

ALGEMENE VOORWAARDEN HUUR “HAUS AM SORPE”

eigen kopie

Artikel 1 Inleidende Bepaling

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Verhuurder: Fam. I.D. Heemstra. F.C. Dondersstraat 34, NL-1402 CJ Bussum, tel. 035-6919695, mobiel 06-16612108, fax. 035-6912448, email : info@huis-in-sauerland.nl

Huurovereenkomst: De overeenkomst waarbij verhuurder zich jegens zijn wederpartij verbindt tot het verschaffen van een door hem aangeboden verblijf in het huis “Haus Am Sorpe” van verhuurder gelegen aan de Sorpestrasse 22, D-59955 Siedlinghausen-Winterberg in Duitsland.

Huurder: De wederpartij van de verhuurder.

De bedragen in deze voorwaarden vermeld gelden, voor zover van toepassing, inclusief BTW.

Artikel 2 Totstandkoming en Inhoud Overeenkomst

Het aanbod van de verhuurder is vrijblijvend en kan zo nodig door deze worden herroepen. Herroeping dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 1 werkdag na aanvaarding te geschieden. De huurder zal de voor het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering daarvan benodigde gegevens betreffende hemzelf en de eventuele andere huurder(s) verstrekken aan de verhuurder.

Degene die namens of ten behoeve van een ander een overeenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien. De (andere) huurder(s) is (zijn) voor zijn (hun) eigen deel aansprakelijk.

Artikel 3 Betaling en ontvangst sleutel

Bij het totstandkomen van de overeenkomst dient een bedrag (aanbetaling) te worden voldaan. Het restant van de huursom dient uiterlijk twee weken voor aanvang van de huurperiode te zijn ontvangen door verhuurder. Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim.

De sleutel van het huis wordt door verhuurder in bruikleen aan huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van verhuurder. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel is huurder een onherroepelijk bedrag verschuldigd van €50. Huurder krijgt de beschikking over de code van een sleutelkluis waar huissleutel in is opgeborgen. Deze code mag *niet* worden overgedragen. Huurder is nimmer gerechtigd de sleutel onder zich te houden of te dupliceren om welke reden dan ook. Mocht hij dat toch doen dan is hij een boete verschuldigd van €500, onverminderd de werkelijke kosten.

Artikel 4 Huursom

De gepubliceerde huursom geldt voor het gehele huis, tenzij anders aangegeven.

Hierin zijn begrepen de diensten en voorzieningen, in de publicatie vermeld. De gepubliceerde huursom is gebaseerd op de prijzen, geldkoersen, heffingen en belastingen, zoals deze de verhuurder bekend waren ten tijde van het aangaan van de overeenkomst. Na tijdige betaling van de gehele huursom zal de huursom niet wijzigen.

Artikel 5 Informatie

De huurder dient bij vertrek en gedurende de huur in het bezit te zijn van een geldig paspoort of een toeristenkaart.

Artikel 6 Wijzigingen door de Huurder

Na totstandkoming van de overeenkomst kan de huurder wijziging daarvan verzoeken. Tot 28 dagen voor vertrek zullen deze wijzigingen voor zover mogelijk worden aangebracht en in dat geval schriftelijk door de verhuurder worden bevestigd. Hiervoor geldt de voorwaarde, dat de huurder de gewijzigde huursom conform de regeling van artikel 3 en onder aftrek van de reeds betaalde gelden voldoet. De huurder kan zich niet laten vervangen door een ander.

Artikel 7 Annulering door de Huurder

Indien een overeenkomst wordt geannuleerd, zijn voor huurder annuleringskosten verschuldigd.

- bij annulering tot 2 maanden vóór de dag van aankomst: 30% van de huursom;
- bij annulering vanaf de tweede maand (inclusief) tot eerste maand vóór de dag van aankomst: 50% van de huursom;
- bij annulering vanaf de eerste maand tot de dag van aankomst: 90% van de huursom;
- bij annulering op de dag van aankomst of later: de volle huursom.

Artikel 8 Wijziging

De verhuurder heeft het recht de verhuur op één of meer wezenlijke punten te wijzigen wegens gewichtige omstandigheden. Hieronder worden verstaan omstandigheden die van zodanige aard zijn dat verdere gebondenheid van de verhuurder aan de overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd. Indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende huurkosten voor rekening van de huurder. Indien de verhuurder door wijziging geld bespaart, heeft huurder voor zijn deel recht op het bedrag van die besparing. De verhuurder mag de overeenkomst ook op een niet wezenlijk punt wijzigen wegens gewichtige, de huurder onverwijld meegedeelde omstandigheden. In dat geval kan de huurder de wijziging slechts afwijzen indien de wijziging hem tot nadeel van meer dan geringe betekenis strekt.

Artikel 9 Aansprakelijkheid en Overmacht

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 8 en 10 is de verhuurder verplicht tot uitvoering van de overeenkomst overeenkomstig de verwachtingen die de huurder op grond van de overeenkomst redelijkerwijs mocht hebben. Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de in dit artikel bedoelde verwachtingen, is de huurder verplicht daarvan zo spoedig mogelijk mededeling te doen aan de betrokkenen als bedoeld in artikel 12. Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de bedoelde verwachtingen, is de verhuurder verplicht eventuele gedeeltelijke huurkosten te vergoeden, tenzij de tekortkoming in de nakoming niet aan hem is toe te rekenen. Onder overmacht worden verstaan abnormale en onvoorzienbare omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van degene die zich er op beroept en waarvan de gevolgen ondanks alle voorzorgsmaatregelen niet konden worden vermeden.

Huurder en leden van hurende partij zijn op eigen verantwoordelijkheid in en rondom het huis. De verhuurder is niet aansprakelijk voor (letsel) schade in welke vorm dan ook. Huurder aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor schade waarvoor aanspraak op vergoeding bestaat uit hoofde van een reis- en/of annuleringsverzekering.

Indien de verhuurder jegens de huurder aansprakelijk is voor derving van huurgenot, bedraagt de vergoeding ten hoogste éénmaal de huursom. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is de aansprakelijkheid van de verhuurder beperkt tot ten hoogste driemaal de huursom, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van de verhuurder.

Artikel 10 Verplichtingen van de Huurder

De huurder(s) is/zijn verplicht tot naleving van alle aanwijzingen van de verhuurder ter bevordering van een goede uitvoering van de huur en is/zijn aansprakelijk voor schade veroorzaakt door zijn/hun ongeoorloofde gedragingen, te beoordelen naar de maatstaf van het gedrag van een correcte huurder.

De huurder die zodanig hinder of last oplevert of kan opleveren, dat een goede uitvoering van een huur daardoor in sterke mate wordt bemoeilijkt of kan worden bemoeilijkt, kan door de verhuurder van (voortzetting van) de huur worden uitgesloten, indien van deze in redelijkheid niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt nagekomen. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de huurder, indien en voor zover de gevolgen van hinder of last hem kunnen worden toegerekend. Indien en voor zover de oorzaak van de uitsluiting de huurder niet kan worden toegerekend, wordt hem restitutie van de huursom of een gedeelte daarvan verleend.

Het is niet toegestaan:

- huisdieren in het huis te houden,
- te roken binnenshuis
- aanpassingen te doen aan de centrale verwarming en/of verwarmingsketel in de kelder;
- in het huis of op het balkon te barbecuen (wel op daarvoor bestemde plek in de tuin);
- was of andere zaken over de balustrade van het balkon te hangen;
- vuil van het balkon naar beneden te werken;
- sneeuw van de daken te halen (smelt of valt vanzelf naar beneden);
- overlast te veroorzaken in het dorp en/of in de straat en/of bij bureu.

Huurder dient te zorgen voor afvalscheiding zoals in het huis aangegeven.

Huurder is aansprakelijk en zonder gerechtelijke tussenkomst verschuldigd alle boetes/kosten/schade ten gevolge hiervan die verhuurder lijdt of van het niet nakomen van de aanwijzingen van verhuurder.

Artikel 11 Rente en Incassokosten

De huurder die niet tijdig aan een geldelijke verplichting jegens de verhuurder heeft voldaan, is over het nog verschuldigde bedrag een rente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van een maand der vertraging. Voorts is hij gehouden tot vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten gelijk aan 15% van het gevorderde, met een minimum van €100, tenzij dit bedrag, de incassowerkzaamheden in aanmerking nemende, onbillijk is.

Artikel 12 Klachten

Een geconstateerde tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst dient zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de verhuurder opdat deze een passende oplossing kan treffen. Indien de tekortkoming niet binnen redelijke termijn wordt opgelost en afbreuk doet aan de kwaliteit van de huur, dient deze onverwijld worden gemeld bij de verhuurder. Als de tekortkoming ook dan nog niet tot tevredenheid is opgelost en aanleiding geeft tot een klacht, dient de huurder deze zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd te melden bij de verhuurder. Verhuurder zal huurder, bij toewijzing van de klacht door hem te beoordelen, een tegemoetkoming doen, die zal bestaan uit een extra korting op de toekomstige huursom.

Artikel 13 Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Partijen komen overeen dat een eventueel geschil wordt voorgelegd aan de Nederlands bevoegde rechter.