



Artikel 1 Inleidende bepalingen

Partijen sluiten hierbij een overeenkomst voor de huur en verhuur van vakantiehuis "HAUS AM SORPE" of "VILLA ENNERT", hierna te noemen 'het verblijf'.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Verhuurder: Isold en Heleen Heemstra, Za Rokli 343, 25262 Statenice, Tsjechische Republiek

Contactgegevens: Tel: +31616612108 of +420725984044 of e-mail: verhuur@huis-in-sauerland.nl

Huurder: De wederpartij van de verhuurder

Huurovereenkomst: De overeenkomst waarbij de verhuurder zich tegenover de huurder verbindt tot het verschaffen van een verblijf in vakantiehuis "HAUS AM SORPE" of "VILLA ENNERT"

Huurperiode: De periode van huur die in de huurovereenkomst wordt overeengekomen

Huisregels: Instructies van de verhuurder die onderdeel uitmaken van de overeenkomst

Huursom: Het totaal verschuldigde bedrag voor het verblijf bestaande uit de huurprijs + eventuele bijkomende kosten voor schoonmaak, bedlinnen, toeristenbelasting, borgsom en/of eventueel extra personen. Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW

Artikel 2 Totstandkoming en inhoud van de overeenkomst

- het aanbod van de verhuurder is vrijblijvend en kan zo nodig door deze worden herroepen, echter dit dient uiterlijk **binnen een week** na ondertekening van de huurovereenkomst te geschieden
- de huurder zal voor het sluiten van de huurovereenkomst en de uitvoering daarvan de benodigde gegevens van hem/haarzelf en andere leden van de hurende partij verstrekken aan de verhuurder
- de degene die namens of ten behoeve van een ander (groep) de overeenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien
- de huurprijs van een boeking met ondertekende huurovereenkomst kan niet worden aangepast
- het verblijf "HAUS AM SORPE" mag door maximaal 12 personen en het verblijf "VILLA ENNERT" mag door maximaal 14 personen worden gebruikt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen

Artikel 3 Verplichtingen van de verhuurder

- het verblijf tijdig zoals afgesproken in deze huurovereenkomst ter beschikking te stellen
- het verblijf in goede staat en compleet met inventaris ter beschikking te stellen
- voor het verblijf met inventaris, een deugdelijke opstal- en inboedelverzekering te hebben
- voldoende instructie vooraf te geven voor het gebruik van het verblijf en toebehoren

Artikel 4 Verplichtingen van de huurder

- de verschuldigde huur- en borgsom, respectievelijk annuleringskosten te voldoen, ook al gebruikt huurder het verblijf niet of voor een kortere periode
- het verblijf zorgvuldig, in overeenstemming met zijn bestemming, te gebruiken
- instructies en huisregels van de verhuurder op te volgen, inclusief de aankomst en vertrektijden
- het verblijf niet aan anderen in gebruik te geven of te verhuren
- zorgdragen voor naleving van de huisregels door het gezelschap waar huurder deel van uitmaakt
- in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs
- het verblijf tijdig en in dezelfde staat op te leveren als bij aanvang van de huurperiode

Artikel 5 Huisregels in/om het verblijf

De onderstaande Huisregels dienen te worden opgevolgd. Het is **niet** toegestaan:

- te roken in het verblijf
- huisdieren in het verblijf te houden
- overlast te veroorzaken in het dorp en/of in de straat en/of bij burens
- kampvuur in de tuin te stoken
- muziekboxen of muziekinstallaties buiten op te stellen
- af te wijken van de Duitse Ruhezeit wet: van 22.00 tot 08.00 uur moet het stil zijn
- op zaterdag van 13.00-15.00 uur en gehele zondag gras te maaien of machines te gebruiken
- te barbecueën op het balkon of in het verblijf. Gebruik daarvoor de vaste plaats op het terras
- met meer dan het overeengekomen aantal personen in het gehuurde te verblijven
- aanpassingen te doen aan de centrale verwarming en/of verwarmingsketel in de kelder
- was of andere zaken uit ramen of over de balustrade van het balkon te hangen
- vuilnis vanuit ramen of over balkon naar beneden te werpen
- sneeuw van de daken te halen (deze smelt of valt vanzelf naar beneden)

Artikel 6 Niet navolging van de Huisregels en uitsluiting

De huurder die de huisregels niet navolgt en zodanig hinder of last oplevert of kan opleveren dat een goede uitvoering van een huur in sterke mate wordt bemoeilijkt of kan worden bemoeilijkt, kan door de verhuurder van (voortzetting van) de huur worden uitgesloten. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de huurder. Er vindt bij uitsluiting geen restitutie plaats.

Artikel 7 Afvalscheiding

In het Sauerland is een strikte afvalscheiding van toepassing. De huurder dient zorg te dragen voor **afvalscheiding** zoals aangegeven op de afvalcontainers in het verblijf. De huurder is aansprakelijk, zonder gerechtelijke tussenkomst, voor alle boetes / kosten / schade die de verhuurder lijdt bij het niet nakomen van de aanwijzingen rondom afvalscheiding.

Artikel 8 Betaling en ontvangst sleutel

- pas na ondertekening van de digitale huurovereenkomst is de boeking/overeenkomst officieel
- de aanbesteding dient **binnen twee weken** na boeking te zijn voldaan
- het restant van de huursom dient uiterlijk **vier weken voor aanvang van de huurperiode** te zijn ontvangen door de verhuurder. Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim
- de huurder krijgt de beschikking over de code van een sleutelkluis waar de huissleutel in is opgeborgen. Deze code mag **niet** worden overgedragen. De huurder is nimmer gerechtigd de sleutel onder zich te houden of te dupliceren om welke reden dan ook. Mocht de huurder dat toch doen dan is de huurder een boete verschuldigd van €500, onverminderd de werkelijke kosten
- de sleutel van het verblijf wordt door de verhuurder in bruikleen aan de huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van de verhuurder. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel is de huurder een onherroepelijk bedrag verschuldigd van €50

Artikel 9 Borg

Bij aanvang van de huurperiode kan van de huurder een borgsom worden verlangd. De borgsom zal door de verhuurder, binnen maximaal twee weken na boekingsperiode, zonder inhouding van administratiekosten of dergelijke, worden terugbetaald aan de huurder onder aftrek van wat de huurder aan de verhuurder nog verschuldigd zal zijn. Indien de regels in artikel 5 en/of artikel 7 zijn overtreden wordt de gehele borg ingehouden, zijnde onverminderd de werkelijke kosten.

Artikel 10 Wijzigingen door de huurder

- na totstandkoming van de overeenkomst kan de huurder tot 28 dagen voor vertrek wijzigingen verzoeken, welke bij honorering door de verhuurder schriftelijk worden vastgelegd
- indien de huursom wijzigt dient de huurder de gewijzigde huursom, conform de regelingen in artikel 4 en onder aftrek van de reeds betaalde gelden, te voldoen
- de huurder kan zich niet laten vervangen door een ander

Artikel 11 Annulering door de huurder

- de huurder dient schriftelijk te annuleren. Indien een overeenkomst wordt geannuleerd, zijn de volgende **annuleringskosten** verschuldigd:
 - 15% van de huurprijs bij annulering 3 maanden of langer voor start van de huurperiode,
 - 50% van de huurprijs bij annulering tussen 2 en 3 maanden voor start van de huurperiode,
 - 70% van de huurprijs bij annulering tussen 1 en 2 maanden voor start van de huurperiode,
 - 90% van de huurprijs bij annulering tussen 1 dag en 1 maand voor start van de huurperiode,
 - 100% van de huurprijs bij annulering op of na de aanvangsdatum van de huurperiode
- Bij annulering worden de eventuele bijkomende kosten niet rekening gebracht
- Indien de boeking van het verblijf via een boekingskantoor of -website heeft plaatsgevonden, dan zijn alleen de annuleringskosten van dit betreffende kantoor van toepassing. Alle andere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden blijven van toepassing
- Indien het verblijf voor (een gedeelte van) de overeengekomen periode alsnog wordt verhuurd aan een derde, worden de annuleringskosten verminderd met de huurprijs. De verhuurder mag een vast bedrag van €50,- in verband met de annulering in rekening brengen aan de huurder

Artikel 12 Wijziging door verhuurder

- de verhuurder heeft het recht de overeenkomst op één of meer wezenlijke punten wegens gewichtige omstandigheden te wijzigen en/of te annuleren. Hieronder worden omstandigheden verstaan die van zodanige aard zijn dat verdere gebondenheid van de verhuurder aan de overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd, zoals bijvoorbeeld waterschade, brand, aanpassingen van vergunningen door overheidsinstanties of overlijden.
- indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende huurkosten voor rekening van de huurder
- indien de huurder door wijziging geld bespaart, heeft de huurder voor zijn deel recht op het bedrag van die besparing
- de verhuurder mag de overeenkomst ook op een niet wezenlijk punt wijzigen. In dat geval kan de huurder de wijziging slechts afwijzen indien de wijziging een duidelijk nadeel oplevert

Artikel 13 Aansprakelijkheid, overmacht en niet nakoming

- de huurder en leden van de hurende partij zijn op **eigen verantwoordelijkheid** in en rondom het verblijf
- de verhuurder is **niet aansprakelijk voor (letsel) schade** in welke vorm dan ook
- indien de huur niet verloopt zoals verwacht, is de huurder verplicht daarvan zo spoedig mogelijk mededeling te doen aan de verhuurder
- indien de huur niet verloopt in overeenstemming met de bedoelde verwachtingen, dient de verhuurder eventuele gedeeltelijke huurkosten te vergoeden, tenzij de tekortkoming in de nakoming niet aan de verhuurder is toe te rekenen of sprake is van overmacht
- onder overmacht wordt verstaan abnormale en onvoorzienbare omstandigheden, zoals het niet functioneren van het internet, waterschade, brand, aanpassingen in vergunningen of overlijden, die onafhankelijk zijn van de wil van degene die zich erop beroept en waarvan de gevolgen ondanks alle voorzorgsmaatregelen niet konden worden vermeden
- bij ontbinding, respectievelijk gedeeltelijke ontbinding wegens een tekortkoming van de verhuurder, worden de betaalde huur- en borgsom in verhouding gerestitueerd met de ontbinding
- het niet of deels niet functioneren van internet/wlan is uitgesloten van eventuele vergoeding
- ontruimt de huurder het verblijf later dan overeengekomen, dan heeft de verhuurder recht op evenredige vermeerdering van de huursom en vergoeding van de daardoor ontstane schade gedurende de huurperiode
- de verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade waarvoor aanspraak op vergoeding bestaat uit hoofde van een reis- en/of annuleringsverzekering
- onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is de aansprakelijkheid van de verhuurder beperkt tot de huursom

Artikel 14 Schade en reparatie kosten tijdens verhuur

- bij elke schade door verlies, inbeslagname en aanzienlijke beschadiging van het verblijf, inventaris en toebehoren, dient de huurder in overleg te treden met de verhuurder. De huurder dient zich aan de instructies van de verhuurder te houden
- de huurder is aansprakelijk voor tijdens de huurperiode ontstane schade en daarmee verband houdende kosten
- indien bij schade een verzekering de kosten dekt, maar de verhuurder een eigen risico in rekening wordt gebracht, zal dit bedrag van het eigen risico in rekening worden gebracht bij de huurder
- de kosten van normaal onderhoud en reparatie komen voor rekening van de verhuurder
- bij reparaties dient de huurder toestemming van de verhuurder te verkrijgen voordat de huurder opdracht geeft tot onderhoud of reparatie van het verblijf. Terugbetaling van de gemaakte kosten geschiedt alleen na verkregen toestemming en op vertoon van gespecificeerde nota's

Artikel 15 Rente en Incassokosten

Indien de huurder niet tijdig aan een geldelijke verplichting tegenover de verhuurder heeft voldaan, is over het nog verschuldigde bedrag een rente verschuldigd van 1% van iedere maand of gedeelte van een maand der vertraging. Voorts is huurder 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 16 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 te 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 te melden bij de verhuurder
- de verhuurder zal de huurder, bij toewijzing van de klacht, door de verhuurder te beoordelen, een tegemoetkoming doen, welke kan bestaan uit korting op de huidige of een korting op een toekomstige overeenkomst/boeking

Artikel 17 Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Nederlandse rechter is bevoegd van geschillen kennis te nemen. Het geschil kan ook aan een Geschillencommissie worden voorgelegd.

