



<http://www.lukowitz.nl>

lukowitz@hotmail.nl

Lukowitz 15

9072 Ludmannsdorf

Algemene Voorwaarden vakantiehuisje Lukowitz 2018

Begrippen:

- a) Huurder: degene die het vakantiehuisje huurt en eventuele gezinsleden/reisgenoten.
- b) Verhuurder: eigenaar van vakantiehuisje of diens vertegenwoordiger.
- c) Aanvrager: degene die een aanvraag voor reservering doet, of dit namens anderen doet.
- d) Overmacht : één of meerdere omstandigheden welke een persoon niet kunnen toegerekend en welke tot gevolg hebben dat nakoming van de overeenkomst, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, redelijkerwijs niet te verwachten valt.

1. Algemeen

1. Deze voorwaarden gelden m.i.v. 01-1-2017 en zijn van toepassing op alle overeenkomsten die worden afgesloten tussen verhuurder en huurder.
2. Door middel van de (aan)betaling aan verhuurder verklaart de huurder met deze voorwaarden akkoord te gaan.
3. Een exemplaar van deze voorwaarden wordt tegelijkertijd met de huurovereenkomst/factuur toegestuurd.
4. Indien een bepaling van deze voorwaarden om welke reden dan ook als niet geldig of niet van toepassing verklaard zou worden, dan blijven de voorwaarden voor het overige van kracht.
5. Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies of diefstal van persoonlijke eigendommen van huurder ten tijde van verblijf in het vakantiehuis.
6. Het vakantiehuis is in principe voor maximaal 2 personen geschikt. Het is toegestaan de woning te gebruiken met meer personen maar alleen in overleg met de verhuurder.
7. Huisdieren zijn niet toegestaan in het vakantiehuis.
8. Roken is niet toegestaan in het vakantiehuis (aanwezige asbakken zijn voor buiten).

2. Reservering en boeking

1. Het vakantiehuis kan worden gereserveerd via het contactformulier op de website of via Micazu.nl.
2. De verhuurder neemt alleen boekingen aan van personen vanaf 18 jaar. Groepen jongeren worden niet toegelaten.
3. Reservering vindt plaats op volgorde van ontvangst.
4. Aanvrager ontvangt z.s.m. bericht of het vakantiehuis beschikbaar is.
5. Het versturen van een reserveringsaanvraag is voor de huurder bindend.
6. Zodra de boeking is verwerkt, wordt een factuur per mail aan de huurder toegezonden. Dit is ook meteen de huurovereenkomst. De betaling houdt in, dat de huurder heeft kennis genomen en akkoord gaat met de hier genoemde algemene huurvoorwaarden.
7. Zodra de (aan)betaling door verhuurder is ontvangen, is de boeking definitief het vakantiehuis wordt eerst dan definitief voor huurder gereserveerd.
8. Ter bevestiging van de boeking ontvangt huurder een email.
9. Wanneer binnen 7 dagen na het verzenden van de nota geen (aan)betaling heeft plaatsgevonden, vervalt de reservering.
10. Het is mogelijk een optie te nemen via het contactformulier op de website. Deze blijft 3 dagen geldig (verlenging is mogelijk in overleg met de verhuurder).
11. Het is ook mogelijk om vrijblijvend informatie aan te vragen via het contactformulier, het is dan echter niet mogelijk de aangevraagde periode vrij te houden.

3. Prijzen

1. De huurprijs is € 300,= tot € 400,= per week (afhankelijk van het seizoen) en is inclusief water, elektriciteit, bedlinnen en gebruik van alle aanwezige apparaten. Niet inbegrepen zijn eindschoonmaak (€65,=) toeristenbelasting (ca. € 1,35 pppd) en de borg.
2. Er worden geen administratiekosten in rekening gebracht.
3. De borgsom bedraagt € 100,=
4. Indien het vakantiehuisje netjes, in goede staat en zonder beschadigingen wordt achtergelaten, wordt de borgsom binnen twee weken na vertrek per bank/giro terugbetaald.
5. De prijzen zijn berekend in euro's per week. BTW is hier niet van toepassing.

4. Betaling

A. Bij reservering eerder dan 6 weken voor aankomstdatum:

1. Kan de huursom in twee delen worden betaald bij reservering: aanbetaling 25% en 6 weken voor de aankomstdatum: restant 75%.
2. De aanbetaling door huurder dient binnen 10 dagen na ontvangst van de huurovereenkomst/factuur plaats te vinden.
3. Wanneer huurder geen tijdige betaling heeft gedaan voor de resterende 75%, dan verkeert deze in verzuim met ingang van de 1e dag na het vervallen van de uiterste betalingsdatum.
4. Huurder ontvangt dan een betalingsherinnering voor het openstaande bedrag.
5. Wanneer na een betalingsherinnering alsnog niet wordt betaald binnen 10 dagen, is verhuurder gerechtigd om de vordering in handen te geven van een incassobureau. Alle daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder.
6. Bij niet nakomen van de betalingsverplichtingen komt de reservering automatisch te vervallen zonder verplichting of terugbetaling van de reeds betaalde aanbetaling.

B. Bij reserveringen binnen 6 weken voor de aankomstdatum:

1. Dient de gehele huursom in één keer te worden betaald
2. De betaling door huurder dient binnen 10 dagen na ontvangst van de huurovereenkomst/factuur plaats te vinden.
3. Wanneer huurder geen tijdige betaling heeft gedaan, dan verkeert deze in verzuim met ingang van de 1e dag na het vervallen van de uiterste betalingsdatum
4. Huurder ontvangt dan een betalingsherinnering voor het openstaande bedrag.
5. Wanneer na een betalingsherinnering alsnog niet wordt betaald binnen 10 dagen, is verhuurder gerechtigd om de vordering in handen te geven van een incassobureau. Alle daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder.
6. Zolang de vordering niet is betaald, wordt de huurovereenkomst opgeschort en heeft de huurder het recht het huisje ter verhuur opnieuw aan te bieden.

5. Annulering

1. Annulering van de huurovereenkomst dient schriftelijk (aangetekend) en per email, te gebeuren. Direct na ontvangst van de schriftelijke annulering zendt verhuurder een annuleringsbevestiging/nota.
2. Bij annulering zijn de volgende annuleringskosten verschuldigd:
 - a) tot 6 weken voor de aankomstdatum: het bedrag van de aanbetaling
 - b) 6 - 3 weken voor de aankomstdatum: 50 % van de huursom (incl. aanbetaling)
 - c) 3 - 1 week voor de aankomstdatum: 80% van de huursom (incl. aanbetaling)
 - d) 1 week - tot aankomstdatum: 100% van de huursom.
3. Voor de betaling van de annuleringskosten ontvangt huurder een nota.
4. De nota dient binnen de daarop aangegeven termijn te worden betaald
5. Wanneer huurder geen tijdige betaling heeft gedaan, dan verkeert deze in verzuim met ingang van de 1e dag na het vervallen van de uiterste betalingsdatum
6. Huurder ontvangt dan een betalingsherinnering voor het openstaande bedrag.
7. Wanneer na een betalingsherinnering alsnog niet wordt betaald binnen 10 dagen, is verhuurder gerechtigd om de vordering in handen te geven van een incassobureau.
8. Alle daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder.
9. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een annuleringsverzekering.
10. Indien enige omstandigheid van verhuurder noopt tot annulering van de reeds gehuurde vakantiewoning, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder. Indien mogelijk, onder aanbieding van een alternatief. Bij niet aanvaarden van dit alternatief, of bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief, zal verhuurder onmiddellijk het reeds door de huurder betaalde bedrag terugstorten. Huurder heeft niet meer of ander recht dan het terugvorderen van dit bedrag.

6. Aankomst en vertrek

1. Het huisje kan alleen per hele week worden gehuurd of in overleg met de verhuurder.
2. Dag en tijdstip van aankomst in overleg met de verhuurder.
3. Inchecken geschiedt bij de beheerder van het huisje (familie Juritsch (aan de overkant): Lukowitz 11), daar ontvangt huurder de sleutel van het vakantiehuisje.
4. Bij vertrek dient huurder de woning voor 10.00 uur te verlaten, exacte tijdstip in overleg met de beheerder.
5. Het vakantiehuis dient bij vertrek schoon en opgeruimd te worden achtergelaten; serviesgoed, pannen etc., dienen schoon te zijn en opgeruimd. Eindschoonmaak is inclusief de was op basis van één week.

7. Verplichtingen

1. De verhuurder heeft de verplichting om het vakantiehuis beschikbaar te houden voor de huurder voor de overeengekomen vakantieperiode.
2. Indien dit door overmacht niet mogelijk is, vindt uitsluitend restitutie van de reeds betaalde termijnen van de huursom plaats.
3. De verhuurder behoudt zich het recht voor over te gaan tot annulering van de huurovereenkomst bij gebleken onjuistheid van de opgegeven gegevens.
4. De huurder heeft de verplichting om de huursom te betalen volgens de onder art. 5 genoemde bepalingen.
5. De huurder heeft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met het vakantiehuis en de daarbij behorende goederen en inventaris.

8. Klachten

1. Door verhuurder wordt alles in het werk gesteld om klachten te voorkomen en huurder een plezierige en zorgeloze vakantie te bezorgen. Mochten er desondanks klachten zijn over het vakantiehuis, meldt dit dan bij de beheerder.

9. Schade

1. De huurder is tijdens de huurperiode aansprakelijk voor schade aan de woning, inventaris en andere goederen behorend bij het gehuurde, door verlies, diefstal of beschadiging.
2. Wanneer er schade ontstaat, dan dient huurder hiervan direct melding te maken bij de beheerder en dit te vergoeden, of te verrekenen met de borgsom.
3. De huurder verplicht zich ertoe het gehuurde vakantiehuisje en haar omgeving te respecteren, met inbegrip van het geluidsniveau in de omgeving.
4. De huurder is wettelijk aansprakelijk voor de handelingen van zijn gasten, evenals voor de schade die zij veroorzaken.
5. De huurder is verplicht toegang tot het vakantiehuisje te verlenen voor noodzakelijke reparaties en tuinonderhoud.
6. De huurder blijft wettelijk aansprakelijk voor schade die hij berokkend heeft, ook indien deze schade na afloop van het verblijf wordt vastgesteld.

10. Aansprakelijkheid

1. Verhuurder heeft een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten
2. Eventuele aansprakelijkheid wordt vastgesteld door de verzekeraar, volgens de geldende procedures en voorwaarden van de verzekeraar. Eventuele aanspraken van huurder dienen binnen redelijke termijn, schriftelijk te worden ingediend.
3. De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhinderings van het verblijf van de klant, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil. Verhuurder kan ook niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz.
4. De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, verlies of diefstal van bagage, persoonlijke eigendommen, voertuig of eventueel huisdier welke de huurder en/of zijn medebewoners of hun bezit ondervindt als gevolg van zijn verblijf in het vakantiehuisje.

11. Privacy

1. Alle informatie die wordt verstrekt door huurder wordt vertrouwelijk behandeld.
2. Zonder toestemming van huurder worden geen gegevens aan derden verstrekt, m.u.v. de gegevens die nodig zijn om in het huisje de aankomst voor te bereiden.

12. Huisregels

1. Open vuur is niet toegestaan op de veranda, de aanwezige allesbrander mag op de veranda alleen voor kaarsen gebruikt worden.
2. Alles wat in het huisje staat, mag gebruikt worden maar dient na gebruik weer schoon en netjes teruggezet worden.
3. Alle voorraden mogen gebruikt worden. Het is echter wel de bedoeling dat er aangevuld wordt wat er gebruikt is en, indien mogelijk, van hetzelfde merk/kwaliteit.
4. Eventuele kleine schade zoals kapotte glazen ed. graag melden.
5. Afval dient gescheiden te worden:
Composthoop: Organisch afval, geen vet of botten.
Gele plastic zak: Alleen voor PET-flessen, shampoo-, afwasmiddelflessen, melk-/limonadepakken (flessen en pakken zo plat mogelijk maken). GEEN ander plastic (in Kliko).
Papierton: Papier en karton. Groene bak onder de carport.
Glas en blik: zelf wegbrengen.
Kliko: Restafval, komt 1x per maand dus wees bewust met afval, zoveel mogelijk plat maken.

Tot Slot

Wij adviseren u een reis- en annuleringsverzekering af te sluiten en wensen u een fijne vakantie in ons vakantiehuisje!