

Lejebetingelser Casa Beluz Mallorca.

1. Indledende bemærkning

1.1 Information om ejeren

Bente H. Andersen
Bielfeldt Straße 7
22763 Hamburg, Tyskland
Tlf.: 0049 (0)171/365 13 86 D
Tlf.: 0045 40 40 47 60 DK
e-mail: bente-andersen@gmx.de

1.2 lejebetingelser beskrevet i dette dokument regulerer kontraktforholdet mellem lejer eller lejere (herefter lejeren) og ejeren, hvis i tilfælde af at en bookingaftale indgås.

2. Dannelse af bindende kontrakt/booking

2.1 forløb af bookingen

1. De potentielle lejere anmoder om leje til ejeren. Denne booking anmodning medføre ikke ret til en juridisk lejekontrakt for hverken lejere eller udlejere

2. Derefter sender udlejer en lejekontrakt til lejeren som er grundlaget for afslutningen af et lejemål.

Grundlaget for tilbuddet er:

- De heri beskrevne lejebetingelser
- Detaljerne i tilbuddet
- Beskrivelsen af Casa Beluz på hjemmesiden www.casa-beluz-mallorca.com

3. Lejeren bekræfter ønske om en lejeaftalen/booking skriftligt.

4. Herefter vil udlejeren sende lejer en skriftlig bekræftelse heri indgår anmodning om et depositum, som er beskrevet i tilbuddet, som regel 20% af lejen. Depositum betales inden for den næste uge.

5. Med betaling af depositum er lejeaftalen mellem udlejer og lejer indgået. I forbindelse med indgåelsen af aftalen accepterer lejer de under punkt 2. noterede betingelser som er grundlæggende for tilbuddet.

3. betalinger

Medmindre andet er aftalt, skal den udestående restbetaling overføres inden seks uger før ankomst. Overførsel skal ske til udlejerens konto eller hvis ønskeligt betales kontant ved ankomsten. Desværre accepteres betalinger med check eller kreditkort ikke.

Lejeaftalen er først indgået efter fuld betaling af lejeprisen. Manglende betaling betragtes følgelig som misligholdelse af kontrakten og huset stilles ikke til disposition for

Skulle lejer, fx på grund af sen ankomst eller tidlig afrejse eller af andre grunde, som udlejer ikke er ansvarlig for, eller hvis lejer ikke gør brug af den i lejekontrakten fastsatte og beskrevne ydelse, er lejer ikke berettiget til nogen godtgørelse. Hvis udlejer imidlertid opnår indtægter fra anden udlejning i den tilsvarende periode, i dette tilfælde vil lejer modtage en godtgørelse af udlejer, der svarer til lejeindtægten fratrukket 10%

4. Annullering

4.1 Annullering af lejer

Udlejer acceptere at lejer, mod godtgørelse, træde tilbage fra kontrakten. Annulleringen skal ske skriftligt via e-mail.

Følgende faste afbestillingsgebyrer og omkostninger betales af lejer i forhold til den samlede leje sats:

Annullering indtil 90 dage før ankomst: 30% af det samlede lejebeløb

Afbestilling 89-60 dage før ankomst: 50% af det samlede lejebeløb

Annullering 59 til 30 dage før ankomst: 80% af det samlede lejebeløb

Afbestilling 29 dage til ankomst: 90% af det samlede lejebeløb

Såfremt lejer kan dokumentere at udlejer har lidt et mindre tab ved udtrædelsen af kontrakten, vil det dokumenterede mindre tab blive reduceret i afbestillingsgebyret.

4.2 Annullering af kontrakten i særlige tilfælde.

Hvis boligen på grund af uforudsete force majeure F.eks, krig, natur- og forureningskatastrofer, tørke, andre udsædvanlige vejrforhold, epidemier, grænselukning, trafikforhold, standsning af valutahandel, strejke, og lignende force majeure væsentligt hæmmet, er truede, kompromitteret eller umuligt, er begge parter berettiget til at opsige lejemålet. I dette tilfælde træder § 651j BGB (i tysk civile retsplejelov) og de i denne gældende bestemmelser i kraft.

Ejeren anbefaler lejerer udtrykkeligt at tegne en afbestillingsforsikring, da dette ikke er inkluderet i lejen.

5. Lejerens forpligtelser .

5.1 Mangler, reklamation og afhjælpning.

Såfremt lejer ved overtagelse af feriehuset konstaterer mangelfuld rengøring, skader eller mangler ved huset, påhviler det lejer straks at reklamere, idet lejer ved undladelse mister retten til at gøre manglen gældende. Reklamationer vedr. Rengøringen skal fremsættes straks. Reklamationer over skader eller mangler skal fremsættes hurtigst muligt og senest 24 timer fra lejeperiodens begyndelse eller efter konstatering af en mangel eller opstået skade. Det vil give ejer mulighed for hurtigst mulig at rette fejlen eller få hjælp til dette. Ejers har ikke ansvar for midlertidige forstyrrelser i vand, elektricitet og internetforbindelse. Det samme gælder for forstyrrelser af natur-relaterede eller lokale forhold.

5.2 Ankomst: lejerer kan overtage Casa Beluz fra KL. 16.00.

Afrejse: huset skal forlades senest KL.10:00 hvis ikke andet er aftalt.

5.3 Huset skal behandles med varsomhed og respekt af lejerer. lejerer er personligt ansvarlig for de skader der opstår og er forårsaget af denne.

5.4 Casa Beluz må kun beboes af de personer, der er specificeret i kontrakten. Hvis huset er overfyldt, har ejers ret til at opkræve en ekstra passende godtgørelse for den periode overbelægningen.

Den maksimalt tilladte belægning af huset er otte (8) personer og et spædbarn under to år,

5.5 Brugen af Casa Beluz og de herunder tilhørende udendørs faciliteter er altid og udelukkende på egen risiko for lejerer. For eventuelle skader, herunder fysisk, forårsaget af ulykker på det lejede hus og ejendom, hæfter ejers ikke for.

5.6 Lejerer anbefales at holde ekstra opsyn af medrejsende børn. Der påpeges i denne forbindelse, at swimmingpoolen ikke er indhegnet og har forskellige vanddybder. Ud over dette er trappen til øverste etage kun udstyret med et håndgelænder til den ene side.

6. Udelukkelse og Forældelsesfrist

Fristen for en skriftlig klage der kan medføre en reduktion og eller en tilbage betaling af huslejen skal ske inden for 30 kalenderdage efter udgangen af lejeperiode.

7. ansvar

Udlejerens ansvar under lejemålet til opstået skader, som ikke er personskade, er erstatning begrænset til mængden af huslejen, hvis skaden dog ikke var forårsaget af forsæt eller af grov uagtsomhed.

8. Tingsted, Lov og værneting

Reguleringen af dette lejemål er underlagt tysk ret, og retskredsen er udlejers hjemby

9. God rejse

Vi ønsker alle vores gæster frem for alt en skøn og uforglemmelig ferie i Casa Beluz på Mallorca!

Med venlig hilsen
Bente H. Andersen