

Alminnelige leiebetingelser

Utleie av dansommers feriehus skjer alltid på følgende betingelser, som er en del av avtalen mellom leietaker og dansommer:

Innledning:

Før feriehusferien start mottar leietakere en service-mappe. Den inneholder bl.a. nøyaktig kjøreveiledning samt en utførlig husbeskrivelse med nøyaktig angivelse av hvor nøkkelen befinner seg.

I servicemappen ligger brosjyren "Informasjon og gode tips til deres ferie", som det anbefales å lese gjennom før oppholdets begynnelse.

Brosjyren inneholder diverse informasjon om feriehuset, samt viktige anvisninger om sanitet, tekniske installasjoner, naturen, m.m. dansommer kan dessverre ikke garantere at alle leietakere får en problemfri ferie, og derfor er det også informasjon vedrørende tyveri og innbrudd, alarmsentraler, skadedyr, støyproblemer, m.m. i brosjyren. Brosjyren viser videre, med symboler, de forskjeller som kan forekomme m.h.t. eventuelle avvikende regler i henholdsvis Danmark, Norge og Sverige.

1. Leieperiode

Under fremgår inn- og utflyttingstidspunkter for de forskjellige land/områder:

Land:	Innflytting
Danmark:	16.00-18.00
Norge:	16.00-20.00
Sverige:	16.00-18.00
Mellom-Europa:	16.00-19.00
Sør-Europa:	17.00-20.00

Før alle land gjelder utflytting på avreisedatoen innen kl.10.00.

Generelt har alle hus skiftedag lørdag, men unntak kan forekomme. Forferiehus på Bornholm skjer inn- og utflytting normalt på søndager.

I Danmark aksepteres, i perioden før 28.06. og etter 23.08., alle ukedager som inn- og utflyttingsdager, med minste avregning for en uke.

Denne gjelder kun for feriehus, som ikke inneholder innendørs basseng.

I Norge og Sverige aksepteres hos enkelte hus, i C- og D-sesongen, alle ukedager som inn- og utflyttingsdager, med minste avregning for en uke.

I jule-/nyårsperioden, 12.12.2009-31.12.2009, er det valgfri skiftedag for alle hus (dog ikke 24.12. og 01.01), med minste avregning for 7 dager. Hvis kun én dag faller innenfor A-sesongen, avregnes det automatisk for en uke til A-pris.

Nøkkelen vil normalt kun kunne utleveres mot fremvisning av det originale bookingbeviset. De, på bookingbeviset, anførte ankomst- og avreisetidspunkt er til enhver tid gjeldende.

2. Feriehuset

2.1 Husets størrelse og standard-utstyr

Hvert enkelt feriehus er besøkt og godkjent av dansommer. Ut over det som er nevnt i katalogbeskrivelsen, inneholder alle dansommers feriehus: Kaldt og varmt vann på kjøkken og bad, kaffetrakter og hagemøbler (minst ett hagebord med stoler).

Husets oppgitte m²-størrelse er bereg-

net ut fra sokkelens utvendige mål.

2.2 Antall deltagere

Feriehuset og den dertil hørende tomt skal til enhver tid høyst bebos av det antall voksne, unge og barn i alderen 3-11 år som huset er stillet til rådighet for (se katalogteksten). Barn under 3 år medregnes ikke i det samlede antall, idet leietakeren selv må medbringe barneseng og sengetøy.

Bebos huset eller tomten av flere personer enn maksimalt tillatt, har feriehusieren eller dansommer rett til, uten varsel, å bortvise de overskytende personer.

Etterkommer leietaker ikke en slik bortvisning innen 12 timer fra bortvisning er meddelt, har feriehusieren og/ eller dansommer rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlige beboere.

2.3 Telt og campingvogner

Det er forbudt å sette opp telt, campingvogner og lignende på, eller ved feriehusomtens. Feriehusieren eller dansommer har rett til omgående å kreve dette fjernet.

Etterkommer leietaker ikke en slik anvisning straks, har feriehusieren og/eller dansommer rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlige beboere.

2.4 Husdyr og allergi

I noen hus er husdyr ikke tillatt. Feriehusieren eller dansommer kan likevel ikke garantere for at det ikke tidligere har oppholdt seg hunder eller katter i huset.

2.5 Grill

Til mange feriehus hører det en hagegrill. Grillen kan i visse tilfeller, bl.a. grunnet manglende bruk, først anvendes etter en rengjøring.

Denne fritar likevel ikke leietaker for forpliktelsen til å rengjøre grillen før avreise, jfr. også avsnitt om rengjøring.

2.6 Naturtomt

På naturtomter vokser beplantningen vilt, og man kan ikke alltid benytte hele tomtens areal til ballspill og annen form for aktivitet.

2.7 Nyoppførte feriehus

Vær oppmerksom på at tomten ved et nyoppført feriehus ikke alltid har nådd å bli bevokst med gress, busker og lign.

2.8 Senger

I feriehusene er den normale sengestørrelse 190-200 cm x 70-85 cm. Madrassene er ofte skumgummi. Det er ikke alltid sengegitter eller stige til etasjesengene.

2.9 Varmt vann

I feriehusene kommer det varme vannet normalt fra en varmtvannsbeholder med begrenset kapasitet, ofte kun 23-30 liter, som svarer til ca. 1 dusj.

3. Leiepris

Prisene i katalogen er oppgitt i NOK (norske kroner) pr. hus pr. uke. Prisen dekker leie av feriehuset som helhet. Ekstra tilbehør og inventar står gratis til rådighet for leietakerne. Leieprisen inkluderer, med mindre annet er oppgitt, forbruk av vann.

Sesongtidene, som er oppgitt forer i

katalogen, nederst på hver katalogside og på Internett, er gjeldende såfremt annet ikke tydelig er oppgitt.

I tilfelle av vesentlig endrede valutaforhold forbeholder dansommer seg retten til å endre prisen som følger:

3.1 Allerede inngåtte leieforhold

Såfremt kursen endrer seg med mer enn 5%, er dansommer berettiget til å endre prisen. Meddelelse skal gis til leietaker straks, og leietaker er etter eget valg fristilt, slik at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot hverandre.

3.2 Ikke inngåtte leieforhold

dansommer har rett til, i tilfelle av vesentlig endrede valutaforhold, å underrette leietaker innen avtale inngås, om at leieprisen er endret.

4. Forhåndsbetaling av leie

4.1 Ved bestilling 42 dager før leieforholdets begynnelse eller tidligere gjelder følgende:

1. rate på 25 % av den samlede leiepris forfaller ved bestilling. Betaling skal være dansommer i hende senest 10 dager etter bookingbevisets utstedelsesdato.

2. rate, som utgjør restbetalingen på 75 %, forfaller senest 30 dager før leieforholdets påbegynnelse, og skal senest være dansommer i hende på dette tidspunkt.

4.2 Ved bestilling senere enn 42 dager før leieforholdets påbegynnelse gjelder følgende:

Det fulle leiebeløp forfaller omgående.

Såfremt betalingsbetingelsene ikke overholdes, kan dansommer uten varsel annullere leieavtalen. dansommer betrakter manglende betaling som misligholdelse av avtalen og som henholdende under nærværende betingelsers punkt 15, med betalingsfristdatoen som forfallsdato. dansommer vil dog om mulig innen opphevelse gjøres gjeldende, varsle dette overfor leietaker.

5. Avbestillingsforsikring

Avbestillingsgebyr i tilfelle sykdom er valgfritt for alle leieavtaler, og premien utgjør 4% av den samlede leie og skal innbetales sammen med leiebeløpets 1. rate.

Avbestilling på grunn av sykdom kan foretas når leiemålet ikke kan tiltres som følge av at leier selv, ledsagende personer, disses ektefeller, barn, barnebarn, foreldre, søsken eller besteforeldre dør, rammes av alvorlig ulykkestilfelle eller akutt, alvorlig sykdom. Epidemisk oppståtte sykdommer er ikke omfattet av avtalen.

Utenfor ovennevnte personkrets faller personer over 75 år og personer, som lider av kroniske sykdommer. Svangerskap og følger derav betraktes ikke som sykdom.

Betingelse for å oppnå tilbakebetaling er at avbestilling er meddelt dansommer (eller dansommers reisebyråagent) senest kl. 12 dagen før leieperiodens start. Under alle omstendigheter skal leier omgående underrette dansommer (eller dansommers reisebyråagent) samt returnere leiebeviset sammen med presentasjon av en legeattest med diagnose. dansommer er berettiget til for egen regning å

forlange supplerende undersøkelse av en sistnevnte valgte lege.

Ved en avbestilling på grunn av sykdom eller ulykke er leier skyldig å betale ialt 10% av det samlede leiebeløp (dog minimum 400 NOK) samt avbestillingsgebyr og evt. ekspedisjonsgebyr.

Ved en avbestilling av andre årsaker enn ovennevnte gjelder de under pkt. 5 nevnte vilkår. Innbetalt avbestillingsgebyr refunderes ikke.

6. Energi, telefon og fyringsved

6.1 Energi

I de hus, hvor energiforbruket ikke er inkludert i leieprisen (se symbolene ved hver husbeskrivelse), og hvor det ikke er noen myntautomat, utleveres en strømseddel ved nøkkelavhentning. På denne er anført målerstand, som er avlest av vår servicemedarbeider. Elmåleren viser ikke desimaler. D.v.s. at måleren viser hele kWh. Også evt. røde tall er hele kWh. Etter avreise leser vår servicemedarbeider igjen av målerstanden, og denne avlesning danner grunnlaget for oppgjør av strømforbruket. Vedr. prisen på strømforbruk: se "Om feriehuset" under punktet "Strøm og telefon". Alle innendørs svømmebasseng som hører til dansommers luksuseriehus, kan oppvarmes. Dette er en naturlig del av den høye standarden ved disse huse- ne. Derfor skal man regne med ekstra energitgifter (el, olje) til oppvarming av svømmebasseng; en pris som varierer etter bl.a. årstid, vanntemperatur og svømmebassengets størrelse. Ved innflytning i feriehuset har svømmebasseng en temperatur på ca. 24° (gjelder kun ved bestilling minst 3 dager før ankomst).

6.2 Telefon

Benyttelse av eventuell telefon avregnes likeledes ved avreise. Beløpet legges sammen med energitgiftene. Vedr. prisen på telefonforbruk se: "Om feriehuset" under punktet "Strøm og telefon".

6.3 Ved

Ved til peis eller vedovn er ikke inkludert i leiebeløpet. Ved som ligger ved huset, skal betraktes som eierens private eiendom og kan kun benyttes etter forhåndsavtale med eieren.

Innsamlet tre fra naturen, f.eks. fra stranden, skal ikke brukes, da det, bl.a. på grunn av saltinnhold, kan medføre varig skade på vedovnen/peisen. Ved selges ofte lokalt i små posjoner.

7. Depositum

Etter ønske fra eier er leieavtalens gjennomførelse betinget av betaling av et depositum ved nøkkelutleveringen. Størrelsen av depositum er avhengig av husets utstyr og utgjør oftest for hus med:

- svømmebasseng 3.200,-
- spabad (boblebad) 1.400,-
- alle andre hus 900,-

Ved utleie av ferieboliger til ungdomsgrupper og personer under 21 år samt i forbindelse med jule- og nyttårsutleie kan ovennevnte depositum bli 900,- pr. person. Dessuten kan det kreves betaling for en sluttrensing. Ved opphold over 3 uker kan oven-

nevnte depositum beregnes per uke samt at det avkreves betaling for en sluttrensjøring.

Depositum avleveres normalt ved nøkkelutleveringen. Depositum tjener til sikring av feriehuseierens interesser ved eventuelle skader på huset og/eller manglende/ mangelfull sluttrensjøring. Avregning av depositum skjer senest 14 dager etter avreisen fra feriehuset, idet omkostninger for forbruk av energi og telefon fratrekkes. Evt. skader og manglende sluttrensjøring vil, tillagt et administrasjonsgebyr, likeledes bli fratrukket innen tilbakebetaling. Skulle verdien av ovenstående motregning overstige depositumbeløpet, vil det overstigende beløp bli belastet leietaker.

8. Disse ting må leietaker selv ta med!

Følgende effekter er ikke en del av det leide feriehuset og må derfor tas med av leietaker: Sengetøy (d.v.s. lakener, dynetrekk, putetrekk), kjøkkenhåndklær, bordduker, vaskekluter, håndklær og rengjøringsmidler. Likeledes medbringes barneseng til barn i alderen 0-2 år, hvis det ikke allerede finnes en slik i huset. Hvis det i huset er en barneseng (se katalogteksten), må leietaker selv ta med dyne og eventuelt pute til denne.

9. Når robåt er inkludert i leieforholdet

Hvis feriehuseieren stiller en robåt gratis til rådighet, er leietaker som låntaker ansvarlig for båtenes bruk. Før hver benyttelse skal leietaker kontrollere at 2 årer og 2 åregaffer samt evt. anker og ankertau, er i orden. Alle personer som bruker robåten, er forpliktet til å ha på seg tilpassede redningsvester. Barn under 16 år kan kun benytte robåten under ledsagelse av voksne. Etter hver benyttelse av robåten, er leietaker forpliktet til å etterlate robåten på forsvarlig måte og over grensen for høyvann. For uhell og skader i forbindelse med bruk av robåten kan hverken feriehuseieren eller dansommer stilles til ansvar.

10. Sluttrensjøring

Leietaker er forpliktet til å etterlate huset i oppryddet og grundig rengjort stand. Herunder skal leietaker være spesielt oppmerksom på rengjøring av kjøleskap, fryser, komfyr, ovn, grill og sanitære installasjoner. Etterlat alltid huset i samme stand som man selv ønsker å overta det.

Omkostninger ved manglende eller mangelfull sluttrensjøring belastes leietaker. En bestilt rengjøring fritar ikke leietakeren for forpliktelsen til å ordne oppvask, tomme kjøleskap samt foreta opprydding i og omkring feriehuset.

11. Skader

Leietakeren skal behandle det leide forsvarlig. Leietakeren skal avlevere det leide i samme stand som ved overleveringen, med unntak av alminnelig forringelse som følge av slitasje og foreldning. Leietakeren er overfor feriehuseieren ansvarlig for de skader på feriehuset og/eller dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden,

og som forvoldes av leietakeren selv, eller andre, som av leietakeren har fått adgang til det leide feriehus. Skader på feriehuset og/eller dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, skal straks og uten ungrunnet opphold, meddeles til dansommers servicekontor. Reklamasjon som følge av skader oppstått i leieperioden vil, såfremt mangelen er anmeldt eller kan erkjennes ved sedvanlig aktpågivenhet, bli gjort gjeldende innen 2 uker fra leieperiodens avslutning, med mindre leietakeren har handlet ansvarsløst.

Feriehusets eier og/eller dansommer foretar etter hvert leietakerskifte, og innen neste leieforholds ikrafttredelse, en leietakerskiftekontroll, hvor mangler og skader på feriehuset og/eller dets inventar oppregnes på et leierskiftekontrollskjema, tilliks med evt. manglende eller mangelfull rengjøring

12. Mangler ved det leide, reklamasjoner og leietakers lojalitetsplikt

Leietakers ferieglede skal ikke ødelegges av små mangler eller feil ved feriehuset og/eller dets inventar. Konstateres slike feil eller mangler, skal dansommer straks underrettes, slik at dansommer kan viderefremme dette til den ansvarlige feriehuseier, som derved kan avhjelpe forholdet hurtigst mulig. Ved feriehus med svømmebasseng og visse feriehus med boblebad, kontaktes leietaker hurtigst mulig etter leieforholdets påbegynnelse av dansommers serviceagent eller eier, som vil være behjelpelig med råd og veiledning. Eventuelle mangler som måtte være konstatert, anmeldes ved denne anledning overfor serviceagenten/ eieren. Såfremt mangelen ikke kan rettes opp, og såfremt det er tale om en vesentlig mangel, vil leier, såfremt betingelsene er oppfylt etter gjeldende lovgivning, kunne heve leiemålet, kreve erstatning eller forholdsmessig avslag i leieprisen. Leietaker er forøvrig forpliktet til å melde eventuelle mangler til dansommer straks de konstateres, slik at eventuell oppretting kan skje, og slik at eventuelle tap kan begrenses.

Ifølge de alminnelige gjeldende regler om medvirkeplikt og leietakers plikt til lojal og hensynsfull opptreden skal leietaker:

- straks, og senest 3 dager fra leieforholdets påbegynnelse, melde feil og mangler til dansommers servicekontor. Adresse og telefonnummer på dette fremgår av husbeskrivelsen, som er en del av deres reisedokumenter.
 - innrømme feriehuseieren en passende frist til å rette opp feil/mangler.
 - bidra til å unngå forverring av skader, mangler og feil, og medvirke til å holde tapet så lite som mulig for feriehuseieren og for dansommer.
- Avreise fra feriehuset før leieforholdets utløp, uten forhåndsavtale med dansommers servicekontor eller annen ansvarlig representant for dansommer, skjer for leietakers egen regning og risiko. Leietaker risikerer således ikke å kunne oppheve leieforholdet eller å ha krav på erstatning etter avslag.

13. Tekniske installasjoner

I mange hus finnes det vaske- og oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, video, fjernsyn, parabolantenne, radio, dypfryser, tørketrommel, sauna, solarium, svømmebasseng, spabad (boblebad), telefon, telefax og lignende fasiliteter. Se symbolene ved hver husbeskrivelse. Da disse ting står gratis til rådighet for leietakeren, kan leietaker ikke gjøre krav gjeldende ved kortvarige, uforutsette forstyrrelser, skader og utfall. Det samme gjelder for rørinstallasjoner, sanitære forhold, m.v. I slike tilfeller bes leietaker meddele dansommer om forholdet, slik at dansommer straks kan anmode feriehuseieren om hurtigst mulig å sørge for reparasjon.

14. dansommer som formidler

dansommer formidler utleie av feriehusene og er ikke eier av disse. Utleiers ansvar og forpliktelser hviler derfor på feriehuseieren. Såfremt et leieforhold av årsaker som ligger utenfor dansommers innflytelse, mot forventning ikke lar seg gjennomføre, f.eks. som følge av tvangsauksjon, misligholdelse fra eiers side eller lignende, er dansommer berettiget til å annullere leieforholdet mot øyeblikkelig tilbakebetaling av den allerede innbetalte leie. dansommer er likevel berettiget og forpliktet til om mulig å tilby et annet tilsvarende feriehus i samme område og til samme pris.

15. Annullering/endringer

15.1 En annullering kan kun skje skriftlig og er først gjeldende fra den dag den er dansommer i hende.

15.2 Ved annullering oppkreves følgende gebyrer:

a) Fra bookingdato og inntil 70 døgn før innflytning 10% av det samlede leiebeløp, dog minst NOK 400,-.

b) Fra 69 til 42 døgn før innflytning 25% av det samlede leiebeløp, dog minst NOK 400,-.

c) Fra 41 til 0 døgn før innflytning 100% av det samlede leiebeløp, dog minst NOK 400,-.

Mottar dansommer ikke skriftlig annullering, forfaller 100% av det samlede leiebeløp, også selv om det leide feriehus ikke tas i bruk. Gebyret rundes opp til hele beløp i NOK.

15.3 Såfremt feriehuset gjenutleies, og til full pris, kan de i punkt 15.2.c nevnte gebyrer bli redusert til et gebyr på 25% av det samlede leiebeløp, dog minst NOK 400,-.

Kan huset ikke gjenutleies, eller blir huset ikke gjenutleid til full pris, er de i punkt 15.2 nevnte gebyrer gjeldende.

15.4 Forfallsdato for de i punkt 2 og 3 nevnte døgn er den forutgående midnatt.

15.5 Såfremt leietaker kan sette en annen leietaker i sitt sted, i samme tidsrom og til samme pris, aksepterer dansommer en navneforandring. Meddelelse om dette skal gis dansommer eller deres reisebyrå skriftlig.

15.6 dansommer aksepterer, så vidt det er mulig, en ombooking av den opprinnelige leieavtale frem til den 40. dag før innflytning mot et gebyr på NOK 400,-.

Enhver ombooking av den opprinne-

lige leieavtale fra og med den 40. dag før innflytning og fremover, vil bli betraktet som en annullering (se ovennevnte be-tingelser) etterfulgt av en nybe-stilling.

16. Tingsted

Tingsted er den rettskrets, hvor feriehuset er beliggende, og pågjeldende lands lovgivning er gjeldende.

17. Spesielle hendelser

17.1 I tilfelle av force majeure henvises til de internasjonalt anerkjente regler herfor.

17.2 Feriehuseieren eller dansommer kan ikke gjøres ansvarlig i tilfelle av insektangrep på feriehuset eller tomten, i tilfelle av tyveri o.l., som vedrører leietakers private eiendom eller lignende.

18. Øvrige opplysninger

18.1 Hvis leietaker inngår en særskilt skriftlig avtale med dansommer, som på ett eller flere områder avviker de normale leiebetingelser, trår dansommers øvrige leiebetingelser ikke hermed ut av kraft.

18.2 Feriehuseiene leies ut i den rekkefølge de reserveres.

18.3 Vi tar forbehold om billed- og trykkfeil.

18.4 Alle opplysninger i denne katalogen har vi etter beste evne forsøkt å viderefremme så korrekt som mulig.

18.5 Katalogen er gyldig for alle leieperioder med innflytning i tidsrommet 10.01.2009-09.01.2010.

18.6 Leie av et feriehus ut fra denne katalogen for en periode, som begynner etter 10.01.2009, skjer ut fra betingelsene i neste katalog som vil foreligge i november 2008.

18.7 Enhver forretningsmessig anvendelse, derunder helt eller delvis ettertrykk av denne katalog, forbyr jfr. gjeldende lovgivning.

18.8 Det anbefales å lese gjennom avsnittene "praktiske opplysninger" og "Om feriehuset" i katalogen, samt "informasjon og gode tips til deres ferie" på vår hjemmeside www.dansommer.no under Tips og triks, som er en del av avtalegrunnlaget.

© Copyright juni 2009

dansommer Katalog-Produktion.
Tryk og repro: Stibo Graphic, Danmark

Feriehusudlejernes Brancheforening

dansommer er medlem av FB, som har opprettet en ankenemad som behandler klager fra leietager, som ikke har kunnet finne en tilfredsstillende løsning med utleiefirmaet. Les mer om dette på www.fbnet.dk eller kontakt:
Ankenævn for Feriehusudlejning
Kronprisesgade 16, 4
DK-1306 København K
e-mail: info@fbnet.dk