

LEIEBETINGELSER

ALMINNELIGE LEIEBETINGELSER

Feriehuset eies ikke av Awaze A/S, CVR: 17 48 45 75, («dansommer»), men av en tredje part («Feriehuseier»). dansommer er den part som gjør feriehuset tilgjengelig for deg på vegne av Feriehuseier til Feriehuseiers fordel og risiko. dansommer har en avtale med Feriehuseier som gir dansommer til å formidle utleie av feriehuset. Når bestillingen er for leie av en stasjonær husbåt, gjelder disse leiebetingelsene sammen med de spesielle vilkårene for husbåter. Leie av feriehuseien er alltid underlagt disse bestillingsbetingelsene. Reisebyråer, nettstedet og andre bookingagenter kan ikke inngå avtaler som avviker fra dansommers leiebetingelser på nettsiden. Vi anbefaler at du også konsulterer Hjelpeseksjonen på nettsidene våre da du her finner svar på en rekke praktiske spørsmål. dansommer selger ikke pakkereiser eller sammensatte reiser. Disse leiebetingelsene regulerer kun leien av feriehuseien. Leietaker skal gjøre seg kjent med tjenester som er oppgitt i dansommers leiebetingelser eller på internett via «My Booking». dansommer fungerer kun som formidler, og er dermed kun ansvarlig deretter. Utleien av feriehuseien som dansommer formidler, skjer alltid på følgende nedenstående betingelser, som utgjør avtalegrunnlaget. Tillegg til leieavtalen er kun gyldig så fremt det er gjort skriftlig. Hvis leietaker velger å kjøpe tilleggstjenester eller produkter, eller mottar tilleggstjenester eller produkter, som billetter til badeland, fornyelsesparker eller lignende, vil disse tilleggstjenestene eller produktene være gjenstand for en egen avtale mellom deg som leietaker og Feriehuseier eller leverandøren av tilleggstjenesten/produktet, og dekkes ikke av disse leiebetingelsene som kun regulerer Avtalen med dansommer.

INNLEDNING

Før leieperiodens start, mottar leietaker leiedokumenter som inneholder en nøyaktig beskrivelse av hvor nøkkelen til feriehuset befinner seg. Nøkkelen kan vanligvis hentes senere enn det som er oppgitt på leiedokumentene så lenge en avtale om senere avhenting er gjort på forhånd, leie-taker må da i enkelte tilfeller betale en avtalt avgift. Leietaker skal ha fylt 18 år ved bestillingsdato. Ved ungdomsgruppereiser skal leietaker ha fylt 21 år ved bestillingsdato.

1. LEIEPERIODE

Ankomst og avreisetidspunkt som er angitt på nettsidene under «My Booking» eller i leiedokumentene, er til enhver tid gjeldende. I leiedokumentene opplyses det om når nøkkelen kan hentes og når feriehuset vil være klart til innflytning. Feriehuset skal alltid forlates senest kl. 10:00 på avreisedagen. Nøkkelen vil kun bli utlevert dersom fullt leiebeløp er innbetalt og mot fremvisning av det originale leiebeviset og legitimasjon med bilde.

2. FERIEHUSET

2.1 Husets og tomtens angitte m2-størrelse og bruken av denne: Med mindre annet er avtalt med dansommer, skal ikke feriehuset brukes til andre formål enn ferie. Dersom dansommer eller Feriehuseieren har grunn til å tro at feriehuset benyttes til formål eller aktiviteter som strider mot gjeldende lovgivning, dansommers retningslinjer eller allmenn ro og orden, eller som kan oppleves som støtende, har dansommer og Feriehuseieren rett til å ta seg inn i feriehuset. Dersom de der oppfatter at de hadde rett i sine antakelser, kan de avslutte Avtalen med umiddelbar virkning og uten opphold bortvise angjeldende personer fra feriehuset, uten at dette gir leietaker rett på å få refundert leien. Feriehuseiers størrelse er beregnet ut fra sokkelens utvendige mål. Det er forbudt å sette opp telt, campingvogn eller lignende på eller ved feriehuseigrunden.

2.2 Antall deltakere: Feriehuset, og dets tilhørende grunn, må til enhver tid kun være bebodd av maksimalt det antallet personer som er angitt på nettsidene og på Avtalen (med «bebodd» henslites det til overnattinggjester. Det er tillatt å ta imot gjester som ikke overnatter). Dette antallet inkluderer også barn, usattett alder. Unntaket er hus hvor det er mulig å medbringe et ekstra barn (under 4 år) uten ekstra betaling. Informasjon om denne muligheten er tilgjengelig ved bestilling og fremgår også av husinformasjonen på vår nettside. Beboes huset, eller grunnen, av flere personer enn maksimalt tillatt antall, eller hvis leietakeren har satt opp telt, campingvogn eller lignende på eller ved feriehuseigrunden, har dansommer eller Feriehuseier rett til, uten varsel, å bortvise de overtallige personene. Dersom leietaker ikke etterkommer en slik bortvisning innen 12 timer etter at bortvisningen er meddelt, har dansommer og/eller Feriehuseieren rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlige beboere uten refundering av leiebeløp. dansommer formidler hovedsakelig utleie av feriehuseier til familier og par. Ungdomsgrupper, som her betyr minst 6 personer hovedsakelig under 21 år, skal senest ved leieavtalens inngåelse opplyse om at de er en ungdomsgruppe. dansommer eller Feriehuseier har rett til å avvise en gruppe og avslutte Avtalen uten å refundere leien, dersom det ikke er meldt fra om at det er en ungdomsgruppe ved Avtalens inngåelse.

2.3 Husdyr og allergi: I noen feriehuseier er ikke husdyr tillatt. Likevel kan hverken dansommer eller Feriehuseier garantere for at det ikke tidligere har oppholdt seg husdyr i feriehuset, eller at Feriehuseier ikke selv har husdyr. dansommer og Feriehuseier påtar seg ikke ansvaret for leietakers allergiske reaksjoner, herunder astmatiske reaksjoner, som et resultat av husdyr har vært i noen av feriehuseiene.

2.4 Støy: Leietakere kan – også i feriehuseiområder – uventet bli utsatt for støy fra byggeprosjekter, naboer, trafikk eller lignende. Hverken dansommer eller Feriehuseier kan stilles ansvarlige for uventet støy.

2.5 Internett: Internetttilkobling/bredbånd tilbys på flere forskjellige måter, for eksempel via kabel, wifi osv. Internett er en ekstra tjeneste som Feriehuseier tilbyr. På grunn av utfordringer som kan forekomme ved utilstrekkelig dekning i området, hvor feriehuset ligger, eller variabel data volum og hastighet, kan dansommer og Feriehuseier ikke holdes ansvarlige for dårlig signal, overbelastet antenne, kabelproblemer eller andre problemer med dekning eller datamengde. Internetttilgang må bare brukes av voksne og bruk av internett skal være i samsvar med gjeldende lover og regler.

2.6 Røyking: Røyking er ikke tillatt inni feriehuset med mindre annet er spesifisert. Dette betyr imidlertid ikke at det aldri har vært røyking i feriehuset. Det oppkreves et gebyr på NOK 4.000 dersom røykeforbudet ikke overholdes.

2.7 Båt: Hvis Feriehuseier stiller en båt til rådighet uten ekstra kostnader, er leietaker som låntaker ansvarlig for båtens bruk, og leietaker er ansvarlig for at lovbestemt utstyr er tilstede ved benyttelse av båten. Avtaler om leie av båt og/eller motorbåt av Feriehuseier eller en tredje part vedkommer ikke dansommer. dansommer er ikke ansvarlig for de avtaler leietaker inngår med Feriehuseier om leie av båt eller motorbåt. Leietaker anbefales å forhåndsbestille båten for å være sikker på at båten er tilgjengelig. Dersom benyttelse av båten krever lovbestemte sjøfartsbevis eller lignende, er leietaker ansvarlig for at dette beviset medbringes og fremvises ved forespørsel. Alle personer som bruker båten, er forpliktet til å benytte tilpassede redningsvester. Leietaker er selv ansvarlig for at alle benytter redningsvester og hverken dansommer eller Feriehuseier er forpliktet til å stille redningsvest til rådighet for leietaker. Leietaker kan derfor ikke gå ut fra at det er redningsvester til alle brukere i feriehuset. Barn under 16 år kan kun benytte båten under ledsagelse av en voksen. Av sikkerhetsmessige årsaker er leietaker forpliktet til å følge samtlige anvisninger fra dansommer eller Feriehuseier vedrørende båtens bruk. Etter hver benyttelse av båten, er leietaker forpliktet til å etterlate båten på en forsvarlig måte og over grensen for høyvann. Ved uhell og skader i forbindelse med bruk av båten kan hverken dansommer eller Feriehuseier stilles til ansvar.

2.8 Svømmebasseng, boblebad eller liknende: Dersom feriehuset inneholder et svømmebasseng, boblebad eller liknende, er leietaker av sikkerhetsmessige årsaker forpliktet til å følge enhver anvisning fra dansommer eller Feriehuseier vedrørende bruk av dette. Leietaker er selv ansvarlig for bruken av svømmebassenget eller boblebadet. Overdreven bruk av svømmebasseng, boblebad eller liknende anbefales ikke. Barn under 16 år skal ikke oppholde seg i bassengområdet uten oppsyn av en voksen.

2.9 Stasjonære husbåter: Leietaker skal overholde gjeldende nasjonale forskrifter og lokale, individuelle regler som gjelder for området der husbåten er plassert, ettersom overtredelse av disse kan være et lovbrudd. Leietaker er forpliktet til å gjøre seg kjent med gjeldende regler og forskrifter ved ankomst til husbåten, for eksempel med hensyn til søppelhåndtering, pumping av toalett, tømming av septiktanken, bruk av fyrverkeri og åpen flamme og bruk av barbeque griller, fiske, bruk av vannski, windsurfing, jetski eller lignende, svømming, dykking etc. Ytterligere informasjon vil være tilgjengelig på husbåten.

3. PRISER OG BETALING

Alle priser er angitt i NOK (norske kroner) per hus per uke, med mindre annet er oppgitt. dansommer er noen ganger forpliktet til å innkreve lokale skatter og avgifter fra leietaker for leieperiodens start. Prisene inkluderer vanligvis gjeldende skatter/avgifter, men er det ikke mulig å inkludere skatter/avgifter i prisen på bestillingstidspunktet, har dansommer rett til å belaste leietaker lokale skatter/avgifter som forfaller til betaling. Bestillingen er bindende med en gang, usattett hvordan den er foretatt. Når leietakers bestilling er registrert, sender dansommer en e-post med link til «My Booking» umiddelbart etter bestilling, hvor betalingsopplysningene er tilgjengelige og leiedokumentene kan lastes ned. Leiebeløpet vil bli trukket av dansommer i ett eller to avdrag, se nedenfor.

3.1 Ved bestilling 56 dager før leieperiodens start eller tidligere, gjelder følgende:

- rate på 25 % av det samlede leiebeløpet forfaller til betaling med en gang, og skal være innbetalt til dansommer senest 4 dager etter at bestillingen er gjennomført.
- rate, som utgjør restbetalingen på 75 % av det samlede leiebeløpet, forfaller senest 42 dager før leieperiodens begynnelse og skal senest være innbetalt til dansommer på dette tidspunktet.

3.2 Ved bestilling senere enn 55 dager før leieperiodens begynnelse gjelder følgende:

Det samlede leiebeløpet forfaller med en gang og skal være innbetalt til dansommer senest 1 dag etter at bestillingen er gjennomført. Dersom betalingsbetingelsene ikke overholdes, betraktes dette som en misligholdelse, og dansommer er berettiget til å oppheve den inngåtte Avtalen uten varsel, men vil varsle leietaker før opphevingen dersom det er mulig. En oppheving av Avtalen fritar ikke leietaker for forpliktelsen til å betale leie, og forholdet reguleres i overensstemmelse med reglene om annullering i pkt. 6. Dersom det ikke er oppgitt annet på nettsidene, er leiebeløpet ekskludert for bruk av vann, elektrisitet, olje, gass etc., i tillegg til oppvarming (herunder eventuelt fyringsved).

4. PRISØKNINGER ETC.

I tilfelle prisøkninger eller økning av eller innføring av nye skatter eller endringer av valutakurser, har dansommer rett til å øke leiebeløpet som belastes leietakeren forholdsmessig. I tilfelle prisøkning for forbruksvarer eller andre variable kostnader, vil dansommer ha rett til å øke prisen for de relevante kostnadene som skal dekkes av leietakeren. På forespørsel fra leietaker, må dansommer gi bevis for en slik prisøkning. I tilfeller hvor valutaen endrer seg i det landet feriehuset befinner seg i, eller i tilfeller hvor det forekommer en endring i valutaen, som brukes av dansommer for avregning av feriehuset, sammenlignet med valutaen som er angitt på nettsidene som gjelder leietakers betaling av feriehuset, kan leiebeløpet økes når som helst etter at Avtalen om leie er inngått og før leietakerens opphold i feriehuset, med samme prosent som gjeldende valuta har økt med siden leieavtalen ble inngått. Disse forholdene gir ikke leietaker rett til å annullere leieavtalen.

5. dansommers TRYGGHETSPAKKE OMFATTER: AVBESTILLINGSDEKNING – TRYGGHETSGARANTI VED ARBEIDSLØSLEHET OG NYANSETTELSE – PENGENE-TILBAKE-GARANTI – BEST-PRICE-GARANTI.

Når leietaker bestiller et feriehuseier hos dansommer, er leietaker automatisk dekket av vår Trygghetspakke, som er inkludert i prisen. Med Trygghetspakken ønsker dansommer å gi leietaker best mulig trygghet når feriehuset leies gjennom dansommer.

For avbestillingsdekningen gjelder følgende:**5.1.1 Dekningen gjelder i de tilfeller der leietakers opphold i det leide feriehuset umuliggjøres, eller i vesentlig grad vanskeliggjøres på grunn av nedenstående årsaker:**

a. Som følge av at de personer som er angitt ved inngåelsen av Avtalen eller deres ektefeller, barn, foreldre, søsken, besteforeldre, barnebarn, svigerbarn eller svigerforeldre avgår ved døden, rammes av akutt sykdom eller alvorlig skade som krever innleggelse på sykehus, sengeleie etter anvisning av lege, eller forhold som kan sidestilles med ovennevnte forhold. Ved akutt sykdom, menes en nylig inntruffet alvorlig sykdom, en begrunnet mistanke om en nylig inntruffet alvorlig sykdom, eller en uventet forverring av eneksisterende eller kronisk sykdom.

b. Fordi det like før ferieoppholdet har skjedd vesentlig skade på grunn av brann eller innbrudd i leietakers private bolig, eller brann, innbrudd eller ulovlig arbeidsnedleggelse på grunn av streik i leietakers egen virksomhet.

5.1.2 Betingelser for avbestillingsdekningen:

a. At leietaker innen 24 timer etter at sykdommen har inntruffet skriftlig har underrettet dansommer, og at avbestillingen er meddelt dansommer senest kl. 12:00 på den, i Avtalen, anførte ankomstdag.

b. At dansommer mottar bevis for den inntrufne begivenheten som berettiger avbestilling, det vil si legeerklæring, dødsattest eller politirapport, innenfor 3 dager (72 timer) fra anmeldelse.

Honorar for utarbeidelse av legeerklæring skal betales av leietaker.

5.1.3 Leietaker er dekket fra bestillingstidspunktet og frem til innflytning i feriehuset. Det er derimot ikke dekning etter leieperiodens påbegynnelse, og heller ikke ved tidligere avreise på grunn av ovenstående forhold.

5.1.4 Ved en hendelse som berettiger dekning, og som er dokumentert overfor dansommer, tilbakebetales det fulle leiebeløpet med fradrag av NOK 700,-

5.1.5 Øvrige omkostninger som kan oppstå i forbindelse med en dekningsberettiget begivenhet dekkes ikke. Leietaker oppfordres til å ta kontakt med sitt reisemyr eller forsikringsselskap vedrørende eventuelle forsikringer. Eventuelle spørsmål vedrørende avbestillingsdekningen, skal rettes til dansommer.

5.1.6 Avbestillingsdekningen gjelder ikke ved force majeure eller ekstraordinære hendelser eller omstendigheter.

For Trygghetsgaranti ved arbeidsledighet og nyansettelse gjelder følgende:**5.2.1 Betingelser for å kunne gjøre Trygghetsgarantien gjeldende:**

a. At leietaker blir rammet av uforskyldt arbeidsledighet eller

b. At leietaker som følge av nyansettelse ikke har mulighet til å gjennomføre ferien på det bestemte tidspunkt.

5.2.2 Trygghetsgarantien er kun gjeldende så fremt dansommer mottar en dokumentasjon om den hendelsen som berettiger til dekning jfr. pkt. 5.2.1 a og b, ikke senere enn 8 dager etter at hendelsen har skjedd og senest 8 dager før leieperioden trer i kraft.

5.2.3 Dersom Trygghetsgarantien trer i kraft, kan leietaker velge:

a. Å overføre Avtalen til en tredjepart uten omkostninger eller

b. Å avbestille Avtalen og få hele leiebeløpet tilbakebetalt, kun mot betaling av et ekspedisjonsgebyr på NOK 700.

5.2.4 Dersom Feriehuseier som følge av insolvens ikke kan stille feriehuset til rådighet som avtalt, trer dansommers Trygghetsgaranti automatisk i kraft, da dansommer i slike tilfeller forplikter å stille et annet feriehus til rådighet for leietaker dersom det lar seg gjøre.

5.2.5 Dersom erstatningshuset som stilles til rådighet er billigere, får leietaker differansen i leiebeløpet tilbakebetalt.

5.2.6 Trygghetsgarantien kan ikke gjøres gjeldende i tilfeller av force majeure eller ekstraordinære hendelser eller omstendigheter.

For Pengene-Tilbake-Garanti gjelder følgende:

5.3.1 Pengene-Tilbake-Garanti er kun gjeldende for feriehus med innendørs svømmebasseng. Penger utbetales kun i de tilfeller der bassenget har vesentlige mangler som ikke umiddelbart kan utbedres.

Med det menes at bruksområdet til feriehuset i vesentlig grad blir innskrenket for eksempel fordi svømmebassenget ikke kan benyttes, eller at varmeanlegget i feriehuset er ute av drift.

5.3.2 Betingelser for å kunne gjøre Pengene-Tilbake-Garantien gjeldende:

a. At leietaker reklamerer umiddelbart og under oppholdet i feriehuset,

b. At dansommer ikke har utbedret skaden innen 24 timer etter at leietaker har reklamert, og

c. At det er snakk om forhold som ikke kan tilskrives leietaker

5.3.3 Pengene-Tilbake-Garantien er gjeldende fra den dagen reklamasjonen blir mottatt hos dansommer og for resten av leieperioden.

5.3.4 Dersom Pengene-Tilbake-Garantien trer i kraft, kan leietaker velge:

a. Å fraflytte feriehuset og få tilbakebetalt en forholdsmessig andel av leiebeløpet som tilsvarer de resterende dagene av leieperioden, eller

b. Å få et erstatningshus stilt til rådighet. Dersom erstatningshuset som stilles til rådighet er billigere enn det opprinnelige huset, får leietaker differansen i leiebeløpet tilbakebetalt, differansen beregnes forholdsmessig i forhold til den resterende delen av leieperioden.

5.3.5 Dersom Pengene-Tilbake-Garantien trer i kraft, skal ikke leietaker betale for sluttrensjøring ved fraflytting av det opprinnelige feriehuset.

5.3.6 Pengene-Tilbake-Garantien kan ikke gjøres gjeldende i tilfeller av force majeure.

For Best-Price-Garanti gjelder følgende:

5.4.1 Best-Price-Garanti kan gjøres gjeldende dersom det bestilte feriehuset kan bestilles i samme periode og på samme vilkår, men til en lavere pris i samme valuta på en internettportal i leietakers hjemland

5.4.2 Dersom Best-Price-Garantien trer i kraft, får leietaker prisdifferansen tilbakebetalt.

5.4.3 Best-Price-Garantien kan ikke gjøres gjeldende dersom prisdifferansen skyldes skatte- og avgiftsøkninger eller svingninger i kursen.

6. ANNULLERING/ENDRINGER

6.1.1 En annullering kan kun skje skriftlig, og er først gjeldende fra den dagen dansommer mottar annulleringen.

6.2 Såfremt en leieavtale annulleres uten at dette skyldes forhold som er omfattet av dansommers Trygghetspakke jfr. pkt. 5, kreves det følgende gebyrer:

6.2.1 Dersom det er snakk om et feriehus til mer enn 14 personer, kreves det:

a. Fra bestillingsdato og inntil 70 dogn før innflytning, 25 % av det samlede leiebeløpet.

b. Fra 69 dogn før innflytning, 100 % av det samlede leiebeløp.

6.2.2 For øvrige feriehus, kreves det:

a. Fra bestillingsdato til og med 70 dogn før innflytning, 10 % av det samlede leiebeløp, minimum NOK 700.

b. Fra 69 til 40 dogn før innflytning, 25 % av det samlede leiebeløp, minimum NOK 700,-

c. Fra 39 dogn før innflytning, 100 % av det samlede leiebeløpet. Dersom dansommer ikke mottar en skriftlig annullering, forfaller 100 % av det samlede leiebeløpet, selv om det feriehuset som er bestilt ikke tas i bruk.

6.3 Dersom huset gjenutleies til andre til opprinnelig pris, kan gebyrene nevnt i pkt. 6.2.1.b og 6.2.2.c bli redusert til et gebyr på 25 % av det samlede leiebeløpet, minst NOK 700.

Dersom feriehuset ikke kan gjenutleies, eller dersom det ikke blir gjenutleiet til opprinnelig pris, er gebyrene nevnt i pkt. 6.2 de gjeldende gebyrer.

6.4 Tidspunktet som skiller de nevnte dogn i pkt. 6.2 og 6.3, er den forutgående midnatt.

6.5 Dersom leietaker kan sette en annen leietaker i sitt sted, i samme tidsrom og til samme pris, aksepterer dansommer en navneforandring mot betaling av et gebyr på NOK 700. Meddelelse om dette skal skje skriftlig til dansommer. Gebyret bortfaller dersom forholdet omfattes av dansommers Trygghetsgaranti.

6.6.1 dansommer aksepterer, dersom det er mulig, en ombooking av den opprinnelige leieavtalen frem til den 40. dagen for innflytning mot et gebyr på NOK 700.

6.6.2 Dersom den endrede bestillingen senere annulleres av leietakeren i henhold til artikkel 6, vil bestemmelsen i sin helhet gjelde for annulleringen, men ikke på en slik måte at leietakeren kommer bedre ut av det jf. artikkel 6.2 enn dersom leietakeren hadde annullert bestillingen i stedet for å endre den.

6.6.3 Enhver ombooking av den opprinnelige leieavtalen fra og med den 40. dag før innflytning og senere vil bli betraktet som en annullering (se ovennevnte betingelser) etterfulgt av en ny bestilling.

7. ENERGI OG VANN

Ladning av elbil er bare tillatt dersom feriehuset er utstyrt med en ladestasjon/ladeboks. I feriehus der strøm er inkludert i leieprisen, må leietakeren betale en ekstra avgift for å bruke ladestasjonen/ladeboksen til ladning av elbil (se symbolene ved siden av beskrivelsen av hvert enkelt feriehus). I de feriehusene der energi og vannforbruk ikke er inkludert i leieprisen (se symbolene ved hver husbeskrivelse), beregnes det et forhåndsbestemt fast beløp per person huset er utleied til, eller det utleveres en vann og strømseddel ved nøkkelavhentning, eller den ligger et synlig sted i feriehuset. På denne strømseddelen skal leietaker umiddelbart ved leieforholdets start påføre målerstanden, enten det er strøm, fjernvarme, jordvarme, gass eller annet. Strømmåleren viser ikke desimaler, det vil si at måleren kun viser hele kWh. Også eventuelle røde tall er hele kWh. Ved leieforholdets opphør avleser leietaker, Feriehuseier eller dansommers servicemedarbeider målerstanden igjen, og denne avlesingen danner grunnlaget for oppgjør av strømforbruket. Leietaker må betale for energiforbruk for hele leieforholdet, selv om leietaker ikke har brukt feriehuset i hele leieperioden. Feriehuset vil være oppvarmet i forkant av ankomst til ca. 15 grader i perioden d. 1. november til 1. april forutsatt at leieobjektet er bestilt senest 3 dager før innflytningstidspunkt. For ferieboliger i Danmark i perioden d. 1. november til 31. mars, vil leietakers eller Feriehuseiers sitt måletall være gjeldende, mens dansommers måletall vil være gjeldende i perioden d. 31. mars til 31. oktober. Innendørs svømmebasseng som er til rådighet den utleide perioden, oppvarmes. Dette er en naturlig del av den høye standarden ved disse husene. Derfor må man regne med ekstra energitilgifter (strøm, olje) til oppvarming av svømmebassenget; en pris som varierer blant annet avhengig av årstid, vanntemperatur og svømmebassengets størrelse. Ved innflytning i feriehuset har svømmebassenget en temperatur på ca. 24 grader (gjelder ikke ved bestilling mindre enn 3 dager før ankomst). Utendørs svømmebasseng kan ikke forventes å være oppvarmet, og kan ikke anvendes hele året. For ytterligere informasjon henvises det til Hjelp-seksjonen på nettsidene våre.

8. DEPOSITUM OG AKONTOBETALING AV FORBRUKSKOSTNADER

Etter ønske fra dansommer eller Feriehuseier er Avtalens gjennomførelse i visse tilfeller knyttet opp mot betaling av et depositum til dansommer ved betaling av leiebeløpet, eller innkreving av depositumet og/eller kontant betaling av forbrukskostnadene ved overlevering av nøklene. Forbrukskostnader gjelder sikring av energiforbruk og lignende. Depositum gjelder sikring av Feriehuseier sine interesser ved eventuelle skader på leieobjekt, eller manglende eller mangelfull sluttrensjøring, mens betalingen av forbrukskostnadene kun fungerer som sikkerhet for betaling av disse. I de tilfeller der depositum kreves er størrelsen av depositum avhengig av bl.a. husets størrelse, fasiliteter og utstyr, f.eks. robåt, motorbåt eller lignende, lengde av leiemålet, og til hvilket formål feriehuset leies. Hvis leietaker, i tillegg til Avtalen som er inngått med dansommer som formidler, har inngått avtale direkte med Feriehuseier om leie av ekstrautstyr, f.eks. båtmotor, kan leietaker bli oppkrevet et ekstra depositum av eieren av feriehuset. Størrelsen på akontobetaling av forbrukskostnader og depositum fremgår av Avtalen og/eller våre nettsider. Avregning av akontobetaling av forbrukskostnader og depositum skjer senest 4 uker etter avreise fra feriehuset. Evt. skader og manglende sluttrensjøring samt et behandlingsgebyr blir fratrukket før tilbakebetaling av depositum. Skulle verdien av avregningen som nevnt overstige depositumbeløpet, eller skulle forbrukskostnadene være større enn akonto oppkrevingen, vil det overstigende beløpet bli fakturert leietaker. Hvis det ikke er blitt innkrevet et depositum eller en betaling for forbrukskostnader, vil dansommer, Feriehuseieren eller dennes representant sende en faktura for skader, mangelfull sluttrensjøring og forbruk etter at leieperioden er avsluttet, så fremt ikke dette betales kontant ved avreise.

I tilfelle en ungdomsgruppe (se 2.2), eller grupper på mer enn 6 personer (bortsett fra familier og par), eller ved en leieperiode av feriehuset på mer enn 14 dager, eller dersom feriehuset leies ut til et annet formål enn ferie, har dansommer, Feriehuseier eller dennes representant rett til å kreve et forhøyet depositum på opptil NOK 4.000 for antall senger i huset, samt at det kan kreves betaling for en eller eventuelt flere sluttrensjøringer avhengig av leiemålets lengde.

9. SLUTTRENBJØRING

Leietaker er forpliktet til å etterlate huset rengjort og ryddet. Leietaker må være spesielt oppmerksom på rengjøring av kjøleskap, fryser, komfyr, ovn, grill og sanitære installasjoner. Etterlat alltid huset i samme stand som du selv ønsker å overta det. Sluttrensjøring kan normalt bestilles mot betaling fra dansommer eller Feriehuseier. Det er ikke tillatt å la en tredjepart utføre rengjøringen. Omkostninger ved manglende eller mangelfull sluttrensjøring, eller dersom feriehuset etterlates rotete, blir belastet leietaker. Dersom sluttrensjøring er inkludert i leieprisen eller leietaker har bestilt rengjøring, fritas ikke leietaker for forpliktelsen til å ordne oppvask, tømme kjøleskap og oppvaskmaskin, rengjøre komfyr eller utendørs grill samt foreta opprydning i og omkring feriehuset før avreise. Feriehuseier eller dets representant er, når det er snakk om en ungdomsgruppe (se 2.2), eller hvor feriehuset leies ut til annet formål enn ferie, berettiget til å stille krav til obligatorisk sluttrensjøring. Dersom det er snakk om utleie i mer enn 21 dager, er Feriehuseier eller dets representant berettiget til å stille krav til obligatorisk rengjøring etter 14 dager og heretter hver uke.

10. SKADER

Leietaker skal behandle leieobjektet forsvarlig og levere det i samme stand som ved overtakelsen, med unntakelse av alminnelig forringelse som følge av slitasje og aldring. Leietaker er ansvarlig overfor Feriehuseier for de skader på feriehuset og/eller dets inventar som oppstår i løpet av leie-perioden, og som forvoldes av leietaker selv, eller av andre som er gitt adgang til feriehuset av leietaker. Hvis leietaker er ansvarlig for mindre skader/klager eller tap av løsøre opp til NOK 1.100, dekker dansommer dette med opp til NOK 1.100, per leieperiode, mot at leietaker før avreise fyller ut, signerer og returnerer skadeskjemaet som ligger i feriehuset eller på baksiden av strømseddelen med betingelse av at leietaker ikke har betalt et depositum, hvor dansommer i slik tilfelle ikke dekker kravet. Hvis verdien av skadene overstiger NOK 1.100, kommer ikke dansommer til å dekke skadene. Skader på feriehuset og dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, skal umiddelbart meddeles til dansommer, Feriehuseier, eller feriehusets representant. Reklamasjon som følge av skader oppstår i leieperioden vil, såfremt mangelen er anmeldt eller kan erkjennes ved vanlig aktpåagivenhet, bli gjort gjeldende innen 4 uker fra leieperiodens avslutning med mindre leietaker har opptrådt svikaktig. Dansommer og/eller Feriehuseier foretar etter hvert leietakerskifte en leietakerskiftekontroll der mangler og skader på feriehuset og/eller dets inventar, så vel som manglende eller mangelfull sluttrensjøring, rapporteres.

11. MANGLER, REKLAMASJON OG UTBEDRING

Leiemålet overlates til leietaker uten mangler. Dersom leietaker ved overtakelse av feriehuset konstaterer mangelfull rengjøring, skader eller mangler ved feriehuset, er det leietakers ansvar å reklamere umiddelbart, da feriehuset ellers vil bli vurdert overlevert til leietaker uten problemer, og leietaker vil miste retten til å klage på problemet, da leietaker i benektende fall mister retten til å gjøre mangelen gjeldende. Reklamasjoner vedrørende rengjøringen skal meldes umiddelbart. Reklamasjoner på skader eller mangler skal meldes så fort som mulig og senest 72 timer fra leieperiodens start eller etter konstatering av en mangel eller skade. Reklamasjoner skal rettes til dansommers lokale servicekontor, Feriehuseier eller den lokale representanten. For å kontakte dansommer, vennligst se dansommers nettside der telefonnumre og åpningstider er oppgitt. Leietaker er i denne forbindelse pliktig å sikre seg navnet på den saksbehandlende medarbeider hos dansommer. E-post kan ikke benyttes til reklamasjon under oppholdet. Leietaker er forpliktet til å bidra til å unngå forverring av skader, mangler og feil, samt medvirke til å holde tapet så lite som mulig for dansommer og Feriehuseier. Dansommer og/eller Feriehuseier har rett til å avhjelpe eventuelle feil og mangler. Leietaker er i tilfelle av reklamasjon forpliktet til å gi dansommer en rimelig tidsfrist for å rette eller utbedre eventuelle mangler eller skader. Avreise fra feriehuset før leieperiodens utløp, uten forhåndsavtale med dansommer, skjer på leietakers regning og risiko. Leietaker risikerer da å ikke kunne oppheve Avtalen med dansommer ved vesentlige mangler, eller ha krav på erstatning eller forholdsmessig prisavslag, så lenge en mangel svekker den leide verdien for leietaker. Dette skyldes at leietaker selv har umuliggjort avhjelping eller utbedring av den eventuelle skaden, eller en eventuell overflytning til et annet feriehus. I forbindelse med en reklamasjon, og etter dansommers beslutning, forbeholder dansommer seg retten til å avhjelpe ved å overflytte leietaker til et annet feriehus av tilsvarende pris og kvalitet. Dersom den fremsatte reklamasjonen etter leietakers mening ikke har blitt tilfredsstillende løst i løpet av leieperioden, skal den etterfølgende behandling fremstilles skriftlig overfor dansommer senest 14 dager etter leieperiodens opphør.

Skriftlige reklamasjoner skal sendes til:

Awaze A/S, dansommer Kundeservice, Hedeager 44, DK-8200 Aarhus N, eller per mail til [kundeservice\(a\)novasol.no](mailto:kundeservice(a)novasol.no).

Et eventuelt erstatningsansvar omfatter kun direkte økonomisk skade. For indirekte skade (følgeskade), eller skade av ikke-økonomisk art (ideell skade) kan ikke dansommer eller feriehusets eier stilles til ansvar.

12. dansommer SOM FORMIDLER

Feriehuset eies ikke av dansommer, men av Feriehuseier. Dansommer er den part som gjør feriehuset tilgjengelig for deg på vegne av Feriehuseier til Feriehuseiers fordel og risiko. Dersom en leieavtale mot formodning ikke lar seg gjennomføre av årsaker som er utenfor dansommers kontroll, for eksempel som følge av tvangsauksjon, misligholdelse fra Feriehuseiers side eller liknende, er dansommer berettiget til å annullere Avtalen med øyeblikkelig tilbakebetaling av det leiebeløpet som allerede er innbetalt til dansommer.

Som et alternativ og etter dansommers skjønn, har dansommer imidlertid rett til å tilby leietaker et annet tilsvarende feriehus i samme område til samme pris dersom lar seg gjøre.

13. TINGSTED – VERNETING OG LOVVALG

Vernetting viser til den rettskrets der feriehuset ligger, og dansk lovgiving er avtalt gjeldende mellom partene i tilfelle uenighet.

14. FORCE MAJEURE OG/ELLER EKSTRAORDINÆRE HENDELSER ELLER OMSTENDIGHETER

14.1 Dersom dansommer og/eller Feriehuseier er forhindret eller vesentlig hindret fra å oppfylle sine forpliktelser etter avtalen på grunn av force majeure-hendelser og/eller andre ekstraordinære hendelser eller omstendigheter - inkludert, men ikke begrenset til krig, naturkatastrofer, forurensningskatastrofer, tørke, andre ekstraordinære værforhold, epidemier, pandemier, karanteneiltak, stenging av landegrensener eller geografiske områder, matmangel- og/eller rasjonering, trafikkforhold, avbrudd i valutahandel, streik eller lockout, og uavhengig av om force majeure-hendelsene og/eller de andre ekstraordinære hendelser eller omstendigheter var påregnelig på tidspunktet bookingen ble gjort, har dansommer og/eller Feriehuseier rett til å kansellere avtalen, og verken dansommer eller Feriehuseier er ansvarlig for manglende oppfyllelse av avtalen. Dersom force majeure-hendelser og/eller ekstraordinære hendelser eller omstendigheter inntraff, har dansommer rett til å beholde alle beløp, herunder bestillingskostnader, som leietakeren har betalt til dansommer, dersom disse overstiger NOK 700.

14.2 Verken dansommer eller Feriehuseier kan holdes ansvarlig for endrede omstendigheter som ikke knytter seg til selve ferieboligen, slik som at verken dansommer eller Feriehuseier kan holdes ansvarlig for tapte feriegede under oppholdet som et resultat av omstendigheter inkludert, men ikke begrenset til, veiarbeid eller byggearbeid nær ferieboligen, strømbrudd, nedlagte butikker eller liknende, endrede åpningstider, endrede muligheter for bading – inkludert et forbud mot bading – endring i fiskerettigheter og værforhold – for eksempel, men ikke begrenset til flom, skogbrann og tørke.

14.3 Verken dansommer eller Feriehuseier kan holdes ansvarlig for insekt/skadedyrangrep i ferieboligen eller på eiendommen, ei heller for tyveri, skade eller liknende omstendigheter knyttet til leietakers eiendom.

15. ØVRIGE OPPLYSNINGER

15.1 Disse bestillingsbetingelsene er ikke underlagt reglene om avbestillingsangret.

15.2 Dersom leietaker inngår en spesialtilpasset, skriftlig avtale med dansommer, som på ett eller flere områder avviker fra de normale leiebetingelsene, settes ikke dansommers øvrige leiebetingelser ut av kraft.

15.3 Feriehuseiene leies ut i den rekkefølgen de blir reservert.

15.4 dansommer tar forbehold om bilde og trykkfeil.

15.5 Vi har etter beste evne forsøkt å videreføre alle opplysninger på nettsidene så korrekt som mulig. Da det er snakk om privateide feriehus, kan det forekomme endringer i forhold til de opplysningene som er angitt. Dansommer er ikke ansvarlig for slike endringer.

15.6 Kommersiell bruk av enhver karakter, herunder helt eller delvis ettertrykk eller kopiering av markedsføring på nettsidene eller andre steder forbyes i samsvar med gjeldende lovgiving.

DANSOMMERS FORPLIKTELSER I FORBINDELSE MED DATASIKKERHET

Dataansvarlig er i forhold til databeskyttelseslovgivningen Awaze A/S, Virumgårdsvvej 27, 2830 Virum, Danmark. Alle henvendelser vedrørende datasikkerhet skal sendes skriftlig til følgende e-postadresse: [dainformation\(a\)novasol.com](mailto:dainformation(a)novasol.com). Vennligst se vår [Persondatapolitikk](#) for informasjon om hvorfor og hvordan vi behandler personopplysningene du oppgir i forbindelse med en reservering etc., og dine rettigheter i denne forbindelse.

LEIETAKERENS FORPLIKTELSER I FORBINDELSE MED DATASIKKERHET

Du vil motta nødvendige personopplysninger om Feriehuseieren og feriehuset i forbindelse med oppholdet. Du skal samarbeide med dansommer hva gjelder overholdelse av datasikkerhetsloven. Som en del av forpliktelser skal du sørge for at personopplysningene behandles med tilstrekkelig sikkerhet, herunder beskyttelse mot uautorisert eller ulovlig behandling og mot utilsiktet tap, ødeleggelse eller skade, og at personopplysninger bare oppbevares i en nødvendig tidsperiode.

© Copyright mars 2023

dansommer er medlem av Feriehusutleierens bransjeforening, som har opprettet et klagenemd som behandler klager fra leietakere som ikke har fått en tilfredsstillende løsning med utleiefirmaet.

Les mer på fbnet.dk eller kontakt:

Ankenævn for Feriehusudlejning

Amagertorv 9, 2

DK-1160 København K

Danmark

e-mail: [info\(a\)ankenavnferiehus.dk](mailto:info(a)ankenavnferiehus.dk)