

Lejebetingelser 2018

Gyldig fra 6. januar 2018 til 5. januar 2019.

1. Lejebevis

Lejebeviset er en formidlingsaftale, der regulerer leje af den reservede feriebolig. Den lejede bolig er ikke ejet af Sol og Strand Feriehusudlejning A/S (herefter benævnt Sol og Strand), men af tredjepart. Formidlingsaftalen indgås direkte mellem lejer og Sol og Strand, men for ejers regning. Aftalen er bindende. Lejeforholdet omfatter nævnte feriebolig med alt tilbehør som opgivet i beskrivelsen af denne. Ferieboligen må ikke uden særlig tilladelse bebos af flere personer end det i beskrivelsen angivne antal. Ved indgåelse af lejeaftalen erklærer lejer at være fyldt 18 år og at være myndig.

Såfremt lejeren i tilknytning til indgåelsen af lejeaftalen indgår aftale om køb af andre ydelser, f.eks. adgangsbilletter til forlystelsesparker og kulturelle arrangementer eller færgebilletter, er der herved tale om selvstændige aftaler med den pågældende udbyder af disse ydelser, og mangler ved eller forsinkelser i relation til disse ydelser giver under ingen omstændigheder lejeren ret til at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i relation til lejeaftalen med Sol og Strand.

2. Rengøring og skader

Lejer er kontraktmæssigt forpligtet til renholdelse af det lejede og skal ved lejemålets afslutning overlade dette i ryddelig og rengjort stand. Evt. nødvendig rengøring vil kunne foretages for lejers regning. Slutrengøring af ferieboligen kan mod betaling bestilles hos Sol og Strand. Det er ikke tilladt lejer - af hensyn til ansvar over for ejeren af den lejede feriebolig - at overdrage de nævnte rengøringsforpligtelser til tredjemand.

Lejer er ansvarlig for alt, hvad der tilhører ferieboligen, og er ligeledes forpligtet til at erstatte alle selvforvoldte skader, der under opholdet evt. opstår på feriebolig og inventar. Dog henvises der til betingelserne i relation til den samtidig med indgåelse af lejemål gældende indbo-ansvarsforsikring, jf. pkt. 10.1.3.

Skulle der under lejemålet opstå skader på ferieboligen eller inventar, er lejer forpligtet til straks at underrette Sol og Strand herom. Lejer skal henvende sig til nærmeste Sol og Strand lokalbureau, hvis adresse, e-mail og telefonnummer er anført på lejebeviset. Opdages der efter lejers afrejse skader/mangler, vil disse, med mindre der er forsikringsmæssig dækning herfor, jf. pkt. 10.1.3., blive udbedret for den pågældende lejers regning.

3. Forsikring af lejer

I forbindelse med denne aftale er der ikke fra Sol og Strands side tegnet nogen form for forsikring til dækning af personskader, som måtte opstå for lejer og dennes ledsagere under afvikling af lejemålet. Ej heller er der via Sol og Strand forsikringsmæssig dækning for evt. skader på lejers og/eller dennes ledsageres ejendele under afvikling af lejemålet.

4. Force majeure

Sol og Strand kan på grund af force majeure, strejke og epidemiske sygdomstilfælde samt olie-/benzinindskrænkninger eller lignende opsige lejeforholdet med omgående virkning.

5. Sol og Strands rettigheder

Sol og Strand forbeholder sig i følgende tilfælde ret til enten at tilbagebetale det erlagte lejebeløb eller at finde erstatningslejemål:

- Kontraktbrud fra ejeren af den lejede feriebolig i forhold til Sol og Strand
- Ekspeditionsfejl
- Trykfejl

6. Betalingsbetingelser

Lejeaftalen er bekræftet og bindende ved 1. indbetaling. Forfaldstidspunkter for rettidig betaling af

1. rate og evt. 2. rate fremgår altid af lejebeviset. Der udleveres ikke nøgle til den lejede feriebolig, medmindre der over for Sol og Strand er dokumenteret fuld indbetaling af den aftalte leje.

I forbindelse med opkrævning af deposita ved indgåelse af lejemål vil der i sådanne beløb efter endt lejeperiode blive modregnet for strøm-, telefon-, olie- og vandforbrug samt for evt. skader forvoldt af lejer. Restdepositumbeløb vil være lejer i hænde senest 2 uger efter endt lejemål. I tilfælde af skader forvoldt af lejer eller andre tvister kan denne periode strække sig ud over 2 uger. Dækker depositumbeløbet ikke konstaterede forbrugs- og evt. skadeserstatningsbeløb, vil der efter endt lejeperiode tilgå lejer en regning på restbeløbet.

7. Prisberegning

Fra Sol og Strands side er priserne fastsat med forbehold for afgifter, der måtte pålægges bureauets provision, idet prisjusteringer dog ikke kan foretages inden for en frist på 4 måneder efter aftalens indgåelse. Sol og Strand udlejer de på virksomhedens hjemmeside beskrevne ferieboliger, om hvilke alle oplysninger er givet efter bedste viden og overbevisning.

8. Reklamationer

Reklamationer over mangler ved ferieboligen skal straks meddeles til nærmeste lokalbureau, hvis kontaktoplysninger fremgår af lejebeviset. Reklamationer under opholdet modtages kun pr. telefon eller ved personlig henvendelse. Lejer er forpligtet til at indrømme Sol og Strand en rimelig frist til at udbedre evt. mangler samt bidrage til at undgå forværring af skader og minimere evt. tab for Sol og Strand. Hvis udbedringen ikke er tilfredsstillende, skal dette **OMGÅENDE** meddeles til Sol og Strand.

Klageadgang

Såfremt det ikke lykkes at finde en fælles løsning, kan der indgives klage til:

Ankenævnet for Feriehusudlejning
Amagertorv 9, 2
1160 København K
Tlf. +45 20 36 22 44
E-mail: info@ankenavnferiehus.dk.

Ankenævnet for Feriehusudlejning er et privat godkendt ankenævn, der er oprettet af Forbrugerrådet og Feriehusudlejernes Brancheforening.

Alternativt kan EU-kommissionens online klageportal <http://ec.europa.eu/odr> også anvendes ved indgivelse af klage.

9. Opsigelse af aftale

Lejer kan, før lejemålets begyndelse, opsig denne aftale. Af bevismæssige grunde anbefaler vi, at opsigelsen fremsendes til Sol og Strand i anbefalet brev. Fremsendes opsigelsen pr. e-mail, betragtes denne først som modtaget, når Sol og Strand har bekræftet modtagelsen over for lejer. Opsigelsen er først gældende fra den dag, Sol og Strand har den i hænde. I så tilfælde er Sol og Strand berettiget til at kræve en rimelig erstatning, idet følgende krav uden yderligere bevis vil blive rejst:

- Indtil 70 dage før ankomst: 20 % af det samlede lejebeløb, minimum DKK 500,00.
- 69 til 35 dage før ankomst: 33 % af det samlede lejebeløb, minimum DKK 500,00.
- 34 til 14 dage før ankomst: 75 % af det samlede lejebeløb, minimum DKK 500,00.
- fra 13 dage før ankomst: 90% af det samlede lejebeløb, minimum DKK 500,00.

Overdragelse af lejeaftale

Det er lejer tilladt - mod et ekspeditionsgebyr på DKK 500,00 - at overdrage lejeaftalen til en anden lejer. Meddelelse herom skal i givet fald ske skriftligt fra begge involverede parter til Sol og Strand.

10. Tryghedsforsikring

Som en obligatorisk del af lejeaftalen er der indgået følgende tryghedsforsikring:

10.1. Afbestilling, afbrydelse, indboansvar samt lægevagt

Præmien er inkluderet i lejeprisen.

Forsikringen omfatter de personer, som er angivet i lejeaftalen med Sol og Strand samt eventuelle rejseledsagere. Disse personer benævnes i det følgende "Sikrede".

Forsikringen dækker fra betaling af 1. rate af det aftalte lejeløb til Sol og Strand og indtil udlejningsperiodens påbegyndelse (påbegyndelsestidspunktet som defineret i lejebeviset). Dækning for afbrydelse, indbo-ansvar og lægevagt dog frem til lejemålets ophør (ophør som defineret i lejebeviset).

Forsikringen er tegnet hos:

Gouda Rejseforsikring
A. C. Meyers Vænge 9
2450 København SV
Tlf. +45 88 20 88 20
Fax +45 88 20 88 21
E-mail: gouda@gouda.dk
www.gouda.dk

En del af Gjensidige-gruppen

Forsikringsgiver: Dansk Filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge ORG-nr. 995 568 217 Gouda Rejseforsikrings aktiviteter i Danmark er fra 1. november 2013 købt af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, og fortsætter som en del af Gjensidiges danske filial. Gouda Rejseforsikring administreres af Nordisk Forsikrings Service og er blevet det siden 1994. Nordisk Forsikrings Service A/S er et 100 % ejet datterselskab af Gjensidige Forsikring ASA, Norge.

BEMÆRK: Når et uheld indtræder, skal anmeldelse omgående ske til Sol og Strand. Efter notering af skadeanmeldelse sender Sol og Strand anmeldelsen til Gouda, der foretager skadebehandlingen og udbetaler evt. erstatning.

Forsikringsafgift berigtiges i henhold til lov om afgift på skadesforsikringer.

10.1.1. Afbestilling

10.1.1.1. Hvilke skadetilfælde dækker forsikringen?

Forsikringen dækker, når den planlagte gennemførelse af opholdet i den lejede feriebolig ikke er mulig som følge af, at Sikrede eller en risikoperson (risikoperson = Sikredes nære pårørende og/eller person, der i sin varetægt har ikke-medrejsende mindreårige eller plejetrængende pårørende) i forsikringsperioden rammes af en af nedenstående hændelser:

- Dødsfald
- Alvorlig, akut sygdom
- Alvorlig tilskadekomst
- Akut forværring af bestående sygdom
- Vaccinationsintolerance
- Graviditet opstået i forsikringsperioden
- Betydelig skade på ejendom som følge af brand, naturbegivenheder eller hærværk
- Uventet opsigelse af fuldtidsarbejde
- Påbegyndelse af nyt arbejde, såfremt personen ved bestilling af opholdet var uden arbejde, og arbejdsformidlingen har godkendt lejemålet.

10.1.1.2. Hvad dækker forsikringen?

1. Hvis opholdet ikke tiltrædes, dækker forsikringen de udgifter, Sikrede i henhold til lejeaftalen skal betale til Sol og Strand.

2. Ved forsinket fremmøde til opholdet som følge af årsager nævnt under pkt. 10.1.1.1. dækker

forsikringen de ubenyttede feriedage med rejsens pris pr. dag. Først ved ankomst efter kl. 12 næstfølgende dag betragtes feriedagen som ubenyttet.

3. Ved forsinket fremmøde på grund af en forsinkelse med offentlige transportmidler i mere end 2 timer, dækker forsikringen de dokumenterede ekstraudgifter til påbegyndelse af lejemålet – maksimalt op til udgifterne ved afbestilling af hele opholdet.

10.1.1.3. Forhold i skadetilfælde

Det er en betingelse for Goudas erstatningspligt, at Sikrede til Sol og Strand

1. straks efter forsikringsbegivenhedens indtræden afbestiller opholdet og indsender lejebeviset,
2. fra behandlende læge fremskaffer lægeerklæring med diagnose (betales af Sikrede) samt, at Sikrede på anmodning giver Goudas læge adgang til alle relevante sygejournaler, herunder oplysninger om tidligere sygdomsforløb. Ved afbrydelse skal Sikrede søge læge på opholdsstedet inden afrejsen. Ved dødsfald vedlægges dødsattest,
3. indsender opsigelsesbrev ved opsigelse af fuldtidsarbejde,
4. indsender en bekræftelse fra arbejdsformidlingen om accept af det bookedede ophold såvel som den nye ansættelseskontrakt som bevis for det nye arbejdsforhold.

10.1.1.4. Undtagelse

Forsikringen dækker ikke forudbetalte udgifter til hotel og transport i forbindelse med forsinket fremmøde.

10.1.2. Afbrydelse

I tilfælde af afbrydelse af et ferieophold som følge af årsager nævnt under punkt 10.1.1.1. dækker forsikringen de ubenyttede feriedage med opholdets pris pr. dag. Ved afbrydelse efter kl. 12.00 udbetales erstatning fra dagen efter. Forsikringen dækker endvidere ikke-benyttet transport.

10.1.3. Indbo-ansvar

10.1.3.1 Forsikringssum

Forsikringen dækker med op til DKK 75.000 for skader på indbo opstået i forsikringsperioden. Skader på ruder, kummer og køkkenbordplader er dog alene dækket med op til DKK 8.000.

10.1.3.2. Dækningens omfang

Forsikringen dækker det erstatningsansvar, som Sikrede i henhold til de almindelige regler om erstatning uden for kontrakt pådrager sig for skader forvoldt i forsikringsperioden på indboet i den lejede feriebolig, herunder skade på ruder, kummer samt køkkenbordplader.

10.1.3.3. Undtagelser

Forsikringen dækker ikke

1. almindelig slitage, ridser, skrammer, tilsmudsning eller gradvis forringelse,
2. tyveri begået af Sikrede eller dennes gæster,
3. skader forvoldt af Sikrede med forsæt,
4. skader fremkaldt af Sikrede under selvforskyldt beruselse eller under selvforskyldt påvirkning af narkotiske stoffer eller andre rusgifte, når påvirkningen er en væsentligt medvirkende årsag til skaden,
5. skade forvoldt af husdyr. Denne undtagelse gælder dog ikke Sikredes hund,
6. skader på cykler og søfartøjer, herunder windsurfere, surfboards, kanoer og kajaker samt dele hertil,
7. kosmetiske skader på kummer, herunder spa- og boblebad,
8. skade på swimmingpools og vandet heri.

10.1.3.4. Selvrisiko

Der betales DKK 500,00 i selvrisiko pr. skade.

10.1.3.5. Beregning af erstatning

1. Genstande, der dokumenteret er mindre end 2 år gamle, og som i øvrigt var ubeskadigede, før skaden skete, erstattes med genanskaffelsesprisen for tilsvarende nye genstande.
2. For genstande, der er mere end 2 år gamle, opgøres erstatningen på grundlag af genanskaffelsesprisen for tilsvarende nye genstande med fradrag af 10 % pr. påbegyndt år fra det tidspunkt, hvor genstanden er købt. Erstatningen vil for disse genstande som minimum udgøre 20 % af nyværdi.
3. Gouda kan vælge at lade beskadigede genstande reparere eller udbetale et beløb svarende til værdiforringelsen.
4. Gouda er berettiget, men ikke forpligtet, til at erstatte in natura.

10.1.3.6. Anerkendelse af erstatningskrav

Gouda er alene forpligtet til at betale for udgifter, der er afholdt med Goudas godkendelse. Sikredes anerkendelse eller betaling af erstatningskrav forpligter ikke Gouda. Ved at anerkende erstatningskravet, risikerer Sikrede selv at skulle betale.

10.1.3.7. Forhold i skadetilfælde

I ethvert tilfælde af skade skal Sikrede straks anmelde dette til Sol og Strand vedlagt fornøden dokumentation. Ved skade på indbo skal Sikrede vedkende sig den pågældende skade.

10.1.3.8. Dobbeltforsikring

Forsikringen dækker ikke udgifter, der er dækket af anden forsikring.

10.1.3.9. Regres

Såfremt en skade er omfattet af en tingsforsikring, bortfalder skadevolders erstatningsansvar ifølge Erstatningsansvarsloven og dermed ansvarsforsikringsdækningen, med mindre skaden er forvoldt forsætligt eller groft uagtsomt.

10.1.4. Lægevagt

Under lejemålet har Sikrede adgang til Goudas 24 timers lægevagt ved både lettere og alvorlig sygdom. Sikrede kan ved kontakt til Gouda Alarmcentral få råd og vejledning om lægebehandling og medicin.

Gouda Alarm

Tlf. +45 33 15 60 60

Fax +45 33 15 60 61

E-mail: alarm@gouda.dk

10.1.5. Generelle bestemmelser

10.1.5.1. Klager

I tilfælde af at Sikrede - efter at have drøftet en given sag med Gouda - ikke er enig i Goudas sagsbehandling eller resultatet heraf, kan der rettes klage til Goudas klageansvarlige:

Gouda Rejseforsikring

Att.: Den klageansvarlige enhed

A. C. Meyers Vænge 9

2450 København SV

E-mail: klage@gouda.dk

Afgørelser som følge af Goudas klagesagsbehandling kan påklages til:

Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaardsgade 2
1572 København V
Tlf. +45 33 15 89 00
(hverdage mellem 10.00 og 13.00)

Ved indgivelse af klage benyttes et særligt klageskema, der kan rekvireres hos Ankenævnet for Forsikring. Der er endvidere mulighed for at klage online. I øvrigt henvises der til www.ankeforsikring.dk.

10.1.5.2. Værneting

Søgsmål mod Gouda kan anlægges ved Sikredes eget hjemting eller ved Byretten eller Østre Landsret i København, Danmark.

10.1.5.3. Definitioner

Akut sygdom/tilskadekomst

Ved akut dækningsberettiget sygdom/tilskadekomst forstås en nyopstået sygdom/tilskadekomst, en begrundet mistanke om en nyopstået sygdom eller en uventet forværring i en bestående eller kronisk sygdom.

Indbo

Flytbare genstande, der normalt hører til feriehuset såsom musikanlæg, TV, video/DVD-afspillere, malerier, ikke nagelfaste lamper, fastnet telefoner, haveredskaber, køkkenudstyr og løse tæpper.

Rude- og kummedækning

Skade på bygningens rudeglas, glaskeramiske kogeplader, toiletkummer, cisterner, håndvaske, spabadekar, boblebadekar og almindeligt badekar.

Nære pårørende

Ved nære pårørende forstås ægtefælle, samlever, børn, papbørn, plejebørn, børnebørn, forældre, papforældre, plejeforældre, bedsteforældre, søskende, papsøskende og plejesøskende.

Rejseledsager

En person, der har planlagt at deltage i lejemålet sammen med Sikrede.

Rejsens pris pr. dag

Lejebeløbet divideret med opholdets varighed (rejsedag og hjemkomstdag betragtes som én dag).

11. Lovvalg og værneting

Lejeforholdet er reguleret efter dansk ret, og tvister i anledning af kontraktforholdet skal ligeledes afgøres efter dansk ret. Værneting: Den retskreds i hvilken det lejede hus er beliggende.

12. Fortrydelsesret

Der er ikke fortrydelsesret efter forbrugeraftalelovens § 17, da der er tale om bestilling af indkvartering i et feriehus. Derimod er der altid mulighed for opsigelse af aftalen - se punkt 9.

13. Øvrigt

I øvrigt henvises til Praktisk info på Sol og Strands hjemmeside.