

## **Algemene bepaling bij verhuur Ferienhaus/vakantiewoning Ruebenau**

### **1. Overeenkomst**

Op aanvraag ontvangt de klant per e-mail een prijsaanbod/reserveringsbevestiging voor het „Ferienhaus/Vakantiewoning Ruebenau“toegezonden. Met een akkoord via het terugzenden van deze E-mail, komt een huurovereenkomst tot stand conform onderstaande algemene bepalingen. Daar waar over “schriftelijk” wordt gesproken, is het medium E-mail mede van toepassing.

### **2. Levering / Prijs / Minimale duur verhuur**

De huurovereenkomst betreft het woonobject „Ferienhaus/Vakantiewoning Ruebenau“. De huurprijs is inclusief eindreiniging, bedlinnen en handdoeken.

De overeenkomst omvat het aantal personen en de duur van verhuur evenals de inrichting van het huis, zoals omschreven op de internetsite [www.ruebenau.eu](http://www.ruebenau.eu). Het huis mag door niet meer personen, inclusief eventuele kinderen, worden bewoond, dan in het prijsaanbod / de reserveringsbevestiging is opgenomen. Het meebrengen van huisdieren is alleen toegestaan met de uitdrukkelijke toestemming van verhuurder. Eventuele uitzonderingen worden uitdrukkelijk vastgelegd.

Indien zonder toestemming van verhuurder meer personen overnachten dan overeengekomen is, geraakt de huurder automatisch in verzuim ter zake zijn verplichtingen uit de overeenkomst en is hij schadeplichtig. Verhuurder en huurder komen overeen de door verhuurder als gevolg van deze overtreding geleden schade bij voorbaat te bepalen op € 150,00 per dag per persoon, voor het aantal personen dat het maximum aantal toegestane personen wordt overschreden. Deze bepaling geldt als een boetebeding en geldt onverminderd het recht van verhuurder alsnog nakoming en/of (aanvullende) schadevergoeding van welke aard dan ook, te eisen.

Wanneer blijkt, dat de huurder een opgave heeft gedaan, die niet met de werkelijkheid overeenkomt, dan is de verhuurder gerechtigd de overeenkomst te annuleren. Eventuele terugbetaling/schadevergoeding vindt plaats conform het gestelde onder hoofdstuk vier.

### **3. Betaling**

De aanbetaling bedraagt 25% van de totale verhuurprijs en is te voldoen binnen 14 dagen na ontvangst van de rekening. Wordt deze aanbetaling niet gedaan, dan is de verhuurder gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.

De restantbetaling is, zonder verdere herinnering tot betaling, te voldoen uiterlijk zes weken voor aanvang van de huurperiode. Wordt deze restbetaling niet gedaan, dan wordt dit gezien als annulering van de zijde van de huurder. Het eventueel aanbetaalde bedrag wordt aangemerkt als betaling van annuleringskosten. De huurtermijn wordt na twee dagen weer vrijgegeven voor verhuur.

Bij een reservering/boeking binnen zes weken voor aanvang van de huurperiode is het totale bedrag ineens en per direct, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van de rekening, te voldoen. Eventuele extra (bank)kosten zijn voor rekening van de huurder.

#### **4. Annulering / Omboeking / Vervangende huurder / Vervangende verhuur**

Elke annulering moet schriftelijk aan de verhuurder worden gemeld.

De verhuurder brengt de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de datum van annulering door de huurder:

- Bij annulering meer dan 90 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 5% van de totale huursom, met een minimum van 25 euro.
- Bij annulering tussen de 90<sup>e</sup> en de 61<sup>e</sup> dag voor aanvang van de huurperiode: 20% van de totale huursom,
- Bij annulering tussen de 60<sup>e</sup> en de 21<sup>e</sup> dag voor aanvang van de huurperiode: 50% van de totale huursom,
- Bij annulering minder dan 20 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de totale huursom.

Indien de huurder geen gebruik maakt van de vakantiewoning of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, geldt eveneens 100% van de totale huursom..

Indien de verhuurder door onvoorziene omstandigheden een huurovereenkomst moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk in kennis worden gesteld en zal restitutie van aanbetalen plaatsvinden.

Indien de annulering van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht, dan zal de verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huursom betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

#### **5. Aansprakelijkheid**

De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor:

- a) diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf in de woning;
- b) het onklaar geraken of buiten werking stellen van technische of elektrische apparatuur in de woning;
- c) letsel ontstaan door gebruik van de woning en inventaris.

De huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en /of schade aan het gehuurde en de inventaris daarvan, ongeacht of dit het gevolg is van handelen of nalaten van de huurder dan wel van derden die zich met toestemming van de huurder in het gehuurde bevinden. Huurder is tijdens de huurperiode verantwoordelijk voor het deugdelijk afsluiten van de woning. Mocht door toedoen van huurder (bijvoorbeeld niet goed afsluiten) zaken uit de woning worden onttreemd zal verhuurder de kosten daarvan bij huurder in rekening brengen.

Bij niet juist gebruik c.q. niet juist achterlaten van de gehuurde woning kunnen aanvullende (schoonmaak)kosten worden doorberekend.

#### **6. Aankomst en vertrek**

Aankomst op de afgesproken dag is mogelijk tussen 14.00 en 18.00 uur. Op de vertrekdag dient de woning uiterlijk om 10.00 uur te worden verlaten, waarbij het huis bezemschoon dient te zijn en bestek en servies, schoon, in de kasten dient te zijn opgeborgen.

Indien de huurder buiten bovenstaande tijden wenst aan te komen kan hij dit minimaal 3 dagen voor aankomst aan verhuurder doorgeven. Een andere vertrektijd is alleen in overleg met het sleuteladres mogelijk en alleen dan, wanneer er geen nieuwe huurders zullen arriveren op die dag.

Wanneer onderweg blijkt, dat de huurder buiten het afgesproken tijdstip zal arriveren, dient verhuurder dit zo snel mogelijk door te geven aan het sleuteladres, ten einde in overleg tot een oplossing te komen. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid wanneer de sleutel niet op de afgesproken tijd wordt opgehaald en het sleuteladres daardoor niet bereikbaar is.

## **7. Klachten**

Klachten over de woning, te denken valt aan niet schoon zijn of het niet in werking zijn van apparatuur of andere technische problemen, dienen uiterlijk binnen 24 uur aan het sleuteladres te worden gemeld, zodat aan een oplossing kan worden gewerkt.

## **8. Schade tijdens verblijf**

Bij zoekraken van de sleutel wordt een bedrag van €75,- in rekening gebracht. Overige schade dient direct ter plaatse aan het sleuteladres te worden gemeld en direct te worden vergoed.

Wanneer de huurder constateert, dat een situatie, bijvoorbeeld een direct optredende storing, kan leiden tot schade aan of in de woning, dient hij alles in het werk te stellen om de schade te vermijden of te beperken

## **9. Roken, huisreglement, schoonmaak.**

- a) In de woning is roken uitdrukkelijk niet toegestaan.
- b) Het huisreglement (Huis ABC) dient te worden gevolgd door huurder. (Ter inzage in de woning en op de website).
- c) Huisvuil, flessen, papier etc. moeten door huurder zelf worden afgevoerd/gedeponneerd in de daarvoor bestemde containers.
- d) Keuken, keukengerei, koelkast, wasmachine, magnetron etc. moeten schoon worden achtergelaten.
- e) Bij niet voldoen aan bovengenoemde punten door huurder, worden extra schoonmaakkosten in rekening gebracht a € 25, - per uur, met een minimum bedrag van € 25, -.

## **10. Voorwaarden en omvang van de levering van Wifi-toegang**

In onze vakantiewoning bieden wij onze vakantiegasten toegang tot draadloos breedband internet. De dienst is 24 uur / dag en is gratis. Er is noch een wettelijk recht op deze dienst noch op overdrachtssnelheden. Deze dienst is voor de vakantieganger de gelegenheid om met een notebook of smart Phone gegevens, zoals persoonlijke e-mails op te halen of chats te voeren met de familie thuis of normaal te surfen. Deze overeenkomst is van toepassing op al onze huurders die toegang hebben tot dit netwerk.

### **10.1 Omvang en voorwaarden van het gebruik**

De gast mag niet in de vorm, inhoud of bestemming van zijn internetgebruik de in Duitsland wettelijke verboden, de goede zeden en rechten van derden (naam,

auteursrecht, privacy rechten, enz.) schenden. De gast/huurder gaat met name akkoord met:

- Het niet openbaar maken of verspreiden van elke auteursrechtelijk beschermde inhoud of materiaal met pornografisch, gewelddadig of racistisch inhoud;
- Niet op te roepen tot strafrechtelijke handelingen of instructies hiervoor. Hetzelfde geldt hierbij voor het verzenden van e-mails of andere berichten;
- Geen data te verzenden of op te slaan die door het type of de aard (bijvoorbeeld virussen), grootte of duplicatie (bijv. spamming) het bestaan en de werking van de website of andere internetgebruikers in gevaar brengen. De gasten vermijden het verkeer bij continue belasting overdracht en hoog volume (webhosting, het delen van bestanden, video streaming, etc.), en mag deze internetdienst niet ter beschikking stellen aan derden;
- Om geen data te laden van het internet, en de licentie-en auteursrechten of de toepasselijke wetgeving niet te schenden. Hieronder vallen ook illegale muziek, video, programma, en soortgelijke downloads;
- Geen data te laden van het internet, die voor de verhuurder extra kosten met zich meebrengen.

Gebruik is toegestaan voor directe vakantiegasten van Vakantiewoning Ruebenau. De gast is aansprakelijk wanneer door zijn toedoen extra kosten ontstaan.

Gebruik van internet is mogelijk door het invoeren van een wachtwoord. Dit is alleen bestemd voor gasten van vakantiewoning Ruebenau. Met het invoeren van dit wachtwoord accepteert de huurder deze Voorwaarden / Gebruikersovereenkomst. De openbaarmaking van het wachtwoord aan derden of het creëren van toegang en / of dial-up punten (fysiek en / of software) aan een derde partij is niet toegestaan.

## 10.2 Bescherming

Wij wijzen erop dat de gasten zelf verantwoordelijk zijn voor een voldoende bescherming tegen schadelijke programma's (virussen) of inbraken (hacken) van het internet en de beveiliging van zijn/haar gegevens. De gast draagt alle risico's, die kunnen voortvloeien uit het gebruik van de internettoegang en van invloed kunnen zijn op de gegevens, de hardware en software. De huurder zorgt voor de naleving van de licentievoorwaarden voor alle geïnstalleerde programma's op zijn toestel en het beoogde gebruik. De huurder zorgt voor passende maatregelen (bijv. wachtwoord op het niveau van het besturingssysteem) zorgt er zelf voor dat gevoelige gegevens op zijn apparaat worden beschermd tegen onbevoegde toegang. De huurder is verantwoordelijk voor de juiste configuratie van zijn laptop of smart Phone.

## 10.3 Garantie

De verhuurder is niet verantwoordelijk voor de daadwerkelijke beschikbaarheid van de internettoegang. De huurder is zelf verantwoordelijk voor de veiligheid van zijn eigen apparatuur. Aansprakelijkheid van de verhuurder voor schade die voortvloeit uit het gebruik van het netwerk is uitgesloten.

## 10.4 Aansluiting data-opslag / gegevensbescherming

De verhuurder is wettelijk verplicht om verbindingsgegevens op te slaan volgens Telecommunicatiewet - § 13a. Zo worden datum / tijd van het begin en het einde van de Internet-sessie van de gast vastgelegd. De verhuurder verwerkt en gebruikt de persoonsgegevens van de huurder uitsluitend, omdat dit noodzakelijk is voor de totstandkoming en uitvoering van het huurcontract en de boekhouding, alsmede voor wettelijke doeleinden. De gast stemt in met de opslag van deze gegevens.

#### 10.5 Vrijstelling

Indien de huurder/gast of zijn e-mailverkeer tegen de verboden, de goede zeden of de rechten van derden handelt, is de huurder verantwoordelijk voor alle schade die daaruit voortvloeit.

De huurder vergoedt de verhuurder alle schade die voortvloeit uit een inbreuk op de voornoemde bepalingen, waar hij verantwoordelijk is voor deze. De vergoeding omvat ook de redelijke kosten van een gerechtelijke procedure. De verhuurder informeert de huurder meteen in geval van een vordering en geeft de huurder de gelegenheid zich te verweren.