



## ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

### 1. Definities

- Accommodatie: Hieronder dient te worden verstaan de Villa, bestaande uit de vakantiewoning, inventaris en tuin.
- Alleen reizende jongeren: personen die de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt hebben en reizen zonder hun ouders en/of verzorgers dan wel andere begeleiders die ouder zijn dan 21 jaar.
- Annulering: De schriftelijke beëindiging door de Huurder van de overeenkomst, vóór de ingangsdatum van het verblijf.
- Derde: iedere andere persoon, niet zijnde de Huurder en/of zijn Medehuurder(s).
- Gasten: Alle personen die vallen onder het begrip Huurder en Medehuurder en gebruik maken van de Accommodatie.
- Gezin: Een gezelschap van ouder(s) met thuiswonende kinderen.
- Huurprijs: De overeengekomen prijs tussen de Verhuurder en Huurder voor de huur van het object.
- Informatie: schriftelijk of elektronisch aangereikte gegevens over het gebruik van de Accommodatie, de voorzieningen en de regels betreffende het verblijf:
- Kosten: alle kosten voor de Verhuurder die samenhangen met de uitoefening van verhuur.
- Medehuurder: de mede op de overeenkomst aangegeven perso(o)n(en) of bij gebreke van vermelding van dezen, de met de Huurder meereizende personen.
- Verhuurder: degene die de Accommodatie aan de Huurder ter beschikking stelt en tevens de overeenkomst betreffende de Accommodatie met de Huurder aangaat.
- Overeengekomen prijs: de vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van de Accommodatie; hierbij dient aan de hand van een prijslijst vermeld te worden wat niet in de prijs inbegrepen is.
- Huurder: degene die met de Verhuurder de overeenkomst betreffende de Accommodatie aangaat.
- Reissom: Huurkosten en overige kosten.
- Totaalprijs: Het totaal verschuldigde bedrag dat betrekking heeft op de gesloten overeenkomst tussen de Verhuurder en Huurder exclusief de waarborgsom.
- Uitbreiding: Een eenvoudige aanvulling op de bestaande overeenkomst zoals het bestellen van een extra lakenpakket of het aanmelden van een extra deelnemer.
- Waarborgsom: Een bedrag dat vóór aanvang van of tijdens het verblijf in rekening wordt gebracht als voorschot op eventuele schade die tijdens het verblijf door (toedoen van) de



Huurder en/of Medehuurder(s) wordt veroorzaakt. Ook eventueel verbeurde contractuele boetes kunnen met de Waarborgsom worden verrekend.

- Wijziging: Een verandering van de overeenkomst zoals o.a. het wijzigen van de huurperiode of de aard van de Accommodatie.

## **2. Inhoud, duur en afloop van de overeenkomst**

De Verhuurder stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de Huurder de overeengekomen Accommodatie voor de overeengekomen periode ter beschikking; laatstgenoemde krijgt daarmee het recht om deze Accommodatie van het overeengekomen type en voor de aangegeven personen te gebruiken. De huurder is verplicht de Accommodatie en de tot de Accommodatie behorende tuin en overige roerende en onroerende zaken behoren normaal en als een goed huurder te gebruiken

De Verhuurder is verplicht de schriftelijke informatie (voorwaarden staan op de website en moeten door de Huurder bij het boeken worden aangevinkt) op basis waarvan de overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan de Huurder te verstrekken. De Verhuurder maakt wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk aan de Huurder bekend.

Indien de informatie ingrijpend afwijkt ten opzichte van de informatie, zoals die verstrekt is bij het aangaan van de overeenkomst, heeft de Huurder het recht de overeenkomst zonder kosten te annuleren.

De Huurder heeft de verplichting de overeenkomst en de regels in de bijbehorende informatie na te leven. Hij draagt er zorg voor, dat de Medehuurder(s) en/of derden die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de overeenkomst en de regels in de bijbehorende informatie naleven.

De Verhuurder gaat ervan uit dat de Huurder met instemming van zijn eventuele partner deze overeenkomst aangaat.

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

## **3. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden**

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle reserveringen en overeenkomsten die worden gesloten tussen de Verhuurder en de Huurder inzake de verhuur van de Accommodatie.

De Huurder dient ervoor te zorgen dat alle met hem meereizende personen en zijn Gasten kennis nemen van al deze voorwaarden en regels en staat in voor naleving daarvan.

De Verhuurder behoudt zich het recht voor tussentijds wijzigingen aan te brengen in de Algemene Voorwaarden en/of de Reglementen.

De Verhuurder wijst alle andere voorwaarden waarnaar de (Mede)Huurder(s)(of een Gast) verwijst of die door de (Mede)Huurder(s) (of een Gast) worden gebruikt van de hand.

#### **4. Reserveringen**

##### **Reservering**

- a. Reserveringen kunnen uitsluitend gemaakt worden door personen die ouder zijn dan 21 jaar (de Recreant). De Verhuurder is gerechtigd om te allen tijde een afschrift van het identiteitsbewijs van een Huurder en of Gast te verlangen. Het verkeerd opgeven van namen en/of adres en/of andere belangrijke gegevens kan leiden tot onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst het recht van De Verhuurder op betaling van de Totaalprijs.
- b. De Verhuurder behoudt zich het recht voor om te allen tijde en zonder opgaaf van reden een reservering te weigeren.
- c. Indien de Huurder van mening is dat de bevestiging onjuistheden bevat, dient dit uiterlijk binnen 10 dagen na datum van de bevestiging en vóór aanvang van het verblijf per e-mail aan De Verhuurder kenbaar te worden gemaakt. Na het verstrijken van deze periode kan op beweerde onjuistheden geen beroep meer worden gedaan en wordt de bevestiging als correct beschouwd.
- d. Indien de Huurder binnen 14 dagen na reservering geen bevestiging per email heeft ontvangen, dient hij onverwijld contact op te nemen met de Verhuurder bij gebreke waarvan geen beroep op de reservering kan worden gedaan. Pas wanneer de reservering door de Verhuurder is bevestigd, komt de overeenkomst tussen partijen tot stand.
- e. (Aanreis)informatie ontvangt de Huurder ca. 10 dagen voor aankomst per e-mail.

##### **Groepen**

- a. Voorafgaand aan een reservering ten behoeve van een Groep dient te allen tijde contact te worden opgenomen met de Verhuurder. Deze kan beslissen dat de betreffende Groep (in een bepaalde periode of Accommodatie) niet ontvangen kan worden, bij welke beslissing o.a. de aard, het doel en de omvang van de Groep een rol kunnen spelen.
- b. In geval van alleen reizende jongeren dient de Huurder bij aanmelding te allen tijde uit eigener beweging te melden dat het gaat om een Groep alleen reizende jongeren. De aanmelding van een Groep dient schriftelijk te worden vastgelegd. De Huurder die boekt terwijl alle Medehuurders jonger zijn dan 21 jaar, dient te allen tijde de groep te vergezellen. Zodra wordt vastgesteld dat deze Huurder niet is gearriveerd of eerder is vertrokken, om welke reden dan ook, dan wordt de Groep beschouwd als “alleenreizende jongeren” en zal deze als zodanig behandeld worden.
- c. Indien een Groep niet voorafgaand aan de reservering is aangemeld of anderszins niet voldoet aan de aan een Groep gestelde voorwaarden, behoudt de Verhuurder zich het recht voor om een arriverende Groep te weigeren zonder restitutie van de Totaalprijs. Dit geldt onverkort wanneer dit pas blijkt als het verblijf al een aanvang heeft genomen.
- d. De Huurder is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gehele groep. De Huurder dient ervoor te zorgen dat alle leden van zijn gezelschap bekend zijn met de inhoud van de geldende reglementen en voorwaarden.



e. De Huurder die heeft geboekt voor een Groep wordt verzocht zich te allen tijde bij aankomst van de Groep bij de Huismeester (Georg Gratzer. Mobiel: +43 (0)6788730520, E-mail: g.gratzer@gmx.at) te melden tenzij anders is overeengekomen tussen de Verhuurder en Huurder.

f. De Verhuurder of de Huismeester zal hem (kunnen) vragen om een kopie van zijn identiteitsbewijs en hem tevens (kunnen) verzoeken om opgave van de namen van de Groepsleden.

g. Instructies van de Huismeester dienen te allen tijde opgevolgd te worden.

h. Iedere Gast is op eerste verzoek van de Verhuurder of de Huismeester verplicht zijn identiteitsbewijs te tonen.

i. Indien blijkt dat sprake is van alleenreizende jongeren (personen die de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt hebben en reizen zonder hun ouders en/of verzorgers dan wel andere begeleiders die ouder zijn dan 21 jaar), terwijl de boeking is verricht door een derde die ouder is dan 21 jaar, behoudt de Verhuurder zich het recht voor om de overeenkomst op te zeggen met onmiddellijke ingang, zonder restitutie van de totaalprijs.

j. De Huurder die boekt terwijl alle Mederecreanten jonger zijn dan 21 jaar, dient te allen tijde de groep te vergezellen.

## **5. Annulering**

Bij annulering betaalt de Huurder een vergoeding aan de Verhuurder. Deze bedraagt:

- bij annulering meer dan drie maanden voor de ingangsdatum, 15% van de huurprijs;
- bij annulering binnen drie tot twee maanden voor de ingangsdatum, 50% van de huurprijs;
- bij annulering binnen twee tot één maand voor de ingangsdatum, 75% van de huurprijs;
- bij annulering binnen één maand voor de ingangsdatum, 90% van de huurprijs;
- bij annulering op de dag van de ingangsdatum, 100% van de huurprijs.

De vergoeding zal naar evenredigheid gerestitueerd worden, indien de Accommodatie door een derde op voordracht van de Huurder en met schriftelijke instemming van de Verhuurder wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan en de Totaalprijs, te vermeerderen met de waarborgsom, van deze derde door de Verhuurder is ontvangen.

## **6. Betaling**

De Huurder dient de betalingen in Euro's te verrichten, tenzij anders is overeengekomen, met inachtneming van de afgesproken termijnen.

a. 50% van de reissom dient voldaan te zijn binnen 15 dagen na reservering.

Het restant van de totaalprijs dient uiterlijk 8 weken vóór de dag van aankomst voldaan te zijn.



De tijdens het verblijf gemaakte kosten dienen vóór vertrek te zijn afgerekend. Het energieverbruik wordt nadien door de Verhuurder met de waarborgsom verrekend.

b. Bij reserveringen binnen 8 weken vóór de dag van aankomst dient het gehele factuurbedrag onmiddellijk te worden voldaan.

c. Bedragen die bij aankomst nog niet op de rekening van de Verhuurder zijn bijgeschreven, dienen ter plaatse op de dag van aankomst alsnog te worden voldaan.

d. Indien de Huurder die een Accommodatie heeft gehuurd, ondanks voorgaande 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.

e. Indien de Verhuurder op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totaal 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.

f. De door de Verhuurder in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke kosten, na ingebrekestelling, komen ten laste van de Huurder. Indien het totale bedrag niet tijdig is voldaan, zal na schriftelijke sommatie het wettelijk vastgestelde rentepercentage over het nog openstaande bedrag in rekening worden gebracht.

## **7. Prijs(wijzigingen)**

De (Totaal)prijs wordt overeengekomen op basis van de op dat moment geldende tarieven, welke door de Verhuurder zijn vastgesteld.

Indien na vaststelling van de prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van de Verhuurder, extra kosten ontstaan als gevolg van een verhoging van lasten en/of heffingen die direct op de Accommodatie of de (Mede)Huurder(s) betrekking hebben, dan kunnen deze aan de Huurder worden doorberekend, ook na het sluiten van de overeenkomst.

Alle op de website opgegeven prijzen zijn in Euro's en inclusief het geldende B.T.W.-tarief. De huurprijzen zijn exclusief

- toeristenbelasting;
- elektriciteitsverbruik;
- eindschoonmaak;
- beddengoed.

Naast de overeengekomen huurprijs is Huurder bijkomende kosten verschuldigd, bestaande uit:

- Toeristenbelasting conform het door de gemeente KÖTSCHACH – MAUTHEN vastgestelde tarief, € 1.50
- Borgsom ten bedrage van € 300,-;
- Verplichte eindschoonmaak, € 80;
- Beddengoed: € 10,- per persoon;

- Elektriciteitskosten, deze kosten worden achteraf op basis van geregistreerd verbruik bij de Huurder in rekening gebracht.

## **8. Wijziging of Aanvulling van de overeenkomst**

a. Indien de Huurder na het sluiten van de overeenkomst nog Wijzigingen in de overeenkomst wenst aan te brengen, staat het de Verhuurder vrij om te bepalen of en in hoeverre Wijzigingen zullen worden geaccepteerd.

b. Indien de Verhuurder bereid is een Wijziging te accepteren is deze gerechtigd daarvoor wijzigingskosten in rekening te brengen tot een maximum van € 25,00 per Wijziging. Deze wijzigingskosten worden niet in rekening gebracht in geval van een bijboeking, uitbreiding of wijziging naar een duurdere periode.

c. Bij wijziging naar een goedkopere periode blijft de oorspronkelijke totaalprijs verschuldigd.

d. Wijziging van de Accommodatie is slechts mogelijk voor zover dat mogelijk is op basis van beschikbaarheid en met inachtneming van deze Algemene voorwaarden.

e. Een aanvulling op een al gemaakte overeenkomst is, voor zover die niet tevens een Wijziging inhoudt, in principe mogelijk, vanzelfsprekend met inachtneming van deze Algemene voorwaarden. Aan het door de Verhuurder vastleggen van deze aanvulling zijn geen extra kosten verbonden. Wel gelden de gebruikelijke kosten die gemoeid zijn met de Aanvulling zelf zoals bijvoorbeeld de huurkosten van een (extra) lakenpakket.

f. Verlenging van de verblijfsduur is in principe mogelijk op basis van beschikbaarheid. De Verhuurder is te allen tijde gerechtigd om een verzoek om verlenging af te wijzen.

g. Wijzigingen en aanvullingen kunnen worden aangemeld op dezelfde wijze als waarop kan worden gereserveerd. Verwezen wordt naar het bepaalde onder artikel 3.

h. Ingeval de Verhuurder door overmacht niet in staat is om de overeenkomst geheel of gedeeltelijk na te komen, zal de Verhuurder aan de Huurder een wijzigingsvoorstel voorleggen. Dit wijzigingsvoorstel mag worden afgewezen. Het wijzigingsvoorstel wordt geacht te zijn geaccepteerd door de Huurder als dit voorstel niet binnen 14 dagen na dagtekening daarvan, schriftelijk door de Huurder is afgewezen. De Verhuurder zal niet gehouden zijn tot vergoeding van enige schade.

## **9. Aankomst en vertrek**

De Accommodatie is op aanreisdatum beschikbaar vanaf 16.00 uur. Uit de aanreis informatie blijkt tot hoe laat aanreizen nog mogelijk is.

Indien de Huurder verwacht later te komen, geeft hij dit tijdig door aan de Huismeester (Georg Gratzner, Mobiel: +43 (0)67688730520, E-mail: g.gratzner@gmx.at)

Indien de Huurder binnen 24 uur na de overeengekomen datum zonder nadere kennisgeving niet is gearriveerd, wordt dit beschouwd als een Annulering.

a. Algemeen geldt dat de (Mede) Huurder de Accommodatie op de vertrekdatum vóór 10.00 uur verlaten dient te hebben.

b. Indien de Huurder voortijdig vertrekt, is de volledige prijs voor de overeengekomen tariefperiode verschuldigd.

Tussentijdse beëindiging door de Verhuurder en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad

c. De Verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:

Indien de Huurder, Mederhuurder(s) en/of Derde(n) de verplichtingen uit de overeenkomst, de Algemene voorwaarden, de bijbehorende informatie en/of de overheidsvoorschriften en/of de aanwijzingen van de Huismeester van of namens de Verhuurder, ondanks (eventuele) 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;

- Indien de (Mede)Huurder(s)/Gast, ondanks voorafgaande (schriftelijke) waarschuwing, overlast aan de Verhuurder en/of Mederecreanten en/of Gasten bezorgt, of de goede sfeer op, of in de directe omgeving van De Accommodatie bederft;
- Indien de (Mede)Huurder(s)/Gast, ondanks voorafgaande (schriftelijke) waarschuwing, door gebruik van de Accommodatie in strijd met de bestemming handelt.
- Indien naar het oordeel van de Verhuurder het risico aanwezig is dat de Verhuurder schade zal lijden als de overeenkomst wordt voortgezet.

d. Indien de Verhuurder tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit of een namens hem ingeschakelde derde de Huurder bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. De (schriftelijke) waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.

e. Na opzegging dient de Huurder ervoor te zorgen dat de Accommodatie ten spoedigste wordt verlaten onder medeneming van persoonlijke eigendommen, doch uiterlijk binnen de aangegeven tijd. De regels voor het in goede staat achterlaten van de Accommodatie, gelden onverkort.

f. De Huurder blijft in beginsel gehouden de totaalprijs te betalen.

## **10. De accommodatie en de faciliteiten**

### **Algemeen**

De informatie en foto's op de website en in de folder geven een zo getrouw mogelijk beeld van de werkelijkheid. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend

### **Gebruik**

a. (Gehuurde) Accommodatie(s) zullen nimmer als hoofdverblijf mogen worden bewoond. Huurder(s) dienen altijd elders een vaste woonplaats te hebben. Het niet hebben van een vaste woonplaats valt onder de verantwoordelijkheid van de Huurder(s) en kan de Verhuurder nimmer worden tegengeworpen.

b. Het is verboden de (gehuurde) Accommodatie te gebruiken anders dan voor het (recreatieve) doel waarvoor het is bestemd.

- c. Het is verboden de (gehuurde) Accommodatie in gebruik te geven aan derden, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder. Aan deze toestemming kan de Verhuurder voorwaarden verbinden die eveneens schriftelijk worden vastgelegd.
- d. Het is verboden de Accommodatie te gebruiken met meer personen dan waarvoor deze is ingericht. In afwijking daarvan wordt in daartoe geschikte Accommodatie 1 of 2 kinderen t/m 3 jaar toegestaan boven het maximum aantal personen. De Accommodatie is daar niet standaard op ingericht. Aanmelden bij reservering is vereist. De Verhuurder zal dan aangeven of het verblijf van een extra kind t/m 3 jaar is toegestaan.
- e. De Huurder (altijd ouder dan 21 jaar) huurt de Accommodatie enkel en alleen voor toeristische doeleinden.
- f. De Accommodaties zijn uitgerust met meubels en overige benodigdheden. Het geheel dient door de (mede)Huurder in dezelfde toestand en staat van netheid gehouden en achtergelaten te worden als op de dag van aankomst.
- g. De Accommodaties beschikken elk over een persoonlijke inrichting. Het is niet toegestaan meubilair dat in de Accommodatie behoort, mee naar buiten te nemen. (Tuin)meubilair mag niet naar andere Accommodaties worden verplaatst.
- h. De Huurder is verplicht het gehuurde en de onmiddellijke omgeving daarvan te houden in nette en ordelijke staat. Afval dient te allen tijde te worden gescheiden en te worden gedeponereerd in de daartoe bestemde containers of afvalbakken.
- i. Bij niet aanwezig zijn in, om of op de Accommodatie, dienen alle losse zaken zoals fietsen, speelgoed e.d. rondom de Accommodatie te zijn opgeruimd en zoveel mogelijk opgeborgen en uit het zicht geplaatst. Fietsen mogen niet tegen de Accommodatie worden geplaatst.
- j. Het gebruik en in of op de Accommodatie aanwezig hebben van een biertap installatie met koolzuurflessen is niet toegestaan.
- k. Het is niet toegestaan met meer dan het maximaal aangegeven aantal personen in het object te overnachten.
- l. De Verhuurder/Huismeester behoudt zich het recht voor om te allen tijde de Accommodatie te betreden ten behoeve van controle en inspectie.
- j. De Huurder aanvaardt de gemeenschapsnormen en zullen geen activiteiten uitvoeren, die verontreinigend, gevaarlijk, schadelijk, storend, ongezond en/of overlast veroorzakend voor de omgeving zouden kunnen zijn.

## **11. (Nacht)rust en overlast**

- a. (Mede)Huurder(s) dienen zich in zijn algemeenheid correct te gedragen en alles na te laten wat aan de Verhuurder of andere Gasten redelijkerwijs aanstoet of overlast kan geven.
- b. Tussen 23.00 en 7.00 uur dient de nachtrust gerespecteerd te worden. Van de (Mede)Huurder(s) wordt verwacht dat zij deze nachtrust strikt naleven. Dit betekent onder meer geen luide gesprekken, muziek of enig ander lawaai.



c. Ook overdag is het niet toegestaan muziekdragers, muziekinstrumenten en andere voorwerpen die geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken op zo'n manier te gebruiken, dat overlast wordt veroorzaakt. Met het ontvangen van een klacht van een medegast staat de overlast in principe vast.

d. Openbare dronkenschap is verboden. Door het in bezit hebben van geopende flessen en/of blikjes alcohol buiten de Accommodatie wordt aangenomen dat van openbare dronkenschap sprake is.

## **12. Gevolgen van het overtreden van de regels en/of het niet opvolgen van aanwijzingen**

a. In geval van overtreding van dit Reglement dan wel de regels zoals omschreven in de Algemene Voorwaarden, zal in principe eerst een waarschuwing gegeven worden waarbij, als dat nog niet bij aankomst is gebeurd, een extra waarborgsom betaald dient te worden van € 50,00 per persoon.

b. Afhankelijk van de ernst van de overtreding, maar in ieder geval bij een tweede overtreding, zullen de (Mede)Huurder(s) een boete verbeuren van € 50,00 per persoon, welke boete met de eventueel betaalde (extra) waarborgsom kan worden verrekend, onverminderd het recht aanvullende schadevergoeding bij hen in rekening te brengen. In gevallen waarin nog geen waarborgsom is betaald, dient deze boete bij de Huismeester te worden voldaan. Indien de boete niet vóór vertrek wordt voldaan, zal deze door middel van een factuur in rekening gebracht worden.

c. Indien een overtreding naar het oordeel van de Verhuurder zo ernstig is dat voortzetting van de overeenkomst niet van hem verlangd kan worden, is de Verhuurder gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijk ingang op te zeggen (zonder eerste waarschuwing). De gehele Groep (of Gezin) zal dan onmiddellijk uit de Accommodatie worden verwijderd en de toegang ontzegd, zonder restitutie van de totaalprijs en de betaalde waarborgsommen.

d. Bij het geven van een (eerste) waarschuwing dient de (Mede)Huurder(s) hiervoor (ook namens de Groep of het Gezin) te tekenen. Bij het niet tekenen wordt dit gezien als een weigering zich aan de regels te houden en kan de Verhuurder overgaan tot het opzeggen van de overeenkomst met onmiddellijke ingang en ontzegging van de toegang zonder restitutie van de betaalde totaalprijs en de betaalde waarborgsommen.

## **13. Schoonmaak/onderhoud**

a. De Accommodatie wordt schoon geleverd aan de Huurder. De Accommodatie dient bij het einde van het verblijf netjes en opgeruimd te worden achtergelaten. Afval dient in de daarvoor bestemde containers en afvalbakken te zijn gedeponneerd. Eindschoonmaak is verplicht en zal worden verzorgd door de Verhuurder of een door haar ingeschakelde derde. Naast de huurprijs betaalt de Huurder hiervoor een vaste vergoeding.

b. Indien de Accommodatie in de visie van de Huurder bij aanvang van het verblijf niet correct of compleet is geleverd, dient de Huurder dit onmiddellijk doch uiterlijk binnen twee uur na aankomst te melden bij de huismeester, zijnde Georg Gratzner (Mobiel: +43 (0)67688730520, E-mail: g.gratzner@gmx.at). Indien een dergelijke melding niet tijdig plaatsvindt, kan geen beroep meer worden gedaan op een beweerd gebrek inzake de Accommodatie.

c. Een Huurder is verplicht de Accommodatie en de directe omgeving (gedurende de looptijd van de overeenkomst) in dezelfde staat van onderhoud te houden als waarin de Huurder het heeft ontvangen of betreden.

d. Het is de Huurder, Medehuurder(s) en/of Derde(n) niet toegestaan op het terrein te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien, antennes te plaatsen, omheiningen of afscheidingen aan te brengen, dan wel bouwwerken of andere voorzieningen, van welke aard dan ook bij, op, onder (in geval van kampeermiddelen) of om de Accommodatie te plaatsen of enig andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder.

e. De Verhuurder behoudt zich het recht voor bij niet juist gebruik en/of het niet correct achterlaten van de Accommodatie aanvullende (schoonmaak)kosten aan de (Mede)Huurder in rekening te brengen.

f. In de eindschoonmaak door de Verhuurder, geldt dat hierin in ieder geval niet is inbegrepen de afwas en het deponeren van het afval in de afvalcontainer. Deze werkzaamheden dienen door de Huurder te worden uitgevoerd.

g. De Verhuurder behoudt zich het recht voor om vanaf 08.00 uur (schoonmaak)werkzaamheden rond de Accommodatie te (laten) verrichten.

h. De Verhuurder heeft altijd het recht de verhuurde Accommodatie te betreden voor inspectie en/of om onderhoudswerkzaamheden te (doen) verrichten, zonder dat de (Mede)Huurder recht krijgt op gehele of gedeeltelijke restitutie van de betaalde of nog te betalen (huur) sommen. Tevens heeft de Verhuurder het recht gebouwen en installaties voor onderhoudswerkzaamheden tijdelijk buiten bedrijf te stellen, zonder dat de Huurder daarvoor recht krijgt op gehele of gedeeltelijke restitutie van betaalde of nog te betalen (huur) sommen.

## **14. Wet- en regelgeving**

### **De Accommodatie**

a. De Verhuurder zorgt er te allen tijde voor dat de Accommodatie, zowel in- als extern, aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet die van overheidswege aan de Accommodatie (kunnen) worden gesteld.

b. De Huurder is verplicht alle geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Hij draagt er tevens zorg voor, dat Medehuurder(s) en/of Derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de op het terrein geldende (veiligheids)voorschriften strikt naleven.

## **15. Huisdieren**

Het is verboden om huisdieren in de Accommodatie te houden.

## **16. Verzekering**

Door de Verhuurder is een opstal en inboedelpolis gesloten voor de Accommodatie en de tot de

Accommodatie behorende inventaris /inboedel. Deze polissen geven uitsluitend dekking voor diefstal en inbraak, indien de Accommodatie goed en volledig is afgesloten. Dat wil zeggen dat alle ramen en buitendeuren (ook de dubbele) op slot moeten zijn als de Accommodatie wordt verlaten, ook voor kortere tijd. De Huurder is aansprakelijk voor eventuele schade die voor de Verhuurder voortvloeit uit het niet navolgen van deze verplichting door de Huurder. Deze schade kan op de Huurder worden verhaald.

## 17. Aansprakelijkheid

a. De Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor:

1. ongeval, diefstal, verlies of schade, van welke aard dan ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf in de Accommodatie of de aangeboden Faciliteiten/voorzieningen. Hieronder vallen ook de zaken die door de Huurder in de Accommodatie zijn achtergelaten.
2. het onklaar geraken of buiten werking stellen van technische apparatuur en het uitvallen of sluiten van voorzieningen in de Accommodatie.
3. mondeling verstrekte inlichtingen.
4. ongemak en/of overlast, welke buiten de verantwoordelijkheid van de Verhuurder door Derden wordt veroorzaakt.
5. als zodanig herkenbare (druk)fouten en vergissingen die vermeld zijn op de website, de folder of anderszins. Deze binden de Verhuurder niet.
6. Storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten.
7. door derden geleverde diensten in het kader van de tussen de Verhuurder en (Mede)Huurder gesloten overeenkomst.
8. schade als gevolg van het laten verplaatsen van eigendommen van Huurder door personeel van de Verhuurder.
9. gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.

tenzij sprake is van grove schuld of opzet aan de zijde van de Verhuurder.

b. De Verhuurder is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.

c. De Huurder vrijwaart de Verhuurder voor alle aanspraken inzake schade van derden die (mede) het gevolg zijn van enig handelen of nalaten van de Huurder en/of van zijn medehuurder(s) en/of van andere Gasten die zich door het toedoen of ten behoeve van de (Mede)Huurder(s) in de Accommodatie bevinden.

e. De (Mede)Huurder(s) en/of zijn Gasten zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die bij de Verhuurder en/of enige Derde zal ontstaan als direct of indirect gevolg van hun verblijf. Eventuele schade dient door de (Mede)Huurder(s) en/of zijn Gasten onmiddellijk gemeld te worden bij de huismeester en onmiddellijk ter plaatse te worden vergoed, tenzij aantoonbaar is dat het ontstaan van de schade niet is te wijten aan schuld van (een van) hen.

f. Indien de (Mede)Huurder(s) en/of (zijn) Gasten op enigerlei wijze schade heeft of hebben toegebracht aan (eigendommen van) de Verhuurder of zijn Gasten dan wel overlast hebben veroorzaakt of daarbij betrokken zijn geweest dan wel zich op andere wijze hebben misdragen dan wel in strijd hebben gehandeld met de geldende voorwaarden en/of voorschriften dan wel zich zodanig hebben gedragen of zodanig hebben gehandeld dat dit naar het oordeel van de Verhuurder strijd oplevert met zijn belangen of die van derden, kan de Verhuurder besluiten dat genoemde personen niet meer welkom zijn.

g. Indien de onder het vorige lid bedoelde (Mede)Huurder(s) en/of (zijn) Gasten desondanks op welke wijze dan ook betrokken zijn bij een reservering waarvoor een (definitieve) bevestiging en/of factuur is ontvangen dan wel op andere wijze toegang trachten te verkrijgen wordt dit beschouwd als een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst die de Verhuurder het recht geeft de overeenkomst te ontbinden zonder dat de Verhuurder schadeplichtig zal zijn en zonder teruggave van reeds betaalde bedragen.

h. Eventuele aansprakelijkheid van de Verhuurder wordt beperkt tot het bedrag dat wordt uitgekeerd onder de geldende aansprakelijkheidsverzekering van de Verhuurder. De Verhuurder is verplicht zich hiervoor te verzekeren.

## **18. Privacy**

a. De persoonsgegevens van de Huurder worden opgenomen in het adressenbestand van de Verhuurder. Deze gegevens worden uitsluitend gebruikt voor een verantwoorde bedrijfsvoering. De Verhuurder verstrekt geen gegevens aan derden die de persoonlijke levenssfeer van de (Mede)Huurder(s) of de Gasten aantasten, tenzij in het geval dat de Verhuurder in verband met overtreding van de regels en/of in het geval er naar het oordeel van de Verhuurder sprake is of kan zijn van strafbare feiten, de politie inschakelt dan wel in situaties waarin spoedeisende hulp geboden is.

b. Indien een Huurder tijdens zijn verblijf bij toeval wordt gefotografeerd en de betreffende foto wordt gebruikt in een publicatie door of namens de Verhuurder, wordt de instemming van de Huurder met dat gebruik te zijn gegeven.

## **19. Waarborgsom en verrekening**

In verband met de "eindcontrole" zal een waarborgsom per persoon en/of per gereserveerde Accommodatie per periode in rekening worden gebracht.

De Verhuurder behoudt zich het recht voor in bepaalde situaties en periodes een extra waarborgsom te vragen. Op grond hiervan is de Verhuurder gerechtigd aan elke Groep (of Gezin) een waarborgsom van € 50,00 per persoon in rekening brengen.

De Verhuurder heeft te allen tijde het recht om vorderingen (zoals openstaande posten, boeten en schade) op de Huurder en de onder diens overeenkomst vallende Medehuurder(s), uit welke hoofde dan ook, te verrekenen met alle door hen betaalde bedragen, waaronder de (extra) Waarborgsom. Zo nodig zal een aanvullende factuur worden nagezonden



De Waarborgsom of het restant daarvan wordt uiterlijk 7 dagen ná het vertrek teruggestort mits de Accommodatie achtergelaten wordt conform onze (schoonmaak)voorschriften en er geen (schade)bedragen ter verrekening meer openstaan. Door het terugstorten van de waarborgsom wordt geen afstand gedaan van enige schadevordering of schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Eén jaar na vertrek vervalt het recht op restitutie van de waarborgsom.

## **20. Overige bepalingen**

### **Klachten**

a. Ondanks de uiterste zorg en moeite is het toch mogelijk dat de Huurder een klacht heeft. Deze klacht dient ter plaatse en onmiddellijk per email met de Verhuurder of Huismeester (Georg Gratzner, Mobiel: +43(0)67688730520, E-mail: g.gratzner@gmx.at) te worden opgenomen, teneinde de leiding in de gelegenheid te stellen e.e.a. onmiddellijk op te lossen. Mocht de klacht niet naar tevredenheid worden opgelost, dan heeft de Huurder tot uiterlijk 1 week na ontstaan van de klacht de gelegenheid de klacht schriftelijk in te dienen bij de Verhuurder.

### **Rechtskeuze**

b. Op alle overeenkomsten die tussen de Verhuurder en Huurder worden gesloten is het Nederlandse recht van toepassing.



## **Bijlage I Huishoudelijk Reglement**

### **Huisdieren**

Huisdieren zijn niet toegestaan in de Accommodatie.

### **Hygiëne en onderhoud**

Afval dient te worden gescheiden en in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponereerd. Het is niet toegestaan afval naast de containers te plaatsen. Op naleving wordt streng gecontroleerd. Het is uw eigen verantwoordelijkheid deze regels na te leven. In de Accommodatie is nadere uitleg over toepassing ervan.

Het is verboden bloemen te plukken, takken of struiken los te trekken of spijkers in bomen te slaan. Ook het graven van gaten en het beschadigen van openbaar groen is niet toegestaan. Huisdieren en roken zijn niet toegestaan in de villa.

Vanwege de eikenhoutentrap en het laminaat op de verdiepingen is het lopen op skischoenen of naaldhakken in de Accommodatie niet toegestaan.

Roken in de Accommodatie is niet toegestaan.

### **Gebruik en Inlevering sleutels, pasjes etc.**

De Accommodatie is gedeeltelijk uit hout gebouwd, bij gebruik van de houtkachel is het de verantwoordelijkheid van de Huurder dat dit op een veilige en verantwoorde manier wordt uitgevoerd. Houdt bij gebruik van de houtkachel ook toezicht op eventueel aanwezige kinderen in de Accommodatie.

Bij het verlies van sleutels etc. worden kosten in rekening gebracht. (inzake van sleutels is dit een bedrag van € 115,00). Het is niet toegestaan sleutels in gebruik te geven aan anderen.

Bij vertrek dienen alle sleutels die de Huurder(s) ten behoeve van hun verblijf heeft/hebben ontvangen, te worden ingeleverd bij de Huismeester of in de sleutelkuis te worden gedeponereerd. Het een en ander is afhankelijk van wat er is afgesproken tussen de Verhuurder en Huurder.

### **(Nacht)rust en overlast**

Huurder(s) dienen zich in zijn algemeenheid correct te gedragen en alles na te laten wat aan de Verhuurder of andere Gasten redelijkerwijs aanstoet of overlast kan geven.

Tussen 23.00 en 7.00 uur dient de nachtrust gerespecteerd te worden. Wij verwachten van onze Huurders dat zij deze nachtrust strikt naleven. Dit betekent onder meer geen luide gesprekken, muziek of enig ander lawaai.



Ook overdag is het niet toegestaan muziekdragers, muziekinstrumenten en andere voorwerpen die geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken op zo'n manier te gebruiken, dat overlast wordt veroorzaakt. Met het ontvangen van een klacht van een medegast staat de overlast in principe vast.

Openbare dronkenschap is verboden.

### **Parkeren**

Parkeren geschiedt onder of voor de carport van de Accommodatie.

### **Veiligheidseisen**

Op het terrein van de Accommodatie is open vuur ten strengste verboden. In verband met brandgevaar is het laten branden van kaarsen zonder dat er iemand aanwezig is, het weggooien van brandende sigaren, sigaretten en lucifers verboden. Eveneens is het aanwezig zijn van brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen verboden.

Het gebruik van een barbecue is toegestaan mits deze minimaal 3 meter van bomen, struiken, schuttingen, gebouwen en de Accommodatie staat. Tevens dient er binnen handbereik van de barbecue een emmer met ca. 10 liter water klaar te staan voor noodgevallen. Als brandstof voor de barbecue mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van elektriciteit, gas, houtskool en briketten. De Ondernemer behoudt zich het recht voor om in bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld extreme droogte) het gebruik van een barbecue te verbieden.

In verband met brandgevaar mogen weggooi barbecues niet in de daartoe bestemde containers worden gedeponneerd, zolang deze nog niet gedoofd en afgekoeld zijn.

Indien door welke oorzaak dan ook brand ontstaat, dient de Gast onmiddellijk alarm te slaan zodat de brand zo spoedig mogelijk kan worden geblust.

### **Verloren/gevonden voorwerpen**

Gevonden voorwerpen kunnen bij de Huismeester worden afgegeven. Op verzoek van een eventueel reeds vertrokken Huurder kan het gevonden voorwerp voor rekening en risico (onder rembours) van deze Huurder aan hem of haar worden nagezonden. De Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade aan het gevonden voorwerp.

Indien de eigenaar van een gevonden voorwerp zich niet meldt binnen een maand na afgifte van het gevonden voorwerp, wordt aangenomen dat hij of zij het bezit hiervan heeft prijsgegeven.