

# Lejebetingelser

En lejeaftale af feriehuset Seawest53 uanset formidler er indgået mellem dig som lejer og feriehusets ejer som udlejer. De nedenstående lejebetingelser er gældende for lejeaftalen af Seawest53 og således aftalegrundlaget for lejeopholdet.

## Indledning

Før feriehusopholdets begyndelse modtager lejer et lejebevis, der indeholder bl.a. kørselsvejledning, aftalebrev og oversigtskort, så lejer præcist kan se, hvor Seawest53 er placeret henne ved feriecentret, Lønne Feriepark. Nøglen til sommerhuset er en kode, så der behøves ingen fysisk udveksling af en nøgle, men lejer vil i stedet modtage en midlertidig kode, der sikrer adgang til feriehuset i hele lejeperioden. ([Se manual](#)) Lejer skal være minimum 18 år ved bestilling af feriehuset.

## 1. Lejeperiode

Lejeperioden begynder kl. 15.00 på ankomstdagen og slutter kl. 10.00 på afrejsedagen. Disse tidspunkter er til enhver tid gældende medmindre andet skriftligt er aftalt. Lejer kan selv disponere over, hvornår han vil tjekke ind og ud i lejeperioden, men forbrugsopførelsen følger lejeperioden uafhængigt af, hvornår lejer vælger ind- og udflytning.

## 2. Feriehuset

### 2.1 Husets størrelse og parkering.

Huset er 84 m<sup>2</sup>. Størrelsen er beregnet ud fra soklens udvendige mål. Der er 2 parkeringspladser tilknyttet feriehuset. Såfremt der er yderligere parkeringsbehov, så skal der findes parkeringsplads ved Feriecenteret.

### 2.2 Antal deltagere

Feriehuset og den dertil hørende grund må til enhver tid højst bebos af 8 personer, som også inkluderer børn uanset alder. Feriehuset har 3 dobbeltsenge og 2 madrasser på hemsene i stuen. Det er lejers ansvar, hvem og hvor mange der færdes på grunden og i Feriehuset i lejeperioden.

### 2.3 Husdyr og rygning

Husdyr er ikke tilladt i huset af hensyn til renlighed og allergi. Rygning er heller ikke tilladt i feriehuset. Der er mulighed for rygning uden for hovedindgangen til feriehuset.

Disse regler bedes respekteret til enhver tid. Overtrædelser af dette kan medføre et efterkrav til lejer for misligholdelse af lejeaftalen.

### 2.4 Feriecenteret

Leje af feriehuset giver adgang til Feriecenteret, der huser flere forskellige aktiviteter. Nogle aktiviteter er gratis, mens andre kræver betaling. Anvendelse af disse aktiviteter hører under Feriecenteret, hvorfor reglementer og priser også skal findes i Feriecenteret. Hvis aktiviteterne har interesse, så kan lejer forespørge i receptionen i Feriecenteret.

Feriecenteret har et badeland. Badelandet er selvfølgelig gratis, og der vil være armbånd til adgang i feriehuset. Alle udleverede armbånd skal ligge i feriehuset ved lejeperiodens afslutning. Såfremt armbånd mangler, koster de lejer 50 kr. pr. stk.

Badelandet er børnevenligt og overvåget af livreddere, men Feriecenteret kræver stadig, at børn under 13 år ikke må opholde sig i poolområdet uden opsyn af voksne. Igen er der flere regler om badelandet i Feriecenteret. [www.badesikkerhed.dk](http://www.badesikkerhed.dk)

## **2.5 Priser og betalinger**

Alle priser er angivet i DKK. Bestillingen er bindende straks, uanset hvorledes bestillingen foretages.

Når lejers bestilling er registreret, fremsender udlejer en bekræftelse på lejeaftalen, og lejebeløbet + depositum opkræves i en eller to rater. Lejebeviset fremsendes, når hele lejebeløbet er betalt til den pågældende kontonummer.

### **2.5.1 Ratebetaling**

Ved bestilling 14 dage før lejemalets begyndelse eller tidligere gælder følgende:

1. rate på betaling af depositum + 25% leje forfalder til betaling straks, og skal være feriehusets ejere i hænde senest 5 dage efter, at bestilling er afgivet.
2. rate, som udgør restbetalingen, forfalder senest 7 dage før lejemalets påbegyndelse og skal være feriehusets ejere i hænde senest på dette tidspunkt.

### **2.5.2 Straksbetaling**

Ved bestilling senere end 14 dage før lejemalets påbegyndelse gælder følgende:

Den samlede lejepris forfalder til betaling straks, og skal være feriehusets ejer i hænde senest 3 dage efter, at bestilling er afgivet.

Såfremt betalingsbetingelserne ikke overholdes, betragtes dette som en misligholdelse, og udlejer er således berettiget til uden varsel at ophæve den indgåede lejeaftale, men vil om muligt varsle dette overfor lejer inden ophævelse. (En ophævelse af lejeaftalen fritager ikke lejer fra forpligtelsen til at betale leje, og forholdet reguleres i overensstemmelse med reglerne om annullering.)

## **3. Afbestilling**

Ved afbestilling betales følgende gebyr, der beregnes ud af det fulde lejebeløb:

Senest 30 dage før ankomst: 30%

30-15 dage før ankomst 50%

Mindre end 15 dage for ankomst 100%

## **4. Energi**

Energiforbruget er ikke inkluderet i lejeprisen. Der betales en aconto forbrugsopgørelse igennem det opkrævede depositum. Det er væsentligt at bemærke, at forbrugsopgørelsen er hele lejeperioden (Fra kl. 15 på ankomstdag og til kl. 10 på afrejsedag) – IKKE når lejer indflytter eller udflytter.

Feriehusets energi styres vha. fjernkontrol. Derfor danner data på fjernkontrollen også grundlag for forbrugsopgørelsen i huset. Feriehusets ejer aflæser vand og varme ved lejeperiodens start og sluttidspunkt, og forbrugsopgørelse sendes senest 1 uge efter til lejer. Feriehuset vil være foropvarmet til 17 grader i perioden d. 1. november til 31. marts. Når lejeperioden starter vil varmen stige til 21 grader og

slukkes igen 2 timer før lejeperiodens afslutning. Opvarmning af feriehuset sker via el- radiatorer og gulvvarme.

Værd at vide: Specielt ved anvendelse af spabadet skal lejer påberegne ekstra energiudgifter. Pejsen(brændeovnen) er til rådighed, men lejer skal selv købe brænde osv., hvis den ønskes anvendt.

#### **5. Mediepakke (Internet, TV pakke, Nintendo Wii, DVD, Playstation 2)**

Benyttelse af mediepakken er selvfølgelig med i lejemålet. Koden til Internettet er på første side af Gæstebogen i stuen. TV og DVD er fast tilsluttet, mens lejer selv kan koble Nintendo Wii og Playstation 2 til.

#### **6. Depositum og acantobetaling af forbrugsomkostninger**

Lejeaftalen er betinget af betaling af et depositum. Depositummet er i princippet også en acantobetaling af forbrugsomkostninger, da forbrugsopgørelsen i lejeperioden fratrækkes depositummet. Depositummet opkræves ved betaling af lejen. Størrelsen af depositummet oplyses ved henvendelse.

Foruden acantobetaling af forbrugsomkostninger tjener depositummet ydermere til sikring af eventuelle skader på det lejede eller manglende inventar.

Skulle værdien af ovenstående modregning (forbrugsopgørelse og tab som følge af skader, manglende inventar og manglende slutrengøring) overstige depositumbeløbet, vil det overstigende beløb blive faktureret til lejer. Lejer hæfter altså fuldt ud for evt. mangler og skader, som lejeren måtte forårsage ved brug af feriehuset og feriehusets inventar og løsøre.

#### **7. Slutrengøring**

Slutrengøring er en obligatorisk del af huslejen. Men slutrengøring er kun en almindelig rengøring af brug af huset. Det fritager altså ikke lejer for forpligtelsen til at ordne opvask, tømme køleskab, rengøre pejs, komfur og grill efter brug samt foretage oprydning i og omkring feriehuset før afrejsen. Generelt er det en god huskeregel altid at efterlade huset i samme stand, som man selv ønsker at overtage det.

Ekstra omkostninger til rengøring kan forekomme, hvis feriehuset efterlades i en stand, der medfører slutrengøring ud over en almindelig rengøring af et feriehus.

#### **8. Skader**

Lejer skal behandle det lejede forsvarligt, og lejer skal aflevere det lejede i samme stand som ved overdragelsen, med undtagelse af almindelig forringelse som følge af slid og ælde. Lejer er overfor feriehus ejeren ansvarlig for de skader på feriehuset og/eller dets inventar, som opstår i løbet af lejeperioden, og som forvoldes af lejer selv eller andre, som af lejer er givet adgang til det lejede feriehus.

Skader på feriehuset og dets inventar, som opstår i løbet af lejeperioden, skal straks meddeles til feriehusets ejer eller dennes repræsentant.

Reklamation som følge af skader opstået i lejeperioden vil, såfremt manglen er anmeldt eller kan erkendes ved sædvanlig agtpågivenhed, blive gjort gældende, inden der er forløbet 4 uger fra lejeperiodens afslutning, medmindre lejer har handlet svigagtigt.

Feriehusets ejer laver efter hvert lejerskifte en lejerskiftekontrol, hvor mangler og skader på feriehuset og/eller dets inventar, tillige med evt. manglende eller mangelfuld rengøring, konstateres.

#### **9. Mangler, reklamation og afhjælpning**

Såfremt lejer ved overtagelse af feriehuset konstaterer skader eller mangler ved feriehuset, påhviler det lejer straks at reklamere. Reklamationer over skader eller mangler skal fremsættes hurtigst muligt og senest 72 timer fra lejeperiodens begyndelse eller efter konstatering af en mangel eller skade.

Reklamationer skal rettes til feriehusets ejer på tlf.nr.: +4571722632 eller +4540882603. E-mail kan ikke benyttes til reklamation under opholdet.

Lejer er forpligtet til at bidrage til at undgå forværring af skader, mangler og fejl, og medvirke til at holde tabet så lille som muligt for feriehus ejeren.

Lejer er i tilfælde af reklamation forpligtet til at indrømme udlejer en rimelig tidsfrist til at rette eller udbedre evt. mangel eller skade. Afrejse fra feriehuset før lejemålets udløb, uden forudgående aftale med udlejer, sker for lejers egen regning og risiko.

Lejer risikerer således ikke at kunne ophæve lejemålet eller at have krav på erstatning eller afslag. Det skyldes, at lejeren selv har umuliggjort en afhjælpning eller udbedring af den eventuelle skade.

Såfremt den fremsatte reklamation efter lejers mening ikke er blevet tilfredsstillende løst under lejeperioden, skal den for efter følgende behandling fremsættes skriftligt over for feriehusets ejere senest 14 dage efter lejeperiodens ophør.

Skriftlige reklamationer skal stiles til:

Familien Laursen, Præstegårdsvej 3, 6900 Skjern eller pr. mail til [seawest53@yahoo.dk](mailto:seawest53@yahoo.dk)

Et eventuelt erstatningsansvar omfatter kun direkte økonomisk skade, der ligger inden for lejemålets kostpris. For indirekte skade (følge skade) eller skade af ikke-økonomisk art (ideel skade) kan feriehusets ejer ikke drages til ansvar.

## **10. Usædvanlige begivenheder**

### **10.1 Force Majeure**

Såfremt lejemålets gennemførelse, som følge af omstændigheder/force majeure f.eks. krig, natur- og forureningskatastrofer, tørke, andre usædvanlige vejrforhold, epidemier, grænselukning, trafikforhold, standsning af valutahandel, strejke, lockout og lignende force majeure, der ikke kunne forudses ved lejeaftalens indgåelse, ikke er mulig eller i væsentlig grad vanskeliggøres er feriehusets ejer berettiget til at annullere lejeaftalen, idet feriehus ejer ikke kan gøres ansvarlig i nævnte tilfælde.

### **10.2 Lejers ejendomme**

Feriehusejer kan ikke gøres ansvarlig i tilfælde af tyveri, beskadigelse eller lignende eller lignende, der vedrører lejers ejendom.