

Verhuurvoorwaarden Appartement Sara-Kaprun, Oostenrijk.

Pichlhofstrasse 6, Top 1 5710 Kaprun

Prijzen

Alle in de website of anderszins openbaar gepubliceerde prijzen zijn onder voorbehoud van prijswijzigingen.

Artikel 1. Algemeen

Begripsbepalingen:

Verhuurder: Familie A. Wijbenga, E-mail albertsary@planet.nl, website www.sara-kaprun.nl

Huurder: de wederpartij van de verhuurder

Het Gehuurde: Het Appartement aan de Pichlhofstrasse 6, Top 1, 5710 Kaprun, met inbegrip van het gebruik van de algemene ruimten en 1 parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage, alsmede meerdere parkeerplaatsen aan de Pichlhofstrasse 6.

Huurovereenkomst: De overeenkomst welke ontstaat door betaling van de overeengekomen huursom (welke is vastgelegd in de E-mail met bijlagen, waarvan deze verhuurvoorwaarden deel van uitmaken) door de huurder aan de verhuurder voor de periode waarop deze huursom betrekking heeft waarbij de verhuurder zich jegens de huurder verbindt tot het gebruik door huurder van het gehuurde. Het gehuurde is uitsluitend bestemd voor vakantieverblijf, te betrekken door ten hoogste 8 personen. Voor zover van toepassing zijn de bedragen, zoals genoemd in de overeenkomst, inclusief Mwst (BTW).

Artikel 2. Totstandkoming huurovereenkomst

Een huurovereenkomst is tot stand gekomen door betaling van de huursom of gedeelte daarvan door de huurder aan de verhuurder voor de periode waarop deze huursom betrekking heeft, waarbij verhuurder zich jegens de huurder verbindt tot het gebruik door huurder van het gehuurde. Door betaling van huurder aan verhuurder verklaart huurder akkoord te gaan met deze verhuurvoorwaarden. Huurder zal vóór het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering daarvan, de benodigde gegevens betreffende hemzelf en andere gebruikers van het appartement verstrekken aan de verhuurder.

Artikel 3. Betaling

Bij het tot stand komen van de overeenkomst dient een bedrag (aanbetaling) te worden voldaan, dat gelijk is aan 30% van de huursom. Het restant van de huursom dient uiterlijk 6 weken voor de begindatum van de huurperiode in het bezit te zijn van verhuurder. Als er last-minute geboekt wordt (binnen 6 weken vertrekdatum), is de gehele huursom direct opeisbaar. Indien geen tijdige betaling van de restantsom is voldaan, is huurder van rechtswege in verzuim. Verhuurder zal huurder alsdan schriftelijk sommeren de restantsom binnen een week te voldoen. Indien huurder op dat moment van betaling in gebreke blijft geldt dit als een buitengerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst. Partijen stellen de schade die verhuurder als gevolg hiervan lijdt, reeds nu voor alsdan, vast op de gehele huursom.

Artikel 4. Gebruik / Annuleren

Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan anderen (onder) te verhuren of in gebruik te geven. De huurder kan zich zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet laten vervangen.

Bij verhindering kan de huurder de verhuurder schriftelijk verzoeken toestemming te vragen om een derde in zijn plaats als huurder aan te stellen. Na verkregen toestemming van de verhuurder dient een nieuwe schriftelijk huurovereenkomst tot stand te komen, waarbij eventuele (aan)betaling niet wordt geretourneerd maar dat deze als (aan)betaling geldt van de nieuwe huurovereenkomst. In het appartement mogen niet meer personen verblijven dan in de huurovereenkomst aangegeven. Indien dit aantal wordt overschreden zal degene die de ontvangst regelt de toegang tot de extra personen ontzeggen.

Indien een overeenkomst wordt geannuleerd, zijn door huurder annuleringskosten verschuldigd.

- bij annulering tot 6 weken vóór de dag van aankomst: 30% van de huursom;
- bij latere annulering: 100% van de huursom.

Indien de huurder geboekt heeft via een organisatie, niet zijnde de verhuurder, waarbij andere annuleringsvoorwaarden en regelingen van toepassing zijn verklaard, prevaleren deze laatste. Indien huurder het gehuurde op de afgesproken datum niet kan, wil of zal aanvaarden, dient hij verhuurder hiervan onmiddellijk van in kennis te stellen. Een telefonische mededeling dient schriftelijk door huurder te worden bevestigd.

Artikel 5. Verplichtingen Huurder

Huurder is verplicht het gehuurde naar behoren te gebruiken en het gehuurde in goede staat, netjes en opgeruimd, weer achter te laten. De eindschoonmaak is altijd verplicht. De sleutel van het appartement wordt door verhuurder in bruikleen aan huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van verhuurder. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel is huurder een onherroepelijk bedrag verschuldigd van euro 250,--.

Aankomst en Vertrek

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen is de aankomst tussen 15.00 en 20.00 uur. Huurder informeert de lokale vertegenwoordiger tijdig over de verwachte aankomst tijd.

Middels een separaat schrijven zal de huurder de verhuurder op de hoogte stellen van de huishoudelijke gang van zaken hieromtrent.

Op de dag van vertrek moet het appartement vóór 10.00 uur in goede staat worden opgeleverd.

Verplichte eindschoonmaak wordt gedaan door de lokale vertegenwoordiger.

Artikel 6. Schade

Huurder is aansprakelijk voor de schade aan het gehuurde en/of appartementengebouw en buitenterrein, inclusief de schade aan of verlies van (een deel van) de inventaris, veroorzaakt tijdens de huurperiode, tenzij huurder aannemelijk kan maken dat de schade aan hem, zijn gezinsleden of gasten niet kan worden toegerekend.

Artikel 7. Verplichtingen Verhuurder

Verhuurder is verplicht het appartement op overeengekomen datum en tijdstip in goede staat ter beschikking te stellen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor gebreken ontstaan door overmacht situaties zoals bv. staking van nutsvoorzieningen of natuurrampen. Indien verhuurder aansprakelijk is dan wordt deze beperkt tot de hoogte van de door de huurder reeds betaalde huur. Het gebruik van het appartement en bijbehorende ruimtes binnen en buiten geschiedt voor eigen risico. Verhuurder is niet aansprakelijk voor ongevallen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor beschadiging, diefstal en/of vermissingen van persoonlijke eigendommen.

Artikel 8. Klachten

Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die wordt gedekt door reis- en/of annuleringskosten verzekering. Een geconstateerde tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst dient zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de vertegenwoordiger van verhuurder, opdat deze een passende oplossing kan treffen. Indien de tekortkoming niet binnen redelijke termijn wordt opgelost en afbreuk doet aan de kwaliteit van de huur, moet deze onverwijld worden gemeld bij de verhuurder. Als de tekortkoming ook dan nog niet tot tevredenheid is opgelost en aanleiding geeft tot een klacht, dient de huurder deze zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd te melden bij de verhuurder. Verhuurder zal huurder, bij toewijzing van de klacht, door hem te beoordelen, een tegemoetkoming doen, die zal bestaan uit een korting op een toekomstige huursom.

Artikel 9. Het is niet toegestaan

- huisdieren te laten verblijven in het appartement;
- in het appartement te barbecueën, steengrillen of fonduen;
- te roken in het appartement en bijbehorende ruimtes, zoals entree, garage.

Artikel 10. Rente- en incassokosten

De huurder die niet tijdig aan de geldelijke verplichting jegens de verhuurder heeft voldaan is over het nog verschuldigde bedrag een rente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van een maand der vertraging. Voorts is hij gehouden tot vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten gelijk aan 15% van het gevorderde, met een minimum van Euro 100,--.

Artikel 11. Nederlandse Recht en domiciliekeuze

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing. Parijen kiezen domicilie op het adres van verhuurder; dhr. A. Wijbenga, IJlst, Nederland.

IJlst, november 2009.