gerichtliche Beitreibung einzuleiten. Bis zur Höhe der Provision oder des sonstigen, **XXX** aufgrund des Vermittlungsvorgangs zustehenden Entgelts, bedürfen solche Maßnahmen keiner vorherigen Zustimmung der GTHM. Andernfalls wird **XXX** gerichtliche Maßnahmen nur mit vorheriger Zustimmung der GTHM einleiten.

§ 8

Vergütungsansprüche von XXX; Abrechnung; Vermittlungsangebote von XXX an Feriengäste; Kundendaten von Feriengästen

- (1) Entsprechend den zwingenden Vorgaben der Preisangabenverordnung ist **XXX** verpflichtet, im Außenverhältnis gegenüber Verbrauchern unabhängig davon, ob Tages-, Wochen-, Monats- oder sonstige Preise beworben werden, Endpreise anzugeben, welche sämtliche obligatorisch von den Feriengästen zu bezahlenden Entgelte, insoweit insbesondere auch obligatorische Endreinigungskosten, pauschalierter Nebenkosten und sonstige Kosten enthalten müssen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Daten von Feriengästen ausschließlich **GTHM** zustehen. Dies gilt auch über eine etwaige Vertragsbeendigung, gleichviel aus welchem Grund und in welcher Weise diese erfolgt, hinaus. **XXX** ist es demnach nach Vertragsbeendigung nicht gestattet, bezüglich einer künftigen Vermietung der Tiny Houses Werbung gegenüber den Feriengästen vorzunehmen oder durch Dritte, insbesondere andere Agenturen oder Vermittler vornehmen zu lassen. Hiervon ausgenommen ist die automatische Sicherung in Reservierungssystemen.

§ 9

Reklamationen

- (1) **GTHM** übernimmt es als vertragliche Leistung, Reklamationen von Feriengästen zu bearbeiten und zu erledigen.

§ 10

Gewerbliche Schutzrechte

- (1) Die GTHM und **XXX** verpflichten sich gegenseitig, auch über die Laufzeit dieses Vertrages hinaus, die gewerblichen Schutzrechte des anderen Vertragspartners, insbesondere Urheberrechte, Bildrechte, Markenrechte, Firmennamensrechte und Rechte an Domains zu beachten.
- (2) Die GTHM räumt **XXX** für die Laufzeit des Vertrages das Recht ein, **XXX** überlassene Objektbeschreibungen, Bilder, Grafiken, Logos, Dateien und sonstige Unterlagen zu Werbezwecken, auch im Internet, zu nutzen.
- (3) Die GTHM ist weder während der Laufzeit des Vertrages noch nach dessen Beendigung (egal in welcher Weise diese erfolgt) berechtigt, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von **XXX** Objektbeschreibungen, Bilder, Logos, Grafiken, Dateien, Internet-Domains und andere Unterlagen, an denen Schutzrechte von **XXX** bestehen, insbesondere auch Bilder, zu nutzen, noch Dritten, insbesondere anderen Agenturen oder Anbietern von Ferienwohnungen die Nutzung zu gestatten oder diese zu dulden.

§ 11

Kauttionen

- (1) **XXX** ist nicht verpflichtet, bei oder nach der Buchung Kauttionen von Feriengästen zu erheben.
- (2) **XXX** ist verpflichtet mit den Feriengästen namens und in Vollmacht der GTHM im Rahmen der Vorgaben durch Gesetz und Rechtsprechung Kautionsvereinbarungen treffen.
- (3) Im Hinblick auf entsprechende Kautionsvereinbarungen übernimmt **GTHM** das Inkasso und die Abrechnung vereinbarter Kauttionen.
- (4) **GTHM** haftet für die ordnungsgemäße Vereinnahmung von Kautionszahlungen der Feriengäste vor Bezug der Tiny Houses.
- (5) **XXX** ist im Rahmen der Abrechnung berechtigt, gegenüber Feriengästen aufgrund von Ansprüchen der GTHM

und/oder von **XXX** selbst die Aufrechnung mit Rückzahlungsansprüchen zu erklären und/oder ein entsprechendes Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen. **XXX** wird den GTHM von entsprechenden Vorgängen durch Übermittlung der betreffenden Korrespondenz unterrichten.

§ 12

Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber Feriengästen

- (1) **XXX** wird der GTHM bei der Geltendmachung ihrer Ansprüche gegenüber Feriengästen, insbesondere bei der Geltendmachung von Zahlungsansprüchen auf Bezahlung des Mietpreises, von Stornokosten, von Versorgungskosten (Strom, Gas, Wasser, Telefon) und von Schadensersatzansprüchen (insbesondere aus der Beschädigung der Tiny Houses und ihrer Einrichtung durch Feriengäste) unterstützen.
- (2) Macht die GTHM Ansprüche gegenüber den Feriengästen unmittelbar geltend, so wird **XXX** der GTHM bei dieser Geltendmachung durch Übermittlung entsprechender Informationen und Unterlagen, insbesondere durch Bekanntgabe der persönlichen Daten des Mieters unterstützen, soweit dies nicht objektiv berechtigten eigenen Interessen **XXX** zuwiderläuft.

§ 13

Haftung

- (1) **XXX** haftet GTHM und Feriengästen gegenüber für Verletzungen ihrer Vermittlerpflichten. Die Haftung ist der Höhe nach auf den Preis der vermittelten Unterkunftsleistung bzw. sonstigen vermittelten Leistung beschränkt. Anderweitige Bestimmungen über die Haftung der NCS im Rahmen dieser Vereinbarung bleiben unberührt.
- (2) **XXX** stellt GTHM von sämtlichen Ansprüchen frei, die Feriengäste im Zusammenhang mit deren Unterbringung in den Tiny Houses geltend machen, soweit diese Ansprüche auf einer Verletzung der Vertragspflichten von **XXX** nach Maßgabe dieser Vereinbarung oder auf einer Verletzung der Vermittlerpflichten der **XXX** beruhen. Die vorstehende Freistellungsverpflichtung von **XXX** gegenüber GTHM gilt insbesondere im Hinblick auf Gewährleistungsansprüche von Feriengästen wegen Leistungsmängeln, des Weiteren im Hinblick auf Schadensersatzansprüche wegen Sach- oder Körperschäden, die anlässlich der Unterbringung des Gastes verursacht werden sowie außerdem im Hinblick auf Ansprüche wegen Überbuchung oder sonstiger Nichtdurchführung des Gastaufnahmevertrages. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf den Ersatz angemessener Kosten, die GTHM im Rahmen der Rechtsverteidigung gegen solche Ansprüche entstehen.
- (3) **XXX** stellt GTHM von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere Behörden frei, die auf einen Verstoß gegen öffentlich rechtliche, insbesondere baurechtliche Vorschriften, einen Verstoß gegen die Vorschriften des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb oder die Preisangabenverordnung oder einen sonstigen Gesetzesverstoß zurückzuführen sind, soweit diese Gesetzesverstöße auf einer Verletzung der Vertragspflichten von **XXX** nach Maßgabe dieser Vereinbarung oder auf einer Verletzung der Vermittlerpflichten der **XXX** beruhen. Das schließt auch Kosten ein, die im Zuge einer Abmahnung durch Wettbewerbsvereinigungen und Verbraucherschutzvereinigungen oder sonstige abmahnbefugte Stellen entstehen. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich zudem auf den Ersatz angemessener Kosten, die GTHM im Rahmen der Rechtsverteidigung gegen solche Ansprüche entstehen.
- (4) GTHM haftet – unbeschadet einer etwaigen Haftung gegenüber Feriengästen – für Leistungsmängel gegenüber der **XXX**, soweit diese Ansprüche auf einer Verletzung der Vertragspflichten von GTHM nach Maßgabe dieser Vereinbarung beruhen.
- (5) Durch die vorstehenden Bestimmungen bleibt die gesetzliche Gewährleistung und Haftung von GTHM als Vermieter gegenüber den Feriengästen unberührt.
- (6) Jede Parteien ist verpflichtet, die jeweils andere darüber zu unterrichten, wenn infolge von Leistungsmängeln Ansprüche durch Feriengäste direkt ihr gegenüber erhoben werden.
- (7) **XXX** ist verpflichtet, GTHM von jedweden Umständen in Kenntnis zu setzen, welche die Erbringung der vertraglichen Leistungen in irgendeiner Weise in Frage stellen oder beeinträchtigen können, insbesondere eigene Bauarbeiten oder solche von dritter Seite, behördliche Maßnahmen, Zwangsvollstreckungs- oder Verwaltungsmaßnahmen, Sicherheitsprobleme, Beanstandungen oder Auflagen von Behörden, sonstige Mängel des Betriebes oder seiner Einrichtungen.

**§ 14
Versicherungen**

- (1) GTHM übernimmt den Abschluss und die Prämienzahlung einer Hausratsversicherung für die Tiny Houses und deren Inventar.
- (2) GTHM übernimmt zudem den Abschluss und die Prämienzahlung einer Personen- und Sachschadenversicherung, die die Haftung von GTHM als Vermieter gegenüber Feriengästen absichert.
- (3) XXX übernimmt auf eigene Kosten den Abschluss einer Personen- und Sachschadenversicherung, die die Haftung von XXX als Betreiber der Außenanlage einschließlich Gemeinschaftsflächen und Wege absichert, auf der die Tiny Houses aufgestellt sind und sorgt dafür, dass GTHM als Mitversicherte abgesichert ist.

**§ 15
Vertragsübertragung und Rechtsnachfolge;
Verpfändung oder Sicherungsübereignung von Mieteinnahmen**

- (1) Die GTHM hat im Falle eines Verkaufes Ihres Betriebs oder sonstigen Eigentumsübertragung der Tiny Houses sicherzustellen, dass dieser Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen Käufer oder sonstigen Rechtsnachfolger übergeht. XXX kann einem solchen Vertragsübergang widersprechen, wenn und soweit der Vertragsübertragung objektive Gründe in der Person, dem Verhalten oder sonstigen wesentlichen Umständen des Übernehmenden entgegenstehen.
- (2) Die GTHM hat im Falle eines Verkaufes Ihres Betriebs oder einer sonstigen Eigentumsübertragung der Tiny Houses, wie auch einer etwaigen Verpachtung Ihres Betriebs oder der Tiny Houses sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger sämtliche Verpflichtungen aus rechtsverbindlichen Buchungen von Feriengästen übernimmt. Die GTHM haftet insoweit, gegebenenfalls gesamtschuldnerisch mit dem Rechtsnachfolger für die Erfüllung entsprechender Verpflichtungen bis zur vollständigen Abwicklung der diesbezüglichen Mietverhältnisse.
- (3) Die GTHM ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von XXX nicht berechtigt, Ansprüche auf Mietzinszahlungen gegenüber Feriengästen und Ansprüche gegen XXX auf Abführung vereinnahmter Beträge zu verpfänden, abzutreten oder sonstige Ansprüche hieran zu begründen. Ausgenommen hiervon sind Sicherungsrechte von Banken, deren sich die GTHM zur Finanzierung des Kaufpreises der Tiny Houses bedient mit der Maßgabe, dass Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte von XXX Vorrang gegenüber entsprechenden Sicherungsrechten der finanzierenden Banken haben.

**§ 16
Sonstige Vereinbarungen**

- (1) Nebenvereinbarungen zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst.
- (3) Ausschließlicher Gerichtsstand für jedwede Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz von **GTHM**. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vorstehende Vereinbarungen zum Gerichtsstand sowie zum anwendbaren Recht gelten nicht, soweit in auf das Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien anwendbaren und zwingenden Vorschriften der Europäischen Union etwas anderes bestimmt ist.

_____,
Datum

_____,
Ort,

_____,
Datum

_____,
Ort

Green Tiny Management GmbH

XXX

Jan Sadowsky
Geschäftsführer

XXX
Geschäftsführerin

Anlagen zum Vertrag:

- Anlage 1: Vertrags- und Vermittlungsbedingungen für Feriengäste**
- Anlage 2: Ausstattungsbeschreibungen und Aufstellung der vertragsgegenständlichen Tiny Houses**
- Anlage 3: Bruttovermietungspreise**
- Anlage 4: Provisionsvereinbarung**