

## MIETVERTRAG ZUM ENTBAU VON IMMOBILIEN

(LOT-NR: \_\_\_\_\_)Jahr 2024

### Die Unterzeichnenden:

1. Die Privatgesellschaft mit beschränkter Haftung **KonigteRijk BV** mit Sitz und Hauptgeschäftssitz in (8346 KB) De Bult, Bultweg 25, im Folgenden „Vermieter“ genannt; \_\_\_\_\_

Und

2. Herr/Frau \_\_\_\_\_, geb. \_\_\_\_\_ am

\_\_\_\_\_, wohnhaft in Postleitzahl \_\_\_\_\_, Stadt \_\_\_\_\_ Adresse

\_\_\_\_\_, im Folgenden „Mieter“ genannt \_\_\_\_\_

- Telefonnummer: \_\_\_\_\_

- E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

- in dringenden Fällen warnen: \_\_\_\_\_

Identifizieren Sie sich mit einem Führerschein/Reisepass/Personalausweis, der von bis ausgestellt wurde \_\_\_\_\_

vom Bürgermeister von / \_\_\_\_\_ ansonsten: \_\_\_\_\_

Geburtsort: \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Dokumentnummer: \_\_\_\_\_

Ursprünglich gesehen von: \_\_\_\_\_ (Signature Park)

### bedenkt, dass:

- Mit diesem Mietvertrag vermietet der Vermieter dem Mieter ein unbebautes Grundstück im Recreation Park Residence De Eese;
- Das gemietete Grundstück gilt im rechtlichen Sinne als unbebautes Grundstück, auf das Artikel 7:230a des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches sowie die Abschnitte 5 und 6 von Titel 4 von Buch 7 des Bürgerlichen Gesetzbuches keine Anwendung finden; Der Mieter kann auf dem Mietgrundstück unter den in diesem Vertrag genannten Bedingungen eine Freizeiteinheit errichten.

### erklären, Folgendes vereinbart zu haben:

#### Artikel 1: Definitionen

In diesem Mietvertrag gelten die folgenden Definitionen:

- Visueller Qualitätsplan:** die aktuelle Parkordnung.
- Verwalter:** Der Vermieter oder ein von ihm zu benennender Dritter oder dessen Rechtsnachfolger unter allgemeinem oder besonderem Titel, der mit dem Betrieb und der Verwaltung des Parks beauftragt ist.
- Eigentümer:** Der Eigentümer/Pächter einer Freizeiteinheit und/oder eines Grundstücks im Park.
- Betreiber:** KonigteRijk BV oder ihre Rechtsnachfolger.
- Gästeausweis:** Der vom Park dem Nutzer zur Registrierung, Zugangskontrolle usw. ausgestellte Ausweis im Park;

- f) **Benutzer:** Jeder, der eine Freizeiteinheit im Park nutzt, einschließlich der Eigentümer, Mieter, Untermieter, Tagesurlauber oder Besucher des Parks;
- g) **Grundstück:** Ein weiter beschriebener und definierter Teil des Parks, der schematisch mit der Grundstücksnummer auf der Grundstückskarte angegeben ist und für die Installation von a. vorgesehen ist Freizeiteinheit;
- h) **Käufer:** Der Käufer eines Grundstücks im Park für die Installation einer Freizeiteinheit;
- i) **Parkbeitrag:** Auch Parkgebühren genannt, ist die jährliche Gebühr, die ein Benutzer an den Verwalter für die Nutzung der Straßen, des Parkplatzes, der öffentlichen Beleuchtung, der Zugangsverwaltung, der Rezeption, des Schwimmbads und anderer Einrichtungen der Residence de Eese zahlen muss.
- j) **Park:** Freizeitpark Résidence De Eese mit zugehörigen Einrichtungen, stehend und gelegen in (8346 KB) De Bult am Bultweg 25;
- k) **Parkordnung:** aktuelles Dokument mit Regeln, die für den Park gelten sollen;
- l) **Preisliste:** Die Preisliste, die zu Beginn der Saison festgelegt wird und die obligatorischen und nicht obligatorischen Gebühren festlegt, die zwischen dem Benutzer und dem Manager für die Nutzung des Parks und anderer Waren, Lieferungen und Dienstleistungen gelten. Die Preisliste kann an der Rezeption von Het Park eingesehen werden und kann auch digital auf der Website von Het Park eingesehen werden. Die jeweils gültige Preisliste wird dem Nutzer vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt;
- m) **Datenschutzerklärung:** Erklärung des Managers, dass er die sorgfältige Verwahrung aller gewährleistet personenbezogene Daten, die unter die DSGVO fallen.
- n) **Freizeiteinheit:** Eine Campingausrüstung (einschließlich, aber nicht beschränkt auf ein Zelt, ein Wohnwagen), die ein bewegliches Eigentum ist, oder ein Ferienhaus oder ein Chalet, das ein unbewegliches Eigentum ist, zur (Freizeit-)Übernachtung, möglicherweise mit einem dazugehörigen Schuppen oder Lagerraum, soweit im Rahmen des aktuellen Bebauungsplans angemessen und ausschließlich zur Freizeitnutzung bestimmt;
- o) **Unternehmen:** das Privatunternehmen mit beschränkter Haftung Parc de Eese BV oder dessen Rechtsnachfolger im Eigentum von Het Park;
- p) **Verkauf:** Das Grundstück, das Gegenstand des Kauf-/Pachtvertrags zwischen Käufer und Verkäufer ist; q) **Verkäufer:** Parc de Eese BV oder ihre Rechtsnachfolger.
- r) **Vermieter:** siehe Verwalter.

## Artikel 2: Das Mietobjekt, Bestimmungsort, Versicherung und Wartung

- Der Mieter mietet vom Vermieter ein unbebautes Grundstück, nämlich Grundstück Nr. \_\_\_\_\_ im Recreation Park Residence De Eese. Textplot aus
- Der Mieter ist berechtigt, auf dem Mietobjekt eine ausschließlich zur Nutzung bestimmte Freizeiteinheit aufzustellen zu Erholungszwecken genutzt.
- Der Mieter muss sicherstellen, dass die zu installierende Freizeiteinheit stets den behördlichen Vorschriften, einschließlich der Vorschriften der örtlichen Regierung, entspricht.
- Der Mieter hat die Aufenthaltseinheit und die vorhandenen Anlagen ordnungsgemäß und vorschriftsmäßig zu warten einzuhalten und zu genehmigen.
- Der Verwalter benötigt einen CO<sub>2</sub>- (für die Zentralheizung) und Brandmelder (Decken) sowie einen Feuerlöscher (Inspektion(en) beachten).
- Der Mieter muss über eine ausreichende gesetzliche Haftpflichtversicherung verfügen, die unter anderem eine Vollkaskoversicherung umfasst Deckung bei direkten und indirekten Schäden am Eigentum Dritter durch Feuer oder auf andere Weise, der Mieter haftet jederzeit persönlich für diese Schäden.
- Der Mieter erklärt hiermit, dass er über keine Haftpflichtversicherung verfügt, diese Versicherung ist zwingend erforderlich.
- Ein dauerhafter Aufenthalt ist nicht gestattet. Der Mieter muss seinen Hauptwohnsitz woanders haben. Eine Ausnahme kann sein: wenn der Mieter zuvor eine ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Verwalters eingeholt hat und: \_\_\_\_\_
  - Der Verwalter folgt im Allgemeinen den Richtlinien der Gemeinde Steenwijkerland in Bezug auf Zeitarbeit Wohnraum. Und: \_\_\_\_\_
  - Der Manager möchte einer (Duldungs-)Entscheidung und ihren Bestimmungen schriftlich zustimmen. \_\_\_\_\_

Alle drei oben genannten schriftlichen Zustimmungen müssen daher vom Mieter eingeholt werden, bevor eine dauerhafte (vorübergehende) Belegung gestattet werden kann.

9. Der Mieter darf nicht so handeln, dass seine Handlungen gem

Gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Grundregistrierung von Personen ist die Registrierung an der Adresse der Mietsache in der städtischen Personenregisterdatenbank erforderlich.

10. Der Mieter ist berechtigt, an seiner Freizeiteinheit ein (1) Nebengebäude von maximal 6 m<sup>2</sup> zu errichten,

wobei die Aufenthaltseinheit (Hauptgebäude) und das Nebengebäude zusammen 70 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen, bei einer Veranda darf diese maximal 300 cm hoch und maximal 20 m<sup>2</sup> groß sein und auf einer Seite mit dem Hauptgebäude verbunden sein. Ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Verwalters dürfen keine Freizeiteinheiten, Nebengebäude und Verandas aufgestellt werden.

**Artikel 3: Anwendbare Regeln und Bedingungen**

1. Für diesen Mietvertrag gelten die Recron-Bedingungen für Dauerplätze (2016). Zu Beginn des Mietvertrages erhielt der Mieter eine Kopie der Recron-Bedingungen für Festplätze (2016). Im Falle eines Widerspruchs zwischen diesem Mietvertrag und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Recron für Dauerplätze (2016) haben die Bestimmungen dieses Vertrags Vorrang.

2. Für diesen Mietvertrag gelten die aktuellen Bestimmungen der Residence De Eese Park. Der Mieter erhielt zu Beginn des Mietvertrages eine Kopie der Parkordnung. Diese Parkordnung ist untrennbar mit diesem Mietvertrag verbunden und muss jederzeit eingehalten werden. Der Vermieter ist berechtigt, die Parkordnung regelmäßig zu aktualisieren und wird diese dem Mieter rechtzeitig zur Verfügung stellen.

**Artikel 4: Preise und sonstige Tarife**

1. Der Mietpreis für das Grundstück beträgt einen Jahresbetrag bei Beginn des Mietvertrages

€ \_\_\_\_\_ in Verbindung mit der Art des Loses: Silber, Gold, Gold plus, Platin, Platin XL. Neben dem Mietpreis für das Grundstück schuldet der Mieter dem Verwalter auch den in der Preisliste ausgewiesenen Parkbeitrag und die Sätze für weitere Leistungen wie Grundgebühren, Lieferungen und Leistungen des Mieters.

2. Der Mietpreis für das Grundstück sowie die Preise für sonstige Lieferungen und Leistungen werden vom Vermieter in der Preisliste erfasst. Sofern nicht anders angegeben, verstehen sich die angegebenen Preise inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Preisliste wurde dem Mieter vor Unterzeichnung des Mietvertrages ausgehändigt. Der Vermieter ist berechtigt, jährlich Anpassungen der Preisliste vorzunehmen. Die Preisliste und die darin genannten obligatorischen Gebühren sind Bestandteil des Mietvertrages.

3. Die Nutzungsgebühren sind ab Mietbeginn vom Mieter zu tragen.

4. Der Vermieter trägt die mit den Lieferungen und Leistungen verbundenen Kosten, einschließlich der Grundkosten für Kanalisation, Gas, Wasser, Strom, CAI- & Videma-Beitrag, Müllentsorgung, Internet etc., zzgl. Aufpreis, zu Lasten des Mieters gemäß Preisliste. Der Mieter schuldet die oben genannten Grundgebühren auch dann, wenn er diese nicht mehr beziehen möchte eine oder mehrere Dienstleistungen. zu beschlagnahmen. Der Vermieter wird dem Mieter die Verbrauchskosten mittels monatlicher Vorausrechnungen in Rechnung stellen, wobei die Vorausrechnungen mit den tatsächlichen Verbrauchskosten am Jahresende abgerechnet werden.

5. Alle vom Vermieter dem Mieter in Rechnung gestellten Beträge sind vom Mieter jeden Monat im Voraus bzw. vor dem 1. Januar des betreffenden Jahres (für das gesamte Jahr) im Voraus zu zahlen.

Zahlungen müssen spätestens am letzten Zahltag auf dem Bankkonto **NL70 RABO 0162 103** gutgeschrieben werden.

**158 im Namen der KoningteRijk BV** unter Angabe **des Namens, der Chargennummer und des betreffenden Monats**. Der Vermieter versendet die Rechnungen per E-Mail an die vom Mieter angegebene E-Mail-Adresse an den Mieter.

6. Änderungen der E-Mail-Adresse hat der Mieter dem Vermieter rechtzeitig mitzuteilen. Sollten die genannten Rechnungen aufgrund von Fahrlässigkeit des Mieters nicht oder nicht rechtzeitig beim Mieter eingehen, kann sich der Mieter hierauf nicht berufen. Für die geschuldeten Beträge haftet stets der Mieter.

7. Die Gemeinde Steenwijkerland berechnet die geschuldete Pendlersteuer direkt dem Mieter. Werden dem Vermieter vom Staat zusätzliche Steuern, Abgaben oder Gebühren im Zusammenhang mit der Nutzung des gemieteten Grundstücks auferlegt, trägt der Vermieter die damit verbundenen Kosten.

Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Der Mieter muss diese Kosten auf erste Anfrage des Vermieters an den Vermieter zahlen.

8. Dem Mieter werden zu Beginn des Mietvertrages ein oder mehrere Benutzerausweise ausgehändigt.

Der Mieter erklärt sich mit den Passbedingungen gemäß den Parkordnungen der Residence De Eese einverstanden.

#### **Artikel 5: Dauer, Verlängerung und Kündigung**

1. Dieser Mietvertrag wird für die Dauer von 1 Jahr abgeschlossen, beginnend am **1. Januar 2024** und läuft bis bis zum **31. Dezember 2024**

2. Dieser Mietvertrag ersetzt alle vorherigen schriftlichen oder mündlichen Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter.

3. Nach Ablauf der in Artikel 5.1 genannten Laufzeit verlängert sich dieser Mietvertrag automatisch um aufeinanderfolgende Zeiträume von jeweils 1 Jahr zu den dann geltenden Geschäftsbedingungen, es sei denn, es erfolgt eine Kündigung durch den Mieter oder Vermieter.

4. Der Mieter muss den Mietvertrag spätestens zwei Monate vor Ablauf des vereinbarten bzw. verlängerten Zeitraums schriftlich kündigen. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung des Mieters gilt Artikel 13 der Recron-Bedingungen für Dauerplätze (2016).

5. Bei der Kündigung des Mietvertrages ist der Vermieter an Artikel 11 der Recron-Bedingungen für Dauerplätze (2016) und die dort genannten Bedingungen gebunden. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung durch den Vermieter bei Vorliegen eines zurechenbaren Versäumnisses oder einer rechtswidrigen Handlung des Mieters gilt Artikel 14 der Recron-Bedingungen für Dauerplätze (2016).

6. Der Vermieter kann den Mietvertrag im Interesse des Erscheinungsbildes und Ansehens des Parks kündigen, wenn die auf dem Grundstück platzierte Freizeiteinheit nicht mehr dem Imagequalitätsplan des Vermieters entspricht. (Artikel 8.1 Parkordnung). In diesem Fall muss das Chalet innerhalb von 5 Jahren **aus dem Park** entfernt werden. Die Art der Kündigung richtet sich nach den Recron-Bedingungen für Festanstellungen (2016), Artikel 11.2.

7. Im Falle eines zwischenzeitlichen Eigentümerwechsels kann der Park beschließen, einen Zeitpunkt oder eine Entscheidung anzupassen dass das verkaufte Objekt aus dem Park entfernt wird.

#### **Artikel 6: Übertragung des Mietvertrages und Verkauf der Freizeiteinheit**

1. Dieser Mietvertrag ist ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters nicht übertragbar. Artikel 8 von Es gelten in vollem Umfang die Recron-Bedingungen für Dauerplätze (2016).

2. Der Mieter ist jederzeit berechtigt, seine Freizeiteinheit an einen Dritten zu verkaufen. Zum Verkauf von Die Nutzung der Freizeiteinheit unter Beibehaltung des Standorts bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, an die der Vermieter Bedingungen knüpfen kann. Artikel 9 der Recron-Bedingungen für Dauerplätze (2016) gilt in vollem Umfang.

#### **Artikel 7: Obligatorische und Verbotsbestimmungen**

1. Belästigungen jeglicher Art sind untersagt.

2. Die Bestimmungen dieses Mietvertrages, die daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen, einschließlich der Die Einhaltung der zugehörigen Residence De Eese Park-Verordnung und/oder Anweisungen des Verwalters ist strikt einzuhalten.

3. Anbau, Besitz, Behandlung, Verwendung und Handel mit Betäubungsmitteln und/oder Pflanzen, wie z Das Opiumgesetz ist im weitesten Sinne des Wortes strengstens verboten. Dieses Verbot gilt auch für die nach dem Opiumgesetz zulässigen Konsummengen. Im Recreation Park Residence De Eese gilt eine Null-Toleranz-Politik.

#### **Artikel 8: 1. Risiko von Beitritts- und Pachtrechten**

Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass es zu Änderungen in den Rechtsverhältnissen kommen kann, die

Ein finanzielles Ungleichgewicht (z. B. Insolvenz) der Parc de Eese BV birgt das Risiko, dass ein Treuhänder das Eigentum an der Freizeiteinheit des Mieters erwirbt.

Initialen Vermieter KoningteRijk

Initialen des Mieters

2. Beim Kauf eines Objekttyps „Cottage“ oder „Zonnehoeve“ bietet der Vermieter ein 49-jähriges Pachtrecht inkl. Nebenkosten an. Baurecht.
3. Jeder Käufer eines Cottages oder Zonnehoeve, der nicht von dem oben genannten Pachterwerb Gebrauch macht, stellt den Vermieter von allen Folgen im weitesten Sinne des Wortes frei, die aus dem Nichteintreten des Mietvertrages entstehen.

#### Artikel 9: Fragen

1. Haben Sie Haustiere? ja Nein Wenn ja, wie viel: 1/2
2. Wenn es in Zukunft möglich ist und Sie sich für eine Leistungssteigerung qualifizieren möchten von den bisherigen 16 Ampere auf maximal 25 Ampere? ja Nein

#### Artikel 10: Anwendbares Recht

1. Für diesen Mietvertrag gilt niederländisches Recht. 2.  
— Im Streitfall ist das Bezirksgericht Overijssel, Kammer für Unterbezirkssachen, Standort Zwolle, befugt, den Streit zu entscheiden.
3. Anhänge: Parkordnung, Preisliste, Allgemeine Geschäftsbedingungen Recron 2016.
4. Sollte das zuständige Gericht eine Bestimmung dieser Vereinbarung für ungültig oder nichtig erklären, hat dies keinen Einfluss auf die Gültigkeit der anderen Bestimmungen. Die Parteien werden die ungültigen oder nichtigen Bestimmungen durch gültige Bestimmungen ersetzen, die im Hinblick auf Zweck und Umfang der ungültigen oder nichtigen Bestimmung so wenig wie möglich abweichen.

So vereinbart und in zweifacher Ausfertigung unterzeichnet in De Bult am .....

Unterschriften

Vermieter KoningteRijk BV

Mieter

.....

.....

Für den Empfang unterzeichnet:

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Recron, Version 1. März 2016

Parkordnung

Preisliste 2024

Unterschrift Mieter

Initialen Vermieter KoningteRijk

Initialen des Mieters