

## LEJEBETINGELSER

Feriehuset er ikke ejet af Awaze A/S, CVR: 17 48 45 75, ("dansommer"), men af en tredjemand (feriehusejer). dansommer er den part, der stiller feriehuset til rådighed for dig på vegne af feriehusere og for feriehusere regning og risiko. dansommer har indgået en aftale med feriehusere, som giver dansommer ret til at formidle udlejning af feriehusejer. Er der tale om leje af en stationær husbåd, gælder nedenstående lejebetingselser med de særlige tilføjelser, som er anført vedr. husbåde. Nærværende lejebetingselser udgør sammen med lejebeviset vilkårene for den lejeaftale, du indgår. Rejsebureauer, internetportaler og andre bookingsteder kan ikke indgå aftaler, der afviger fra dansommers lejebetingselser eller oplysninger på hjemmesiden. Vi anbefaler, at du også orienterer dig på vores hjemmeside under overskriften Hjælp, der giver svar på en række praktiske spørgsmål. dansommer formidler ikke pakkerejser eller sammensatte rejsearrangementer. Disse lejebetingselser regulerer alene aftalen om udlejning af feriehusejer. Lejer har pligt til at orientere sig om eventuelle ydelser på dansommers lejedokumenter eller på hjemmesiden ved My Booking. Tillæg til lejeaftalen er kun gyldige såfremt de foreligger skriftligt. Såfremt du vælger at tilkøbe andre ydelser eller modtager andre ydelser i tilgift, så som f.eks. billetter til badeland, forlystelser m.v., er der tale om aftaler indgået mellem dig som lejer og feriehusere eller udbyder af den tilkøbte ydelse, og sådanne ydelser således ikke omfattet af nærværende lejebetingselser, der alene regulerer aftalen med dansommer.

## INDLEDNING

Før feriehuseriens begyndelse modtager lejer et lejebevis, der indeholder en nøjagtig angivelse af, hvor nøglen til feriehusejer befinder sig. Lejer skal være fyldt 18 år, den dag feriehusejer bestilles. Ved ungdomsgrupperejser skal lejer af huset være fyldt 21 år, den dag feriehusejer bestilles.

## 1. LEJEPERIODE

De på hjemmesiden under "My Booking" eller de på lejedokumenterne anførte ankomst- og afreisetidspunkter er til enhver tid gældende. I lejedokumenterne findes oplysninger om, hvornår nøgle kan udleveres, og hvornår feriehusejer er indflytningsklart. Udlevering af nøgle ved senere ankomsttidspunkt end angivet i lejedokumenterne kan eventuelt ske efter forudgående aftale, og mod betaling af aftalt gebyr. Feriehusejer skal altid forlades senest kl. 10.00 på afreisedagen. Nøglen vil normalt kun kunne udleveres, såfremt den fulde leje er betalt, og mod forevisning af det originale lejebevis og eventuel billedlegitimation.

## 2. FERIEHUSET

**2.1 Feriehusejer og grundens anvendelse og størrelse:** Medmindre andet er aftalt med dansommer, må feriehusejer ikke anvendes til andet end ferieformål. Hvis dansommer eller feriehusere har formodning om, at der foregår handlinger, der er i strid med gældende ret, dansommers retningslinjer, den offentlige orden eller anstændighed, har dansommer og feriehusere ret til at skaffe sig adgang til feriehusejer, og i bekræftende fald efter egen bedømmelse ret til at ophæve lejeaftalen, og uden varsel at bortvise den/de pågældende personer fra feriehusejer med øjeblikkelig virkning, uden ret til refusion af leje. Husets angivne m<sup>2</sup>-størrelse er beregnet ud fra soklens udvendige mål. Det er forbudt at opstille telte, campingvogne og lignende på eller ved feriehusejergrunden.

**2.2 Antal deltagere:** Feriehusejer og den dertil hørende grund må til enhver tid højst bebos (hvorved forstås overnatning, mens gæster i dagtimerne er velkomne) af det på hjemmesiden og på lejebeviset anførte antal personer, som også inkluderer børn uanset alder. Undtaget herfor er de huse, hvor der åbnes mulighed for at medbringe et ekstra barn (under 4 år) uden ekstra betaling. Denne mulighed oplyses ved bestilling og fremgår ligeledes af husinformationerne, der kan ses på hjemmesiden. Bebost huset af flere personer end maksimalt tilladt, eller har lejer opstillet telte, campingvogne eller lignende på eller ved feriehusejergrunden, har dansommer eller feriehusere ret til uden varsel at bortvise de overskydende personer. Efterkommer lejer ikke en sådan bortvisning inden 12 timer, kan bortvisning er meddelt, ophæves lejeaftalen og samtlige beboere er forpligtet til med øjeblikkelig virkning og uden yderligere varsel at forlade lejemålet uden refusion af leje. dansommer stiller hovedsageligt feriehusejer til rådighed for familier og par. Ungdomsgrupper, hvorved forstås mindst 6 personer, der hovedsageligt er under 21 år, skal senest samtidig med lejeaftalens indgåelse melde sig som ungdomsgruppe. dansommer eller feriehusere er berettiget til at afvise en ungdomsgruppe, og ophæve lejemålet uden tilbagebetaling af lejen, såfremt anmeldelse af ungdomsgruppe ikke er sket på bookingtidspunktet.

**2.3 Husdyr og allergi:** I nogle huse er husdyr ikke tilladt. dansommer eller feriehusere kan dog ikke garantere, at der ikke tidligere har opholdt sig husdyr i huset, eller at husejer ikke selv holder husdyr. dansommer og feriehusere påtager sig intet ansvar for lejers allergiske herunder astmatiske reaktioner i de enkelte feriehusejer.

**2.4 Støj:** Lejere kan – også i feriehusejerområder – uventet blive udsat for støj fra byggeri, nabostøj, trafik eller lignende. Hverken dansommer eller feriehusere kan gøres ansvarlig for støjgener.

**2.5 Internet:** Internetforbindelser/bredbånd udbydes på flere forskellige måder, fx via kabel, trådløst m.v. Internet er en ekstra ydelse, som feriehusere stiller til rådighed, og på grund af de udfordringer der kan være i form af mangelfuld dækning i feriehusejerområderne samt varierende datamængde og hastighed, kan dansommer og feriehusere ikke holdes ansvarlig for dårligt signal, overbelastning af antenner, kabelproblemer eller andre problemer med dækning eller datamængde. Internetadgang må alene anvendes af myndige lejere, og anvendelsen skal være i overensstemmelse med den gældende lovgivning.

**2.6 Rygning:** Det er ikke tilladt at ryge i feriehusejerne, medmindre andet udtrykkeligt fremgår. Dette er ikke ensbetydende med, at der ikke har været røget i feriehusejer. Ved overtrædelse af rygforbuddet opkræves et gebyr på DKK 3.000.

**2.7 Båd:** Hvis feriehusere stiller en båd gratis til rådighed, er lejer som låntager ansvarlig for bådens brug, ligesom lejer er ansvarlig for, at lovpligtigt udstyr er til stede ved benyttelse af båden. Aftaler om leje af båd og/eller bådmotor af husejer eller tredjemand er dansommer uvedkommende.

Såfremt benyttelse af båden kræver lovpligtigt søfartsbevis eller lignende, er lejer ansvarlig for, at dette bevis medbringes og på forlangende forevises. Alle personer, der bruger båden, er forpligtet til at bære tilpassede redningsveste. Lejer er selv ansvarlig for, at alle benytter redningsveste, og hverken dansommer eller feriehusere er forpligtet til at stille redningsveste til rådighed for lejer. Lejer kan således ikke være sikker på, at der i feriehusejer er redningsveste til alle brugere. Børn under 16 år må kun benytte båden under ledsagelse af voksne. Af sikkerhedsmæssige årsager er lejer forpligtet til at følge enhver anvisning vedrørende bådens brug fra dansommer eller feriehusere.

Efter hver benyttelse af båden er lejer forpligtet til at efterlade båden på forsvarlig måde og over grænsen for højvande. For uheld og skader i forbindelse med brug af båden kan hverken dansommer eller feriehusere drages til ansvar.

**2.8 Swimming-, whirlpools eller lignende:** Hvis feriehusejer indeholder swimming-, whirlpools eller lignende, er lejer af sikkerhedsmæssige årsager forpligtet til at følge enhver anvisning vedrørende benyttelse af swimming-, whirlpools eller lignende fra feriehusere eller dansommer. Lejer er selv ansvarlig for brugen af swimming-, whirlpools eller lignende. Overdreven brug af swimming-, whirlpools eller lignende tilrådes ikke. Børn under 16 år må ikke opholde sig i poolområdet uden opsyn af voksne.

**2.9 Stationære husbåde:** Lejer er forpligtet til at overholde gældende nationale regler og lokale individuelle regler gældende for de områder, hvor husbåden ligger, idet en overtrædelse kan være strafbelagt. Lejer er forpligtet til ved ankomst til husbåden at orientere sig om de gældende regler for eksempelvis henkastning af affald, udpumpning af marinetoiletter eller tømning af septiktanke, afbrænding af fyrværkeri, brug af åben ild og benyttelse af grill, fiskeri, benyttelse af vandski, sejlbretter, vandscootere og lignende, badning, dykning med videre. Yderligere information vil være tilgængelig på husbåden.

## 3. PRISER OG BETALINGER

Alle priser er angivet i DKK (danske kroner) pr. hus pr. uge, medmindre andet er anført. dansommer kan nogle steder være forpligtet til at opkræve lokale skatter inden lejers ankomst til feriehusejer, og den opkrævede leje inkluderer normalt gældende skatter. Såfremt det ikke er muligt på bookingtidspunktet at inkludere gældende skatter i lejen, er dansommer berettiget til at opkræve den lokale skat, der skal betales af lejer, i det lejebeløb, der efterfølgende opkræves. Bestillingen er bindende straks, uanset hvorledes bestillingen foretages. Når lejers bestilling er registreret, fremsender dansommer umiddelbart efter bestilling en e-mail med link til "My Booking", hvor betalingsoplysninger forefindes, og lejedokumenter kan downloades. Lejebeløbet opkræves af dansommer i en eller to rater jfr. nedenfor.

### 3.1 Ved bestilling 56 dage før lejemålets begyndelse eller tidligere gælder følgende:

1. rate på 25 % af den samlede lejepris forfalder til betaling straks og skal være dansommer i hænde senest 4 dage efter, at bestilling er afgivet.
2. rate, som udgør restbetalingen på 75 %, forfalder senest 42 dage før lejemålets påbegyndelse og skal være dansommer i hænde senest på dette tidspunkt.

### 3.2 Ved bestilling senere end 55 dage før lejemålets påbegyndelse gælder følgende:

Den samlede lejepris forfalder til betaling straks og skal være dansommer i hænde senest 1 dag efter, at bestilling er afgivet.

Såfremt betalingsbetingelserne ikke overholdes, betragtes dette som en misligholdelse, og dansommer er således berettiget til uden varsel at ophæve den indgåede lejeaftale, men vil om muligt varsle dette overfor lejer inden ophævelse. En ophævelse af lejeaftalen fritager ikke lejer fra forpligtelsen til at betale leje, og forholdet reguleres i overensstemmelse med reglerne om annullering i pkt. 6.

Såfremt intet andet er angivet på hjemmesiden, er lejebeløbet excl. forbrug af vand, el, olie, gas og lignende samt opvarmning (herunder evt. pejsebrænde).

## 4. PRISSTIGNINGER ETC.

I tilfælde af prisstigninger, forøgede eller nye skatter, afgifter og valutakursændringer er dansommer berettiget til at forhøje lejen forholdsæssigt. Ved prisstigninger på forbrugsomkostninger eller andre variable omkostninger, vil dansommer være berettiget til at forhøje prisen for de relevante omkostninger, der afholdes af lejeren.

Såfremt valutaen i det land, feriehusejer er beliggende i, eller den valuta, hvormed feriehusejer afregnes af dansommer, ændres i forhold til den valuta, der anvendes til lejers betaling, kan lejen efter lejemålets indgåelse og inden lejerperiodens begyndelse blive forhøjet med den samme procent, som den anvendte valuta er steget med siden lejeaftalen blev indgået. Disse forhold giver ikke lejeren ret til at annullere lejemålet.

## 5. DANSOMMERS TRYGHEDSPAKKE OMFATTENDE, SIKRING VED AFBESTIL-LING – TRYGHEDSGARANTI VED ARBEJDSLØSHED OG NYANSÆTTELSE – PENGE-RETUR-GARANTI – BEST-PRICE-GARANTI

Når lejer bestiller et feriehusejer hos dansommer, er lejer automatisk omfattet af vores Tryghedspakke, som er inkluderet i prisen. Med Tryghedspakken søger dansommer at give lejer den bedst mulige tryghed.

### For sikringen mod afbestilling gælder følgende:

#### 5.1.1 Sikringen gælder i de tilfælde, hvor lejers ophold i det lejede feriehusejer umuliggøres eller i væsentlig grad vanskeliggøres:

- a. Som følge af, at de ved indgåelsen af lejeaftalen angivne personer eller deres ægtefæller, børn, forældre, søskende, bedsteførelde, børnebørn, svigerbørn og svigerforældre afgår ved døden eller rammes af akut sygdom eller alvorlig tilskadekomst, der kræver hospitalsindlæggelse, lægeordineret sengeleje eller det, der kan sidestilles hermed. Ved akut sygdom forstås en nyopstået sygdom, en begrundet mistanke om en nyopstået alvorlig sygdom eller en uventet forværring i en bestående eller kronisk sygdom.
- b. Fordi der umiddelbart inden ferieopholdet er sket væsentlig skade på grund af brand eller indbrud i lejers private bolig eller brand, indbrud eller overenskomststridig arbejdsnedlæggelse i lejers egen virksomhed.

#### 5.1.2 Det er en betingelse for afbestillingsdækningen:

a. At lejer inden 24 timer efter sygdommens indtrædelse skriftligt har underrettet dansommer, og at afbestilling er meddelt dansommer senest kl. 12 på den i lejebeviset anførte ankomstdag.

b. At dansommer modtager bevis for den begivenhed, der berettiger til afbestilling, dvs. lægeerklæring, dødsattest eller politirapport, indenfor 3 dage (72 timer) fra anmeldelse. Honorar for udfærdigelse af lægeerklæring skal betales af lejeren.

**5.1.3** Lejer er dækket fra bookingtidspunktet indtil indflytning i feriehuse. Der er således ikke dækning efter lejemålets påbegyndelse og heller ikke ved tidligere afrejse på grund af ovenstående forhold.

**5.1.4** Ved en begivenhed, der berettiger til dækning, der er dokumenteret overfor dansommer, tilbagebetales det fulde lejebeløb med fradrag af DKK 550,-.

**5.1.5** Øvrige omkostninger, der kan opstå i forbindelse med en dækningsberettiget begivenhed, dækkes ikke. Lejer opfordres til eventuelt at tage kontakt til sit rejseskureau eller forsikringsselskab vedrørende eventuelle forsikringer. Eventuelle spørgsmål vedrørende sikring ved afbestilling skal rettes til dansommer.

**5.1.6** Sikringen mod afbestilling kan ikke gøres gældende i tilfælde af force majeure og/eller ekstraordinære begivenheder eller omstændigheder.

## **5.2 For Tryghedsgaranti ved arbejdsløshed og nyansættelse gælder følgende:**

### **5.2.1 Det er en betingelse for at kunne gøre Tryghedsgarantien gældende:**

a. At lejer bliver ramt af uforskyldt arbejdsløshed eller

b. At lejer som følge af nyansættelse i anden virksomhed, ikke har mulighed for at gennemføre ferien på det bestilte tidspunkt.

**5.2.2** Tryghedsgarantien er alene gældende, såfremt dansommer modtager dokumentation for den begivenhed, der berettiger til dækning jfr. pkt. 5.2.1.a og b, senest 8 dage efter begivenheden indtræder og senest 8 dage før lejeperioden påbegyndes.

### **5.2.3 Såfremt Tryghedsgarantien træder i kraft, kan lejer vælge:**

a. At overdrage lejebeviset til tredjemand uden omkostninger eller

b. At afbestille lejemålet og få den fulde leje tilbagebetalt, alene mod betaling af et ekspeditionsgebyr på DKK 550,-.

**5.2.4** I tilfælde af at husejer som følge af insolvens ikke kan stille feriehuse til rådighed som aftalt, træder dansommers Tryghedsgaranti automatisk i kraft, idet dansommer i sådanne tilfælde forpligter sig til om muligt at stille andet feriehus til rådighed for lejer.

**5.2.5** Såfremt det erstatningshus, der stilles til rådighed, er billigere, får lejer differencen i lejen tilbagebetalt.

**5.2.6** Tryghedsgarantien kan ikke gøres gældende i tilfælde af force majeure og/eller ekstraordinære begivenheder eller omstændigheder.

## **For Penge-Retur-Garanti gælder følgende:**

**5.3.1** Penge-Retur-Garanti er alene gældende for feriehus med indendørs swimmingpool. Penge udbetales kun i de tilfælde, hvor poolhuset lider af så væsentlig mangler, der ikke straks kan afhjælpes, hvormed menes, at brugen af feriehuse i væsentlig grad indskrænkes, f.eks. fordi swimmingpoolen ikke kan benyttes, eller varmeanlægget i feriehuse er ude af drift.

### **5.3.2 Det er en betingelse for at kunne gøre Penge-Retur-Garantien gældende:**

a. At lejer reklamerer straks og under opholdet i feriehuse,

b. At dansommer ikke har udbedret skaden inden 24 timer efter, at lejer har reklameret og

c. At der er tale om forhold, der ikke kan tilskrives lejer.

**5.3.3** Penge-Retur-Garantien er gældende fra den dag, hvor reklamationen er modtaget hos dansommer og for resten af lejeperioden.

### **5.3.4 Såfremt Penge-Retur-Garantien træder i kraft, kan lejer vælge:**

a. At fraflytte feriehuse og få en forholdsmæssig andel af lejen tilbagebetalt svarende til de resterende dage af lejemålet eller

b. At få et erstatningshus stillet til rådighed. Såfremt det erstatningshus der stilles til rådighed, er billigere, får lejer differencen i lejen tilbagebetalt, idet differencen beregnes forholdsmæssigt i forhold til den resterende del af lejeperioden.

**5.3.5** Såfremt Penge-Retur-Garantien træder i kraft, skal lejer ikke betale for slutrengøring ved fraflytning af det oprindelige feriehus.

**5.3.6** Penge-Retur-Garantien kan ikke gøres gældende i tilfælde af force majeure.

## **For Best-Price-Garanti gælder følgende:**

**5.4.1** Best-Price-Garantien kan gøres gældende, såfremt det bestilte feriehus kan bookes i samme periode og på samme vilkår, men til en lavere pris i samme valuta på en internetportal udbudt i lejers hjemland.

**5.4.2** Såfremt Best-Price-Garantien træder i kraft, får lejer prisdifferencen tilbagebetalt.

**5.4.3** Best-Price-Garantien kan ikke gøres gældende, såfremt prisdifferencen skyldes skatte- og afgiftsforhøjelser eller kursudsving.

## **6. ANNULLERING/ÆNDRINGER**

**6.1** En annullering kan kun ske skriftligt, og er først gældende fra den dag, den er dansommer i hænde.

**6.2** Såfremt et lejemål annulleres uden, at dette skyldes forhold omfattet af dansommers Tryghedspakke jfr. pkt. 5, opkræves der følgende gebyrer:

**6.2.1** Såfremt der er tale om et feriehus til mere end 14 personer, opkræves der:

a. Fra bookingdato og indtil 70 døgn før indflytning 25 % af det samlede lejebeløb

b. Fra 69 døgn før indflytning 100 % af det samlede lejebeløb.

### **6.2.2 For øvrige feriehus opkræves der:**

a. Fra bookingdato og indtil 70 døgn før indflytning 10 % af det samlede lejebeløb, dog minimum DKK 550,-.

b. Fra 69 til 40 døgn før indflytning 25 % af det samlede lejebeløb, dog minimum DKK 550,-.

c. Fra 39 døgn før indflytning 100 % af det samlede lejebeløb.

Modtager dansommer ikke skriftlig annullering, forfalder 100 % af det samlede lejebeløb, også selv om det lejede feriehus ikke tages i brug.

**6.3** Såfremt feriehuset genudlejes til anden side og til den oprindelige pris, kan de i punkt 6.2.1.b og 6.2.2.c nævnte gebyrer blive reduceret til et gebyr på 25 % af det samlede lejebeløb, dog minimum DKK 550,-.

Kan feriehuset ikke genudlejes, eller bliver feriehuset ikke genudlejet til oprindelige pris, er de i punkt 6.2 nævnte gebyrer gældende.

**6.4** Skæringstidspunktet for de i punkt 6.2.1 og 6.2.2 nævnte døgn er den forudgående midnat.

**6.5** Såfremt lejer kan sætte en anden lejer i sit sted, i samme tidsrum og til samme pris, accepterer dansommer en navneforandring mod betaling af gebyr på DKK 550,-. Meddelelse herom skal tilgås dansommer skriftligt. Gebyret bortfalder, såfremt forholdet er omfattet af dansommers "Tryghedsgaranti".

**6.6.1** dansommer accepterer, så vidt det er muligt, en ombooking af den oprindelige lejeaftale frem til den 40. dag før indflytning mod et gebyr på DKK 550,-.

**6.6.2** Såfremt det ombookede lejemål senere annulleres af lejer i overensstemmelse med punkt 6, vil bestemmelsen gælde i sin helhed for denne annullering dog således, at lejer ikke får bedre ret jf. punkt 6.2., end lejer ville have haft, hvis lejer havde annulleret den oprindelige lejeaftale på tidspunktet for ombooking.

**6.6.3** Enhver ombooking af den oprindelige lejeaftale fra og med den 40. dag før indflytning og fremefter vil blive betragtet som en annullering (se ovennævnte betingelser) efterfulgt af en ny bestilling.

## **7. ENERGI OG VAND**

Det er alene tilladt at oplade el-biler, såfremt der forefindes ladestation i feriehuse. I de feriehus, hvor energiforbruget er inkluderet i lejeprisen, opkræves lejer et gebyr, såfremt lejer ønsker at anvende ladestationen til opladning af el-bil (se symbolerne ved hver husbeskrivelse). I de feriehus, hvor vand- og energiforbruget ikke er inkluderet i lejeprisen (se symbolerne ved hver husbeskrivelse), beregnes der et forud fastsat beløb pr. person, huset er udlejet til, eller der udleveres ved nøgleafhentning en vand og energi/strømseddel, eller den ligger et synligt sted i feriehuse. På denne skal målerstanden straks efter lejemålets påbegyndelse påføres, hvad enten der er tale om el, fjernvarme, jordvarme, gas eller andet. Elmåleren viser ikke decimaler, dvs., på måleren viser hele kWh. Også evt. røde tal er hele kWh. Efter lejemålets ophør aflæses lejer, feriehuset eller dansommer-servicemedarbejder igen målerstanden, og denne aflæsning danner grundlag for opgørelse af strømforbruget. Lejer betaler for forbrug i hele lejeperioden, også selv om lejer ikke har gjort brug af feriehuse i hele lejeperioden. Feriehuse vil være foropvarmet til ca. 15 grader i perioden d. 1. november til 31. marts, forudsat at lejemålet er bestilt senest 3 dage før indflytningdagen. For feriehus i Danmark er lejers eller feriehusets ejers måleral gældende i perioden d. 1. november til 31. marts, mens det er dansommer måleral, der vil være gældende i perioden d. 1. april til 31. oktober. Indendørs swimmingpools, der er til rådighed i den udlejede periode, opvarmes. Dette er en naturlig del af den høje standard ved disse huse. Derfor skal man regne med ekstra energiudgifter (el, olie) til opvarming af swimmingpoolen; en pris, der varierer efter bl.a. årstid, vandtemperatur og swimmingpoolens størrelse. Ved indflytning i feriehuse har swimmingpoolen en temperatur på ca. 24° (gælder dog ikke ved bestilling mindre end 3 dage før ankomst). Udendørs swimmingpools kan ikke forventes at være opvarmet, og kan ikke anvendes hele året. For yderligere information henvises til Hjælp på hjemmesiden.

## **8. DEPOSITUM OG ACONTOBETALING AF FORBRUGSOMKOSTNINGER**

Efter ønske fra dansommer eller feriehuset eller lejeaftalens gennemførelse i visse tilfælde betinget af betaling af depositum til dansommer ved betaling af lejen, eller opkrævning af depositum og/eller acontobetaling af forbrugsomkostninger kontant ved nøgleudlevering. Forbrugsomkostninger tjener til sikring af energiforbrug og lignende. Depositum tjener til sikring af feriehuset ejerens interesser ved eventuelle skader på det lejede eller manglende eller mangelfuld slutrengøring, mens acontobetaling af forbrugsomkostninger alene tjener til sikkerhed for betaling af samme. Såfremt depositum opkræves, er størrelsen af depositum bl.a. afhængig af husets størrelse, faciliteter og udstyr, så som eksempelvis robåd eller motorbåd, længden af lejemålet, og til hvilket formål feriehuset lejes. Såfremt lejer direkte med feriehuset, i tillæg til den aftale, der er indgået med dansommer som formidler, har indgået aftale om leje af ekstraply, f.eks. bådmotor, kan lejer blive opkrævet særligt depositum af feriehuset.

Størrelsen på acontobetaling af forbrugsomkostninger og depositum fremgår af lejebeviset og/eller hjemmesiden.

Afregning af acontobetaling af forbrugsomkostninger og depositum sker senest 4 uger efter afrejsen fra feriehuset. Evt. skader og manglende slutrengøring, tillagt et bearbejdningsgebyr, bliver fratrukket inden tilbagebetaling af depositum. Skulle værdien af ovenstående modregning overstige depositumbeløbet eller acontoopkrævningen, vil det overstigende beløb blive stillet lejer i regning.

Såfremt der ikke er opkrævet depositum eller acontobetaling af forbrugsomkostninger, fremsender dansommer, feriehuset eller dennes repræsentant opkrævning for skader, manglende slutrengøring og forbrug efter lejemålets ophør, medmindre afregning sker kontant ved afrejse.

dansommer, feriehuset eller dennes repræsentant er, når der er tale om en ungdomsgruppe jfr. pkt. 2.2., når der er tale om grupper (andet end familier og par) på mere end 6 personer, når der er tale om leje af feriehuset i mere end 14 døgn, eller når der er tale om leje af feriehuset til andet end ferieformål, berettiget til at opkræve forhøjet depositum svarende til DKK 3.500 pr. det antal sengepladser, som feriehuset kan lejes ud til, ligesom der kan kræves betaling for en, eller eventuelt flere slutrengøringer afhængig af lejemålets længde.

## **9. SLUTRENGØRING**

Lejer er forpligtet til at efterlade huset i opryddet og grundigt rengjort stand. Herunder skal lejer være specielt opmærksom på rengøring af køleskab, fryser, komfur, ovn, grill og sanitære installationer. Efterlad altid huset i samme stand, som du selv ønsker at overtage det. Slutrengøring kan mod betaling normalt bestilles hos dansommer eller feriehuset,

og det er ikke tilladt lejer at lade tredjemand udføre rengøringen. Omkostninger ved manglende eller mangelfuld oprydning og/eller slutrengøring stilles lejer i regning. Hvis rengøring er incl. i lejen, eller hvis lejer har bestilt rengøring, fritager dette ikke lejer for forpligtelsen til at ordne opvask, tømme opvaskemaskine og køleskab, rengøre bageovn og udendørs grill, samt foretage oprydning i og omkring feriehuset før afrejsen. Feriehusejer eller dennes repræsentant er, når der er tale om en ungdomsgruppe jfr. pkt. 2.2, eller udlejning til andet end ferieføremål berettiget til at stille krav om obligatorisk slutrengøring, og når der er tale om udlejning mere end 21 dage berettiget til at stille krav om obligatorisk rengøring efter 14 dage og herefter hver uge.

#### 10. SKADER

Lejer skal behandle det lejede forsvarligt, og lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overdragelsen, med undtagelse af almindelig forringelse som følge af slid og ælde. Lejer er overfor feriehusejeren ansvarlig for de skader på feriehuset og/eller dets inventar, som opstår i løbet af lejeperioden, og som forvoldes af lejer selv eller andre, som af lejer er givet adgang til det lejede feriehus. Såfremt lejer er ansvarlig for mindre småskader på op til DKK 1.000, dækker dansommer dette med op til DKK 1.000,- pr. lejeperiode, betinget af at lejer inden afrejse fra feriehuset underskriver og afleverer skadeformular, som ligger i feriehuset eller findes på bagside af forbrugssedlen, og betinget af, at lejer ikke er opkrævet depositum, idet dansommer i så fald ikke dækker skaden. Såfremt værdien af skaden overstiger DKK 1.000, yder dansommer ingen dækning for skaden. Skader på feriehuset og dets inventar, som opstår i løbet af lejeperioden, skal straks meddeles til dansommer, feriehusejer eller dennes repræsentant. Reklamation som følge af skader opstået i lejeperioden vil, såfremt manglen er anmeldt eller kan erkendes ved sædvanlig agtpågivenhed, blive gjort gældende, inden der er forløbet 4 uger fra lejeperiodens afslutning, medmindre lejer har handlet svigagtigt. dansommer og/eller feriehusejer laver efter hvert lejerskifte en lejerskiftekontrol, hvor mangler og skader på feriehuset og/eller dets inventar, tillige med evt. manglende eller mangelfuld rengøring, konstateres.

#### 11. MANGLER, REKLAMATION OG AFHJÆLPNING

Lejemålet overlades til lejer uden mangler. Såfremt lejer ved overtagelse af feriehuset konstaterer mangelfuld rengøring, skader eller mangler ved feriehuset, påhviler det lejer straks at reklamere, idet lejemålet i benægtende fald betragtes som overdraget til lejer uden mangler, og idet lejer i benægtende fald mister retten til at gøre manglen gældende. Reklamationer vedr. rengøringen skal fremsættes straks. Reklamationer over skader eller mangler skal fremsættes hurtigst muligt og senest 72 timer fra lejeperiodens begyndelse eller efter konstatering af en mangel eller skade. Reklamationer skal rettes til feriehusejeren, dennes repræsentant eller dansommers lokale servicekontorer. Ved kontakt til dansommer henvises til dansommer's hjemmeside, hvor telefonnumre og åbningstider fremgår. Lejer er i denne forbindelse pligtig at sikre sig navnet på den sagsbehandlende medarbejder hos dansommer. E-mail kan ikke benyttes til reklamation under opholdet.

Lejer er forpligtet til at bidrage til at undgå forværring af skader, mangler og fejl, og medvirke til at holde tabet så lille som muligt for dansommer og for feriehusejeren. dansommer og/eller feriehusejer har ret til at afhjælpe eventuelle fejl og mangler. Lejer er i tilfælde af reklamation forpligtet til at indrømme dansommer en rimelig tidsfrist til at rette eller udbedre evt. mangel eller skade. Afrejse fra feriehuset før lejemålets udløb, uden forudgående aftale med dansommer, sker for lejers egen regning og risiko. Lejer risikerer således ikke at kunne ophæve lejemålet ved væsentlige mangler eller at have krav på erstatning eller forholdsmæssigt afslag, så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejeren. Det skyldes, at lejeren selv har umuliggjort en afhjælpning eller udbedring af den eventuelle skade eller en evt. overflytning til et andet feriehus.

dansommer forbeholder sig retten til i forbindelse med en reklamation om muligt og efter dansommers beslutning at afhjælpe denne ved at overflytte lejer til et andet feriehus af tilsvarende pris og kvalitet.

Såfremt den fremsatte reklamation efter lejers mening ikke er blevet tilfredsstillende løst under lejeperioden, skal den for efterfølgende behandling fremsættes skriftligt over for dansommer senest 14 dage efter lejeperiodens ophør.

Skriftlige reklamationer skal stiles til:

Awaze A/S, att.: dansommer Kundeservice, Hedeager 44, DK-8200 Aarhus N eller pr. mail til kundeservice(a)novasol.dk

Et eventuelt erstatningsansvar omfatter kun direkte økonomisk skade. For indirekte skade (følgeskade) eller skade af ikke-økonomisk art (ideel skade) kan dansommer eller feriehusejer ikke drages til ansvar.

#### 12. DANSOMMER SOM FORMIDLER

Feriehuset er ikke ejet af dansommer, men af feriehusejer. dansommer er den part, der stiller feriehuset til rådighed for dig på vegne af feriehusejer, og for feriehusejers regning og risiko. Såfremt et lejemål mod forventning ikke lader sig gennemføre af årsager, der ligger udenfor dansommers indflydelse, f.eks. som følge af tvangsauktion, misligholdelse fra feriehusejers side eller lignende, er dansommer berettiget til at annullere lejemålet mod øjeblikkelig tilbagebetaling af den allerede indbetalte leje til dansommer. dansommer er dog alternativt og efter eget valg berettiget til om muligt at tilbyde lejer et andet tilsvarende feriehus i samme område og til samme pris.

#### 13. VÆRNETING OG LOVVALG

I tilfælde af uenighed anlægges retssagen ved den retskreds, hvor feriehuset er beliggende, og sagen skal afgøres efter dansk lovgivning, som er aftalt mellem parterne.

#### 14. FORCE MAJEURE OG/ELLER EKSTRAORDINÆRE BEGIVENHEDER ELLER OMSTÆNDIGHEDER

14.1 Såfremt dansommer og/eller feriehusejer i væsentlig grad er eller bliver forhindret i at opfylde forpligtelser under lejeaftalen som følge af force majeure og/eller ekstraordinære begivenheder eller omstændigheder, herunder som følge af, men ikke

begrænset til, krig, natur- og forureningskatastrofer, tørke, andre usædvanlige vejrforhold, epidemier, pandemier, karantæne, grænselukning eller lukning af afgrænsede geografiske områder, fødevaremangel eller -rationering, trafikforhold, standsning af valutahandel, strejke eller lockout, er dansommer og/eller feriehusejer berettiget til at annullere lejeaftalen, og hverken dansommer eller feriehusejer er herefter ansvarlig for den manglende opfyldelse af lejeaftalen, uanset om force majeure eller de ekstraordinære begivenheder eller omstændigheder kunne forudses ved lejeaftalens indgåelse. dansommer er ved force majeure og/eller ekstraordinære begivenheder eller omstændigheder berettiget til at lejer at få dækket samtlige afholdte omkostninger dog minimum DKK 550,- herunder bookingomkostninger, der er forbundet med lejemålets ophør.

14.2 Hverken dansommer eller feriehusejer er ansvarlig for ændringer af forhold, som ikke vedrører selve feriehuset, ligesom hverken dansommer eller feriehusejer er ansvarlig for forringelse af ferieopholdet som følge af sådanne forhold, herunder i form af, men ikke begrænset til, vej- og/eller byggearbejde i nærheden af feriehuset, el-afbrydelse, lukning af butikker, faciliteter m.m., ændrede åbningstider, ændrede bademuligheder, herunder badeforbud, ændrede fiskerettigheder, og klimatiske forhold, fx, men ikke kun, i form af oversvømmelser, skovbrande og vandmangel.

14.3 Hverken dansommer eller feriehusejer kan gøres ansvarlig i tilfælde af insektangreb på feriehuset eller grunden eller i tilfælde af tyveri, beskadigelse eller lignende af lejers ejendele.

#### 15. ØVRIGE OPLYSNINGER

15.1 Den lejeaftale, du indgår, er ikke omfattet af reglerne om fortrydelsesret.

15.2 Hvis lejer indgår en særlig skriftlig aftale med dansommer, som på ét eller flere områder fraviger de normale lejebetingselser, sættes dansommers øvrige lejebetingselser ikke hermed ud af kraft.

15.3 Feriehusene udlejes i den rækkefølge, de reserveres.

15.4 dansommer tager forbehold for billed- og trykfejl.

15.5 Alle oplysninger på hjemmesiden har dansommer videregivet så korrekt som muligt. Da der er tale om privatejede feriehus, kan der forekomme ændringer i forhold til de oplysninger, der er afgivet. dansommer er ikke ansvarlig herfor.

15.6 Enhver erhvervsretsmæssig ændring, derunder helt eller delvist eftertryk, eller kopiering af markedsføring på hjemmesiden eller andet sted, forbydes i medfør af gældende lovgivning.

#### DANSOMMERS FORPLIGTELSE I FORBINDELSE MED DATABESKYTTELSE

I forhold til databeskyttelseslovgivningen er den dataansvarlige Awaze A/S, Virumgårdsvej 27, 2830 Virum, Danmark. Enhver henvendelse vedrørende databeskyttelse skal ske skriftligt til følgende e-mailadresse: datainformation(a)novasol.com. Venligst se vores politik vedr. [persondata](#) for oplysninger om hvorfor og hvordan vi behandler de personoplysninger du afgiver i forbindelse med en booking m.v., og dine rettigheder i den forbindelse.

#### DINE FORPLIGTELSE I FORBINDELSE MED DATABESKYTTELSE

I forbindelse med dit ophold modtager du nødvendige personoplysninger om udlejeren og feriehuset. Du skal samarbejde med dansommer i forbindelse med overholdelse af databeskyttelseslovgivningen. Som en del af dine forpligtelser skal du sikre, at persondata behandles med tilstrækkelig sikkerhed, herunder beskyttelse mod uautoriseret eller ulovlig behandling og mod hændeligt tab, tilintetgørelse eller beskadigelse, samt at persondata kun opbevares i et nødvendigt tidsrum.

© Copyright marts 2023

dansommer er medlem af Feriehusudlejernes Brancheforening, som har oprettet et ankenævn, der behandler klager fra lejere, som ikke har kunnet finde en tilfredsstillende løsning med udlejningsfirmaet.

Læs mere på fbnet.dk eller kontakt:

Ankenævn for Feriehusudlejning Amagervej 9, 2

DK-1160 København K

e-mail: info(a)ankenavnferiehus.dk

Alternativt kan EU-kommissionens online klageportal [ec.europa.eu/odr](#) også anvendes ved indgivelse af klage.