

Algemene bepalingen

HUURVOORWAARDEN "VAKANTIEHUIS MONTAFON"

RECHTSKRACHT HUUROVEREENKOMST

Deze overeenkomst krijgt rechtskracht zodra de huurder aangeeft akkoord te gaan met de inhoud hiervan. De akkoordverklaring wordt geacht te zijn gegeven zodra de boeking door huurder is geplaatst en voor akkoord is bevestigd door verhuurder.

INHOUD OVEREENKOMST

- Verhuurder stelt voor recreatieve doeleinden ter beschikking de overeengekomen accommodatie (in het boekingsformulier nader aangeduid met appartement 1, 2, 3 of Studio (app. 4) gelegen aan de Unterrainweg 205a in Sankt Gallenkirch te Oostenrijk voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.
- Huurder heeft de verplichting de overeenkomst en de regels in de bijbehorende informatie na te leven. Hij draagt er zorg voor dat de gebruikers de overeenkomst en de regels in de bijbehorende informatie naleven.
- Verhuurder gaat ervan uit dat de huurder met instemming van zijn alle aanwezigen deze overeenkomst aangaat.
- Verhuurder of de beheerder, in deze de heer of mevrouw Frischmann mag het gehuurde op alle redelijke tijden bezichtigen.
- Huurder mag het gehuurde niet aan derden in huur of gebruik afstaan, noch daarin meer personen doen verblijven dan in het huurcontract is overeengekomen, tenzij met schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij overschrijding van het maximaal overeengekomen aantal personen, wordt de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op restitutie van de huursom.
- Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader gebruiken en het netjes en proper bewonen, met inachtneming van de rust voor de omgeving. Indien onverhoopt schade wordt toegebracht aan het gehuurde en/of inventaris, dient dit onmiddellijk aan de verhuurder of de beheerder te worden gemeld. De daarmee verband houdende reparatie- en vervangingskosten dienen onmiddellijk ter plaatse worden vergoed.
- Verhuurder is verplicht het gehuurde op de overeengekomen datum en tijdstip in schone en goede staat aan huurder ter beschikking te stellen. Huurder verbindt zich na afloop van de huurtermijn het gehuurde en de inventaris schoon, in goede staat en conform de huisregels af te leveren.
- Eindschoonmaak: Naast de schoonmaakwerkzaamheden die door of in opdracht van verhuurder wordt uitgevoerd, waarvan een gedeelte van de kosten zullen worden doorberekend zal de huurder het gehuurde na afloop van het verblijf altijd "bezemschoon" te worden opgeleverd. Daarnaast zal hij het serviesgoed met toebehoren eveneens schoon terugplaatsen in de kasten. Verhuurder heeft het recht extra (schoonmaak)kosten te vorderen, indien extra tijd of apparatuur nodig is om het gehuurde weer in de oorspronkelijke staat, zoals die bij aankomst van huurder te brengen. Hiermee wordt tevens bedoeld het sorteren van servicegoed tussen de appartementen onderling. Uitleg: in geval dat een huurder meerdere appartementen huurt komt het nog al eens voor dat het servicegoed over de verschillende appartementen onjuist is verdeeld.
- Huurder mag het gehuurde uitsluitend als vakantiehuis gebruiken.

ALGEMEEN

- De terbeschikkingstelling van het gehuurde aan huurder geschiedt door overhandiging van de huissleutels.
- Het vakantiehuis dient tussen 15.00 uur en 22.00 uur op de dag van aankomst betrokken te worden. Indien huurder niet tijdig op het vakantieadres kan arriveren, dient de verhuurder daarvan tijdig in kennis te worden gesteld zodat deze dit kan meedelen aan de beheerder. Het vakantiehuis dient voor 10.00 uur op de dag van vertrek te worden opgeleverd.
- Huurder wordt geacht het gehuurde met de daarin aanwezige inventaris te hebben aanvaard, tenzij hij binnen 1 dag na het betrekken van het gehuurde bij de verhuurder heeft geprotesteerd.
- Indien de huurder voortijdig vertrekt of later aankomt, blijft de volledige huurprijs verschuldigd voor de overeengekomen periode. Ontruimt de huurder het gehuurde later dan overeengekomen, dan heeft verhuurder recht op evenredige vermeerdering van de huurprijs en vergoeding van verdere schade, tenzij de verlate ontruiming niet aan de huurder kan worden toegerekend.

DUUR EN AFLOOP VAN DE OVEREENKOMST

- De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe een opzegging is vereist.

BETALINGSWIJZE VOORSCHOT

- Binnen door de verhuurder te stellen periode zal huurder een aanbetaling verrichten gelijk aan ongeveer 40% van de huurprijs
- Uiterlijk 8 weken vóór aanvang van de huurperiode betaalt huurder het resterende gedeelte van de huurprijs

BETALING INEENS

- Bij reservering binnen 8 weken vóór de huurperiode, dient het volledige bedrag ineens betaald te worden door huurder na ontvangst van de huurovereenkomst.

BETALING ALGEMEEN

- De huurder dient de betalingen in euro's te verrichten, tenzij anders is overeengekomen.
- Indien huurder, ondanks voorafgaande schriftelijke aanmaning, zijn betalingsverplichting binnen een termijn van twee weken na de schriftelijke aanmaning niet of niet behoorlijk nakomt, heeft de verhuurder het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van de verhuurder op volledige betaling van de overeengekomen prijs.
- Indien de verhuurder op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totale verschuldigde bedrag, is hij gerechtigd de huurder de toegang tot de accommodatie te ontzeggen, onverminderd het recht van de verhuurder op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

WAARBORG SOM

- Huurder betaalt naast de overeengekomen huursom een aan verhuurder een waarborgsom van € 100,-- . Bij vertrek wordt hiermee eventuele schade en eventuele extra schoonmaakkosten verrekend. De waarborgsom wordt na aftrek van bovengenoemde posten binnen 14 dagen na vertrek op de rekening van de huurder teruggestort.
- Met betrekking tot de uiteindelijke controle en schoonmaak is gebleken dat met name in het hoogseizoen de woning (4 appartementen) te groot is om binnen een paar uur volledig te controleren. Daar de woning binnen 5 uur wordt schoon gemaakt, kan de beheerder of de verhuurder dan ook eerst daarna uitsluitel geven omtrent beschadiging, e.d.

ANNULERING

- Indien huurder om welke reden dan ook tot annulering van een aangegaan huurcontract overgaat, dan wel zonder uitdrukkelijke annulering van zijn rechten voortvloeiende uit de overeenkomst geen of slechts ten dele gebruik maakt, betaalt hij ten behoeve van de verhuurder een schadeloosstelling van:
 1. bij annulering meer dan 6 maanden voor de ingangsdatum, 15% van de huurprijs;
 2. bij annulering binnen vier tot zes maanden voor de ingangsdatum, 50% van de huurprijs;
 3. bij annulering binnen twee tot vier maanden voor de ingangsdatum, 75% van de huurprijs;
 4. bij annulering binnen twee maanden voor de ingangsdatum, 90 % van de huurprijs;
 5. bij annulering op de dag van de ingangsdatum, 100 % van de huurprijs.
- Huurder wordt dringend geadviseerd een annuleringsverzekering af te sluiten!!
- Indien het vakantiehuis alsnog wordt verhuurd (de oude huurder kan indien hij dat wenst zelf voor een nieuwe huurder zorgen), wordt de huurprijs verminderd met het bedrag dat verhuurder over die periode van de nieuwe huurder ontvangt. De oude huurder is in dit geval aan verhuurder € 100 (zegge: honderd EURO) extra verschuldigd voor extra administratie- en verwervings-/advertentiekosten.

TUSSENTIJDSE BEEINDIGING EN ONTRUIMING BIJ EEN TOEREKENBARE TEKORTKOMING EN/OF ONRECHTMATIGE DAAD

- De verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:
 1. indien de huurder en/of de groepsleden de verplichtingen uit de overeenkomst, de regels uit de bijbehorende informatie en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de verhuurder niet kan worden gevergd, dat de overeenkomst wordt voortgezet;
 2. indien de huurder ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, overlast aan de verhuurder en/of anderen bezorgt/bezorgen, of indien de huurder de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft/bederven;
 3. indien de huurder ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing door gebruik van het groepsverblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt/handelen;
- Indien de verhuurder tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit de huurder bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. Deze schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten. Na opzegging dient de huurder ervoor te zorgen dat het gehuurde is ontruimd en de groep dan wel de betreffende groepsleden het terrein ten spoedigste hebben verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur. Indien de huurder nalaat het gehuurde te ontruimen, is de verhuurder gerechtigd het gehuurde op kosten van de huurder te ontruimen. De huurder blijft in beginsel gehouden de overeengekomen huurprijs te betalen.

AANSPRAKELIJKHEID

- De wettelijke aansprakelijkheid van de verhuurder voor andere dan letsel- en overlijdensschade beperkt zich tot het bedrag dat in het onderhavige geval door de verzekeringmaatschappij zal worden uitgekeerd. De verhuurder is verplicht zich daarvoor te verzekeren.
- Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht. Verhuurder is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.
- Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf en/of (één van) de groepsleden, voor zover het gaat om schade die aan de verhuurder kan worden toegerekend, ook indien deze schade na vertrek (binnen 48 uur) geconstateerd wordt. Dit geldt ook voor vermissing van enig deel van het gehuurde, de stoffering of het huisraad.
- Huurder wordt dringend geadviseerd een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor veroorzaakte brand en andere schade!! In Nederland is deze aansprakelijkheid door vrijwel alle aansprakelijkheidsverzekeringen voor particulieren gedekt.

TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENBESLECHTING

Deze overeenkomst en de voorwaarden zijn onderworpen aan het Nederlandse recht. Uitsluitende de Nederlandse rechter dan wel een door beide partijen aangewezen in Nederland gevestigde geschilleninstantie is bevoegd om kennis te nemen van geschillen.