

CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

La vivienda vacacional no es propiedad de NOVASOL sino de un tercero ("Propietario de la Vivienda"). NOVASOL es la parte que pone a disposición de Ud. la vivienda vacacional en representación del Propietario de la Vivienda, a riesgo y beneficio del Propietario de la Vivienda. NOVASOL tiene suscrito un contrato con el Propietario de la Vivienda que otorga a NOVASOL el derecho de vender el arrendamiento de la vivienda vacacional. Cuando lo que se reserva es el arrendamiento de una embarcación habitable de inmovilización, se aplicarán las presentes condiciones para reservas junto con las condiciones especiales que se apliquen a embarcaciones habitables. El arrendamiento de viviendas vacacionales siempre se registrará por las presentes condiciones para reservas que, junto con el comprobante de la reserva, constituirán el contrato de arrendamiento ("Contrato"). Las agencias de viajes, portales de Internet y otros puntos de reserva no podrán suscribir acuerdos distintos a las condiciones de arrendamiento de NOVASOL que figuran en sitio web. Le recomendamos asimismo que consulte la sección de Ayuda del sitio web, que ofrece respuesta a una serie de cuestiones prácticas. NOVASOL no vende paquetes de vacaciones o paquetes de viaje vinculados. Las presentes condiciones para reservas únicamente regulan el alquiler de la vivienda vacacional. El arrendatario estará obligado a mantenerse informado sobre los posibles servicios expuestos en las condiciones para reservas de NOVASOL o en la sección de "Mi Reserva" del sitio web. Toda enmienda al Contrato solamente será válida si figura por escrito. En caso de que el arrendatario decida adquirir servicios o productos adicionales, como entradas a parques acuáticos, parques de atracciones o algo parecido, dichos servicios o productos adicionales serán motivo de un contrato por separado entre Ud. como arrendatario y el Propietario de la Vivienda o el proveedor del servicio o producto adicional, no estando cubierto por las presentes condiciones de reservas, que únicamente regulan el Contrato suscrito con NOVASOL.

INTRODUCCIÓN

Antes de iniciarse la estancia en la vivienda vacacional, el arrendatario recibirá documentos de arrendamiento que incluirán información precisa sobre cómo recoger las llaves de la vivienda vacacional. El arrendatario debe haber cumplido los 18 años de edad el día en que efectúa la reserva de la vivienda vacacional. En caso de tratarse de grupos de jóvenes, el arrendatario debe haber cumplido los 21 años de edad el día en que efectúa la reserva de la vivienda vacacional.

1. PERIODO DE ARRENDAMIENTO

Tendrán vigencia en todo momento los horarios de llegada y salida indicados en "Mi Reserva" en el sitio web o en la documentación de arrendamiento. Los documentos de arrendamiento incluirán información sobre cuándo se pueden recoger las llaves y cuándo estará lista la vivienda para ser ocupada. Cuando la llegada sea posterior a la hora indicada en la documentación de arrendamiento, la entrega de llaves podrá realizarse, en su caso, según lo acordado previamente y quedará sujeta al pago de cualquier contraprestación convenida. La hora máxima de salida de la vivienda vacacional es a las 10:00 h del día de salida. La llave normalmente solo se entregará si se ha abonado el alquiler íntegro conforme a las condiciones para reservas, y previa presentación del comprobante de arrendamiento original y una identificación personal con fotografía.

2. VIVIENDA VACACIONAL

2.1 Uso y tamaño de la vivienda y parcela: Salvo acuerdo en contrario con NOVASOL, la vivienda no se utilizará para otros fines distintos a los vacacionales. Si NOVASOL o el propietario de la vivienda sospechan que se están produciendo actos que infringen la ley aplicable, las directrices de NOVASOL, el orden o la decencia pública, NOVASOL y el propietario de la vivienda estarán facultados para acceder a la vivienda vacacional y si, según su criterio, se confirman las sospechas, tendrán derecho a poner fin al Contrato y a expulsar a la persona o las personas en cuestión de la vivienda vacacional con efectos inmediatos, sin que estas personas tengan derecho a un reembolso del precio del arrendamiento. El tamaño de la vivienda está indicado en m² y se calcula a partir de las dimensiones exteriores de los cimientos. Está prohibido montar tiendas de campaña o estacionar caravanas o similares en, o junto a los terrenos de la vivienda vacacional.

2.2 Número de huéspedes: La vivienda vacacional y el terreno que le pertenece solo podrán ser ocupados (se entiende por ocupación la pernoctación; las visitas durante el día son bienvenidas) por el número de personas indicado en el sitio web y en el Contrato. Dicho número incluye a los niños, independientemente de su edad. Se excluyen de esta norma las viviendas en las que se ofrece la posibilidad de llevar a un niño adicional (menor de 4 años) sin recargo. La información sobre esta opción estará disponible en el momento de la reserva, y aparecerá además en la información sobre la vivienda (pestaña de "Descripción General y Equipamientos"), que se puede leer en nuestro sitio web. En caso de que la vivienda fuese ocupada por un número de personas superior al máximo autorizado, o el huésped hubiese montado tiendas o aparcado caravanas o similares en, o junto a los terrenos de la vivienda vacacional, el Propietario de la Vivienda o NOVASOL tendrán derecho a exigir que las personas de más abandonen la vivienda vacacional sin previo aviso. Si el arrendatario no acata este requerimiento en un plazo de 12 horas, el Contrato será anulado y todos los ocupantes deberán abandonar la vivienda vacacional con efectos inmediatos, sin nuevo aviso y sin reembolso. NOVASOL gestiona principalmente el arrendamiento de viviendas vacacionales a familias y parejas. Los grupos de jóvenes, término que designa a un grupo de como mínimo 6 personas en su mayoría menores de 21 años deben indicar naturalmente que son un grupo de jóvenes al formalizarse la reserva. NOVASOL o el Propietario de la Vivienda tendrán derecho a rechazar a un grupo y poner fin al Contrato sin reembolso del precio de arrendamiento, si no ha avisado en el momento de realizar la reserva.

2.3 Animales de compañía y alergias: En algunas viviendas vacacionales no están permitidos los animales de compañía. No obstante, ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL pueden garantizar que la vivienda no haya sido ocupada previamente por animales de compañía ni que el Propietario de la Vivienda no tenga tales animales. Ni NOVASOL ni el Propietario de la Vivienda asumen ninguna responsabilidad por posibles reacciones alérgicas, incluyendo las reacciones asmáticas del arrendatario, debidas a la presencia anterior de animales de compañía en las viviendas vacacionales.

2.4 Ruido: Los arrendatarios pueden verse expuestos ocasionalmente a ruidos procedentes de obras, vecinos, tráfico, etc. Ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL asumen responsabilidad por las molestias causadas por ruidos imprevistos.

2.5 Internet: La conexión a Internet/banda ancha puede ser por cable, inalámbrica, etc. La conexión a Internet es un servicio adicional que el Propietario de la Vivienda pone a su disposición, y debido a los problemas que pueden producirse por una cobertura deficiente en las zonas de viviendas vacacionales y a variaciones en la cantidad de datos y velocidad, ni NOVASOL ni el Propietario de la Vivienda responderán de una señal deficiente, la sobrecarga de la antena, problemas de cable ni otros problemas de cobertura o cantidad de datos. El acceso a Internet solo podrá ser utilizado por adultos y de conformidad con la legislación vigente.

2.6 Fumar: No está permitido fumar dentro de las viviendas vacacionales salvo indicación expresa en contrario. Esto no implica, no obstante, que en las viviendas vacacionales no se haya fumado anteriormente. Se aplicará un cargo de EUR 400 por incumplimiento de la prohibición de fumar.

2.7 Embarcaciones: Si el Propietario de la Vivienda pone a disposición de los arrendatarios una embarcación gratuitamente, el arrendatario, en calidad de prestatario, se responsabilizará del uso de dicha embarcación y de que disponga del equipamiento reglamentario en caso de hacer uso de la misma. Los contratos de alquiler de embarcaciones o barcos a motor suscritos con el Propietario de la Vivienda o un tercero son suscritos solamente por el arrendatario, y ni el proveedor de la embarcación ni NOVASOL tienen responsabilidad alguna. Si el uso de la embarcación requiere estar en posesión de un certificado de aptitud para la navegación marítima o documentación similar, el arrendatario será responsable de portar dicha documentación y presentarla en caso de que así se requiera. Todas las personas que usen la

embarcación deberán estar equipadas con los debidos chalecos salvavidas. Los arrendatarios serán responsables de asegurarse de que todos hagan uso de los chalecos salvavidas, no estando obligados ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL a poner dichos chalecos a disposición del arrendatario. Por tanto, el arrendatario no debe dar por hecho que la vivienda vacacional dispone de chalecos salvavidas para todos los usuarios. Los niños menores de 16 años solo podrán usar la embarcación acompañados de un adulto. Por motivos de seguridad, el arrendatario estará obligado a cumplir todas las instrucciones del Propietario de la Vivienda o de NOVASOL sobre el uso de la embarcación.

Tras usar la embarcación, el arrendatario se compromete a dejar la embarcación en buen estado y fuera de la línea de pleamar. Ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL asumirán la responsabilidad en caso de accidentes, daños o lesiones relacionados con el uso de la embarcación.

2.8 Piscinas y jacuzzis o instalaciones similares: Por motivos de seguridad, el arrendatario estará obligado a cumplir todas las instrucciones del Propietario de la Vivienda o de NOVASOL sobre el uso de la piscina, el jacuzzi o instalaciones similares si la vivienda vacacional dispone de una. La responsabilidad por todo uso de la piscina, el jacuzzi o instalaciones similares corresponderá al arrendatario. No se recomienda un uso excesivo de la piscina, el jacuzzi o instalaciones similares. No deberá permitirse que los niños menores de 16 años permanezcan en la zona de la piscina sin vigilancia de un adulto.

2.9 Embarcaciones habitables con inmovilización permanente: El arrendatario está obligado a cumplir con la normativa nacional vigente y los reglamentos locales aplicables en la zona en la que se ubica la embarcación habitable, puesto que su incumplimiento puede ser punible. El arrendatario se compromete asimismo, a su llegada a la embarcación habitable, a informarse sobre los reglamentos vigentes, p. ej., para el vertido de basura, el vaciado de inodoros o de tanques sépticos, el encendido de fuegos artificiales, el uso de fuego abierto y la utilización de barbacoas, equipos de pesca, esquí acuático, tablas de surf, motos acuáticas y equipo similar, natación, buceo, etc. En el interior de la embarcación habitable encontrará más información.

3. PRECIOS Y PAGO

Todos los precios se indican en EUR (Euro) por vivienda y por semana, salvo que se especifique lo contrario. En ocasiones, NOVASOL se verá obligada a cobrar impuestos locales a los arrendatarios antes de su llegada a la vivienda vacacional, y por lo general los precios incluirán los impuestos aplicables. De no ser posible incluir los impuestos en el precio en la fecha de reserva, NOVASOL se reserva el derecho a incluir los impuestos locales pagaderos por el arrendatario en el importe del alquiler que se cobrará posteriormente al arrendatario. La reserva será vinculante con efecto inmediato, independientemente de cómo se efectúe. Una vez registrada la reserva del arrendatario, NOVASOL enviará al arrendatario inmediatamente después de la reserva un correo electrónico con un enlace a «Mi Reserva». El link contendrá información sobre el pago y los documentos de alquiler podrán ser descargados. NOVASOL cobrará la renta en uno o dos plazos; véase más abajo.

3.1 En caso de realizarse la reserva 56 días antes del inicio del periodo de arrendamiento o con anterioridad, se aplicarán las siguientes condiciones:

El primer plazo correspondiente al 25 % del importe íntegro del alquiler deberá abonarse de inmediato, y deberá obrar en poder de NOVASOL a más tardar 2 días después de efectuarse la reserva.

El segundo plazo correspondiente al 75 % restante vencerá 42 días antes de iniciarse el periodo de arrendamiento, y deberá obrar en poder de NOVASOL a más tardar en esa fecha.

3.2 En caso de efectuarse la reserva con posterioridad a 55 días antes del inicio del periodo de arrendamiento, se aplicarán las siguientes condiciones:

El importe íntegro del alquiler vencerá de inmediato, y deberá obrar en poder de NOVASOL a más tardar 1 día después de efectuarse la reserva. La falta de observancia de las condiciones de pago se considerará un incumplimiento del contrato, pudiendo NOVASOL anular el contrato de arrendamiento sin previo aviso, aunque de ser posible NOVASOL lo comunicará al arrendatario antes de la anulación. La anulación del Contrato no eximirá al arrendatario de la obligación de pago de cualquiera de los importes adeudados, obligación que está regulada de conformidad con las reglas de anulación estipuladas en la condición 6. Salvo indicación en contrario en nuestro sitio web, el importe del alquiler no incluye el gasto de agua, electricidad, petróleo, gas, etc., ni la calefacción (incluida, en su caso, la leña).

4. AUMENTOS DE PRECIO, ETC.

En caso de que se produzca un aumento de precios, subidas de impuestos o se introduzcan impuestos o variaciones en los tipos de cambio, NOVASOL tendrá derecho a aumentar proporcionalmente el importe del alquiler cobrado al arrendatario. En el caso de aumento de los precios de consumo o demás gastos variables, NOVASOL tendrá derecho a incrementar el precio de los gastos soportados por el arrendatario. Si el arrendatario así lo requiere, NOVASOL deberá presentar pruebas de dicho aumento del precio. En caso de que se modifique la divisa del país donde está ubicada la vivienda vacacional, o la que usa NOVASOL para facturas relacionadas con la vivienda vacacional comparada con la divisa que figura en el sitio web como aplicable al pago del arrendatario por la vivienda vacacional, podrá aumentarse el alquiler en cualquier momento después de haberse suscrito el Contrato de arrendamiento y antes de iniciarse el periodo de arrendamiento, con el mismo porcentaje con que se ha incrementado la divisa aplicable desde la celebración del Contrato de arrendamiento. Estas circunstancias no conceden al arrendatario el derecho a cancelar la reserva.

5. PAQUETE DE GARANTÍAS DE NOVASOL, QUE INCLUYE: GARANTÍA EN CASO DE CANCELACIÓN, GARANTÍA EN CASO DE DESEMPLEO Y NUEVA CONTRATACIÓN, GARANTÍA DE DEVOLUCIÓN DEL DINERO, MEJOR PRECIO GARANTIZADO

El arrendatario que reserva una vivienda vacacional con NOVASOL queda cubierto automáticamente por nuestro paquete de garantías, que está incluido en el precio. Con el paquete de garantías, NOVASOL pretende ofrecer la máxima seguridad posible al arrendatario.

A la garantía en caso de cancelación se aplicarán las siguientes condiciones:

5.1.1 La garantía se hará efectiva en aquellos casos en los que la estancia del arrendatario en la vivienda vacacional se vea imposibilitada o seriamente dificultada:

a. Debido al fallecimiento, enfermedad o lesión grave que requiera hospitalización, reposo en cama por prescripción médica u otras condiciones de naturaleza similar, de alguna de las personas indicadas en el momento de formalizarse el Contrato o sus cónyuges, hijos, padres, hermanos, abuelos, nietos, yernos y suegros. Por enfermedad grave se entiende una enfermedad recién contraída (desde la fecha de la reserva), una sospecha fundada de haber contraído una enfermedad grave recientemente, o una agravación inesperada de una enfermedad existente o crónica.

b. Debido a que, antes de iniciarse la estancia vacacional, se hayan producido daños importantes como consecuencia de un incendio o robo en la vivienda particular del arrendatario por incendio, robo o huelga no contemplada en el convenio en la empresa del arrendatario.

5.1.2 A la garantía en caso de cancelación se aplicarán las siguientes condiciones:

a. Que, en el plazo de 24 horas tras contraer la enfermedad, el arrendatario haya notificado este hecho por escrito a NOVASOL, y que la cancelación haya sido comunicada a NOVASOL a más tardar a las 12:00 h del día de llegada indicado en el Contrato.

b. Que NOVASOL haya recibido documentación sobre el incidente que justifica la cancelación, es decir, un certificado médico, de defunción o un informe policial, en el plazo de 3 días (72 horas), a contar desde la notificación. Los honorarios para la emisión de todo certificado, informe o declaración serán abonados por el arrendatario.

5.1.3 El arrendatario estará cubierto por esta garantía desde la fecha de la reserva hasta la fecha de ocupación de la vivienda vacacional. No existe cobertura, por tanto, una vez iniciado el periodo de arrendamiento, ni en caso de adelantar su salida por los motivos anteriormente indicados.

5.1.4 En caso de producirse una situación que cause derecho a cobertura por la garantía, se abonará el importe íntegro del alquiler al arrendatario deduciendo una tasa administrativa de EUR 75.

5.1.5 No serán reembolsados otros gastos que puedan producirse a raíz de un incidente que cause derecho a cobertura por NOVASOL con arreglo a la garantía en caso de cancelación. Se insta al arrendatario a ponerse en contacto con su agencia de viajes o compañía aseguradora para informarse sobre los seguros relevantes. Las preguntas relativas a la garantía de cancelación deben dirigirse a NOVASOL.

5.1.6 No es posible invocar la protección frente a la cancelación en caso de fuerza mayor o acontecimientos o circunstancias extraordinarios.

A la garantía en caso de desempleo o nueva contratación, se aplicarán las siguientes condiciones:

5.2.1 Para hacer efectiva la garantía deberán cumplirse estas condiciones:

a. Que el arrendatario pierda involuntariamente su empleo o
b. Que el arrendatario, como consecuencia de un nuevo empleo, no pueda disfrutar las vacaciones en el periodo reservado.

5.2.2 La garantía solo será válida si NOVASOL recibe documentación sobre el hecho que justifica su cobertura, de conformidad con las condiciones 5.2.1 a y b, a más tardar 8 días después de que haya ocurrido el hecho y, a más tardar, 8 días antes de iniciarse el periodo de arrendamiento.

5.2.3 Si la garantía se hace efectiva, el arrendatario puede elegir entre:

a. Ceder el Contrato a un tercero sin incurrir en gastos adicionales o
b. Anular la reserva y obtener la devolución íntegra del importe del alquiler a cambio de una contraprestación de EUR 75 en concepto de gastos de administración.

5.2.4 Si, a causa de una situación de insolvencia, el Propietario de la Vivienda no puede poner la vivienda a disposición del arrendatario, la garantía de NOVASOL se hará automáticamente efectiva, comprometiéndose NOVASOL en la medida de lo posible a poner a disposición del arrendatario otra vivienda vacacional.

5.2.5 En caso de que el alquiler de la vivienda de sustitución sea más bajo, se devolverá al arrendatario la diferencia.

5.2.6 La garantía no se hará efectiva en casos de fuerza mayor y/o en caso de acontecimientos o circunstancias extraordinarias.

A la garantía de devolución del dinero, se aplicarán las siguientes condiciones:

5.3.1 La garantía de devolución del dinero solo será de aplicación para las viviendas vacacionales con piscina interior. Las devoluciones solo se harán efectivas en caso de que la piscina presente defectos tan graves que no puedan ser subsanados de inmediato, causando un uso limitado de la vivienda vacacional, debido a que, p. ej., la piscina no pueda usarse o el sistema de calefacción de la vivienda no funcione.

5.3.2 Para hacer efectiva la garantía de devolución deberán cumplirse estas condiciones:

a. Que el arrendatario curse su reclamación de inmediato y durante su estancia en la vivienda vacacional,
b. Que NOVASOL no haya subsanado el defecto en un plazo de 24 horas, a contar desde que el arrendatario haya cursado la reclamación, y
c. Que se trate de una circunstancia no imputable al arrendatario.

5.3.3 La garantía de devolución del dinero será válida desde el día en que NOVASOL reciba la reclamación y durante el resto del periodo de arrendamiento.

5.3.4 Si la garantía de devolución se hace efectiva, el arrendatario podrá elegir entre:

a. Desalojar la vivienda vacacional y recuperar un importe del alquiler proporcional equivalente a los días restantes de arrendamiento o

b. Recibir una vivienda vacacional de sustitución para el resto del periodo de alquiler. En caso de que la vivienda de sustitución ofrecida sea más económica, la diferencia será devuelta al arrendatario, calculándose dicha diferencia de forma proporcional al periodo restante de arrendamiento.

5.3.5 En caso de hacerse efectiva la garantía de devolución del dinero, el arrendatario no deberá abonar la limpieza final al desalojar la primera vivienda vacacional.

5.3.6 La garantía de devolución del dinero no se hará efectiva en casos de fuerza mayor.

En cuanto al mejor precio garantizado, se aplicarán las siguientes condiciones:

5.4.1 Se podrá hacer efectivo el mejor precio garantizado si la vivienda vacacional reservada puede arrendarse en las mismas condiciones durante el mismo periodo a un menor precio en la misma divisa, a través de un sitio web alternativo en el país de origen del arrendatario.

5.4.2 En caso de hacerse efectivo el mejor precio garantizado, se procederá a la devolución de la diferencia al arrendatario.

5.4.3 El mejor precio garantizado no se podrá hacer efectivo si la diferencia en el precio se debe a incrementos de impuestos o tasas, o a fluctuaciones del tipo de cambio.

6. ANULACIONES/MODIFICACIONES

6.1 Las anulaciones solo podrán comunicarse por escrito y serán válidas a partir de su recepción por parte de NOVASOL.

6.2 Si se anula una reserva por motivos no cubiertos por el paquete de garantías de NOVASOL, expuesto en la condición 5, se aplicarán los siguientes recargos:

6.2.1 En caso de tratarse de una vivienda vacacional para más de 14 personas se aplicará:

a. Desde la fecha de reserva y hasta 70 días antes de la fecha de entrada, el 25 % del importe íntegro del alquiler.

b. A partir de 69 días antes de la fecha de entrada, el 100 % del importe íntegro del alquiler.

6.2.2 Para el resto de viviendas vacacionales se reclamará:

a. desde la fecha de la reserva y hasta 70 días antes de la fecha de entrada, el 10 % del importe del alquiler (estableciéndose no obstante un importe mínimo de EUR 75).

b. de 69 a 40 días antes de la fecha de entrada, el 25 % del importe íntegro del alquiler (estableciéndose no obstante un importe mínimo de EUR 75)

c. a partir de los 39 días antes de la fecha de entrada, el 100 % del importe íntegro del alquiler. Si NOVASOL no recibiera la anulación por escrito, será pagadero el 100 % de la renta íntegra, aun cuando no se haga uso de la vivienda vacacional.

6.3 En caso de arrendarse la vivienda vacacional a otro arrendatario por el importe original del alquiler, los recargos mencionados en las condiciones 6.2.1.b y 6.2.2.c podrán reducirse a un 25 % del importe original del alquiler, estableciéndose, no obstante, un mínimo de EUR 75, la mayor de las cantidades. De no ser posible arrendar la vivienda a otra persona o arrendarla por el alquiler íntegro, serán de aplicación los recargos mencionados en la condición 6.2.

6.4 Los días mencionados en las condiciones 6.2 y 6.3 se contabilizarán a partir de la medianoche del día precedente.

6.5 En caso de que el arrendatario pueda transferir el arrendamiento a otro arrendatario durante el mismo periodo y por el mismo importe, NOVASOL acepta efectuar el cambio de nombre por un recargo de EUR 75. Dicho cambio deberá notificarse por escrito a NOVASOL. Este recargo no será aplicable en caso de que la circunstancia que motiva el cambio esté cubierta por la garantía en caso de cancelación de NOVASOL.

6.6.1 NOVASOL acepta, en la medida de lo posible, un cambio de la reserva hasta 40 días antes de la ocupación de la vivienda por el pago de una tasa de EUR 75.

6.6.2 Si el arrendatario cancela posteriormente la reserva modificada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6, la disposición será de aplicación íntegramente a esta cancelación, aunque no de tal forma que la situación del arrendatario con arreglo al artículo 6.2 sea mejor que la situación en la que se habría encontrado si el arrendatario hubiese cancelado el Contrato inicial en el momento de cambiar su reserva.

6.6.3 Cualquier cambio del Contrato original que se realice 40 días o más después del inicio del periodo de arrendamiento se considerará una cancelación (consulte las condiciones de arriba) con posterior reserva nueva.

7. ENERGÍA Y AGUA Únicamente está permitido cargar coches eléctricos si la vivienda vacacional está equipada con una estación de carga. Con respecto a las viviendas vacacionales en las que el consumo de electricidad está incluido en el precio del alquiler, el inquilino deberá abonar un suplemento si este desea utilizar la estación de carga para cargar un coche eléctrico (véase los símbolos al lado de las descripciones de la vivienda vacacional). En las viviendas vacacionales en que los gastos de agua y de consumo energético no estén incluidos en el importe del alquiler (véanse los símbolos que figuran en la descripción de cada vivienda), se facturará un importe fijado previamente por persona para quien se haya alquilado la vivienda o se entregará una hoja sobre el consumo energético/eléctrico y de agua al recoger la llave; esta hoja también se podrá encontrar en un lugar visible de la casa. En dicha hoja se anotará la lectura del contador al inicio del periodo de arrendamiento, bien se trate de agua, electricidad, calefacción, gas, etc. El contador de electricidad no registra decimales, es decir, que se visualizan kWh enteros. También las cifras rojas, en su caso, equivalen a kWh enteros. Al cese del arrendamiento, el arrendatario, el Propietario de la Vivienda o el técnico de servicio de NOVASOL, realizarán una nueva lectura del contador, que servirá de base para el cálculo del consumo energético. El arrendatario abonará los gastos de consumo correspondientes al periodo de arrendamiento, aun cuando no haya hecho uso de la vivienda vacacional durante todo el periodo de arrendamiento. Al entrar, la temperatura de la vivienda vacacional será de unos 15 grados entre el 1 de noviembre y el 1 de abril, siempre que la reserva se haya efectuado como mínimo con 3 días de antelación a la fecha de entrada. Con respecto a las viviendas vacacionales en Dinamarca, en el periodo entre el 1 de noviembre y el 31 de marzo será válida la lectura del contador efectuada por el arrendatario o el Propietario de la Vivienda vacacional, mientras que en el periodo del 31 de marzo al 31 de octubre tendrán validez las lecturas de NOVASOL. Las piscinas interiores que estén disponibles en el periodo de arrendamiento de la vivienda se calentarán, circunstancia que forma parte natural del alto estándar de estas viviendas. En consecuencia, el arrendatario debe contar con unos gastos adicionales de consumo energético (electricidad, petróleo) destinados al calentamiento de la piscina; el precio varía según la estación del año, la temperatura del agua y el tamaño de la piscina. A la entrada en la vivienda vacacional, la piscina tendrá una temperatura de 24 °C (salvo en reservas que se hayan efectuado con menos de 3 días de antelación a la fecha de llegada). Las piscinas exteriores no están precalentadas, siendo piscinas que no pueden usarse todo el año. Para obtener más información, consulte el apartado Ayuda en nuestro sitio web.

8. DEPÓSITO Y PAGO A CUENTA DE LOS GASTOS DE CONSUMO ENERGÉTICO

De acuerdo con los deseos de NOVASOL o del Propietario de la Vivienda, las cantidades a pagar con arreglo al Contrato también incluyen el pago de un depósito a NOVASOL, que se abonará en efectivo en el momento de pagar la renta o de abonar un depósito, y/o de pagar los gastos de consumo en el momento de entregar de llaves. Los gastos de consumo sirven para garantizar el pago de los gastos de energía, etc. El depósito sirve de garantía para el Propietario de la Vivienda en caso de daños o defectos, o de constatarse la falta de limpieza o una limpieza final deficiente, mientras que los pagos a cuenta del consumo únicamente sirven de garantía del pago estos últimos. En los casos donde se requiera el pago de un depósito, la cuantía dependerá, entre otras cosas, del tamaño de la vivienda, las instalaciones y equipamiento, la duración del periodo de arrendamiento y el propósito con que se alquile la vivienda vacacional.

Si, como complemento al Contrato celebrado con NOVASOL como intermediario, el arrendatario ha suscrito uno directamente con el Propietario de la Vivienda para alquilar de equipamiento adicional, como un barco a motor, el arrendatario podrá ser requerido para que pague al Propietario de la Vivienda un depósito especial.

El importe del pago a cuenta de los gastos de consumo y el depósito se indica en el Contrato o en nuestro sitio web.

La liquidación del pago a cuenta de los gastos de consumo y del depósito se producirá, a más tardar, 4 semanas después de desalojar la vivienda vacacional. Los posibles daños y/o la falta de limpieza final, junto con un recargo en concepto de administración, se deducirán del depósito a devolver. En caso de que estos gastos superen el importe del depósito, o si los gastos de consumo son superiores al pago a cuenta, el importe adicional se facturará al arrendatario.

Si no se ha pagado un depósito o se ha efectuado un pago a cuenta de los gastos de consumo, NOVASOL, el Propietario de la Vivienda o su representante remitirán una factura por los daños, la falta de limpieza final y el consumo realizado una vez finalizado el arrendamiento, a menos que, a la salida, se haya realizado un pago en efectivo.

En caso de que la vivienda vacacional se arriende a un grupo de jóvenes (véase la condición 2.2.), o en caso de grupos de más de 6 personas (exceptuando familias y parejas), o en caso de que se arriende la vivienda vacacional por un periodo superior a 14 días, o con otros fines distintos a los vacacionales, NOVASOL, el Propietario de la Vivienda o un representante de ambos, tendrán derecho a cobrar un depósito de mayor cuantía, de hasta EUR 475 por número de camas disponibles en la vivienda vacacional, además de poderse requerir el pago de una o varias limpiezas finales según la duración del periodo de arrendamiento.

9. LIMPIEZA FINAL

El arrendatario deberá dejar la vivienda limpia y bien ordenada. Más concretamente, el arrendatario deberá prestar especial atención a la limpieza del frigorífico, el congelador, la cocina, el horno, la barbacoa y las instalaciones sanitarias. Deberá dejar siempre la vivienda en el estado en que le hubiera gustado encontrarla. La limpieza final puede encargarse normalmente a NOVASOL o al Propietario de la Vivienda a cambio de un recargo, no estándole permitido al arrendatario contratar a un tercero para que se encargue de la limpieza.

Los costes derivados de la falta de limpieza o una limpieza deficiente final o falta de orden se facturarán al arrendatario.

Aun cuando la limpieza esté incluida en el precio del alquiler o el arrendatario haya contratado la limpieza final, el arrendatario no quedará exento de la obligación de fregar los platos, vaciar el lavavajillas y el frigorífico, limpiar el horno y la barbacoa exterior, además de ordenar la vivienda y sus alrededores antes de desalojarla. En los casos en que la vivienda vacacional se arriende a un grupo de jóvenes (véase la condición 2.2.), o se arriende con otros fines distintos a los vacacionales, el Propietario de la Vivienda o su representante tendrán derecho a requerir que el arrendatario pague una limpieza final obligatoria, y cuando el periodo de arrendamiento supere los 21 días, el Propietario de la Vivienda o su representante podrán requerir que el arrendatario pague una limpieza obligatoria pasados 14 días, y después, cada semana.

10. DAÑOS

El arrendatario tratará el objeto arrendado de manera responsable, y estará obligado a devolverlo en el mismo estado en que lo recibió. El arrendatario será responsable ante el Propietario de la Vivienda por cualquier daño a la vivienda vacacional y/o su inventario/mobiliario/electrodomésticos o instalaciones causado durante el periodo de arrendamiento por el arrendatario o por otros a quienes el arrendatario haya concedido acceso a la vivienda vacacional. Si el arrendatario es responsable de reclamaciones por daños menores por valor de EUR 135, NOVASOL cubrirá hasta EUR 135 por periodo de arrendamiento, a condición de que antes de abandonar la casa de vacaciones el arrendatario rellene, firme y devuelva el formulario de reclamaciones localizado en la vivienda vacacional o en el dorso de la hoja de consumo eléctrico, y siempre que no se haya cobrado un depósito al arrendatario, en cuyo caso NOVASOL no cubrirá la reclamación. Si el valor de los daños supera los EUR 135, NOVASOL no pagará los daños.

Los daños a la vivienda vacacional y su inventario durante el periodo de arrendamiento deberán notificarse de inmediato a NOVASOL, el Propietario de la Vivienda o su representante. Salvo que el arrendatario haya actuado de forma negligente, toda reclamación del Propietario de la Vivienda por daños causados durante el periodo de arrendamiento, tanto si el arrendatario lo ha notificado o si pueden identificarse de otro modo, se efectuará en un plazo de 4 semanas a contar desde el final del arrendamiento. Entre cada periodo de arrendamiento, el Propietario de la Vivienda y/o NOVASOL realizarán un control, en que se comprobará la existencia de defectos o daños en la vivienda vacacional y/o su inventario, además de controlarse si la limpieza es deficiente o no se ha efectuado.

11. DEFECTOS, RECLAMACIONES Y SUBSANAMIENTO

Si el arrendatario, cuando entra en la vivienda vacacional, observa una limpieza insuficiente, o daños o defectos en dicha vivienda, el arrendatario debería formular una reclamación inmediatamente, ya que de otro modo se considerará que la vivienda se le ha entregado sin problemas y el arrendatario perderá el derecho cursar una reclamación sobre el problema. Las reclamaciones relativas a la limpieza deberían presentarse de inmediato. Las reclamaciones sobre daños o defectos también deberían presentarse lo antes posible y, a más tardar, en el plazo de 72 horas tras iniciarse el periodo de arrendamiento, o tras constatarse el defecto o daño. Las reclamaciones deberán dirigirse al Propietario de la Vivienda vacacional, su representante o las oficinas locales de atención del cliente de NOVASOL.

Si desea ponerse en contacto, consulte los números de teléfono y los horarios de atención en el sitio web de NOVASOL.

No es posible usar el correo electrónico con fines de reclamación durante la estancia. El arrendatario estará obligado a evitar el agravamiento de los daños, fallos o defectos, y a contribuir a mantener la pérdida lo menor posible para el Propietario de la Vivienda y/o NOVASOL. El Propietario de la Vivienda y/o NOVASOL tienen derecho a subsanar posibles defectos o daños. En caso de reclamación, el arrendatario estará obligado a conceder a NOVASOL un plazo justo para reparar o sanear posibles fallos o daños. Si el arrendatario desalojara la vivienda vacacional antes de finalizar el periodo de arrendamiento sin haberlo acordado previamente con NOVASOL, dicha salida se producirá por cuenta y riesgo del arrendatario. En tal caso, el arrendatario se arriesgará a no poder cancelar el Contrato, perdiendo además el derecho a indemnización o a una rebaja del precio si el arrendatario impide a NOVASOL subsanar o reparar cualquier daño, u ofrecerle su posible traslado a otra vivienda vacacional.

En caso de reclamación, NOVASOL se reserva el derecho a subsanar la situación trasladando al arrendatario a otra vivienda vacacional con un precio y calidad equivalentes, siempre que sea posible y previa decisión de NOVASOL.

Si el arrendatario estima que la reclamación presentada no ha sido resuelta satisfactoriamente durante el periodo de arrendamiento, deberá presentarla por escrito para su posterior tramitación a NOVASOL, a más tardar 28 días después de finalizarse el periodo de arrendamiento.

Las reclamaciones escritas deberán remitirse a:

NOVASOL AS, at.: Customer Care, Hedeager 44, DK-8200 Aarhus, Dinamarca, o por correo electrónico a atencionalcliente@novasol.com.

NOVASOL se esforzará en todo momento por acceder a cualquier deseo específico pero no puede garantizar que se cumplan requisitos especiales.

Toda responsabilidad por daños y perjuicios, solo cubrirá los daños económicos directos. Por daños indirectos (daños consecuentes) o daños que no sean de naturaleza económica (daños no pecuniarios), no podrá exigirse responsabilidad a NOVASOL ni al Propietario de la Vivienda.

12. NOVASOL COMO INTERMEDIARIO

La vivienda vacacional no es propiedad de NOVASOL, sino del Propietario de la Vivienda. NOVASOL es la parte que le ofrece a Ud. el arrendamiento la vivienda vacacional, en representación del Propietario de la Vivienda y a riesgo y beneficio del Propietario la Vivienda. Si, en contra de lo previsto por NOVASOL, no se puede formalizar una reserva por motivos que escapen al control de a NOVASOL, p. ej., venta por disposición judicial o incumplimiento contractual por parte del Propietario de la Vivienda o causas similares, NOVASOL tendrá derecho a anular la reserva con la devolución inmediata al arrendatario del alquiler abonado a NOVASOL. Alternativamente, no obstante, NOVASOL puede ofrecer al arrendatario a discreción propia, una vivienda vacacional equivalente en la misma zona y al mismo precio.

13. JURISDICCIÓN

En caso de controversias, el procedimiento judicial se iniciará en la circunscripción judicial donde esté localizada la vivienda vacacional, se resolverá de conformidad con la legislación danesa a la que ambas partes acuerdan someterse.

14. CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS

14.1 En caso de que no sea posible ejecutar el arrendamiento, o su cumplimiento se vea seriamente obstaculizado como consecuencia de incidentes/fuerza mayor como guerras, catástrofes naturales o medioambientales, sequía y otros acontecimientos climáticos extraordinarios, epidemias, pandemias, cuarentenas, cierre de fronteras o zonas geográficas, escasez o racionamiento de alimentos, condiciones de tráfico, interrupción del comercio de divisas, huelgas o cierres patronales u otras circunstancias de fuerza mayor que no pudieran ser previstas en el momento de suscribir el Contrato, NOVASOL y el Propietario de la Vivienda tendrán derecho a anular el Contrato, al no poderse exigir responsabilidad al Propietario de la Vivienda ni a NOVASOL en dichos casos. En caso de fuerza mayor y otros acontecimientos o circunstancias extraordinarios, NOVASOL tendrá derecho a que el arrendatario abone todos los gastos en los que NOVASOL haya incurrido, siendo EUR 75 el importe mínimo, incluidos los gastos de reserva asociados a la finalización del Contrato.

14.2 Ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL, serán responsables de cambios de circunstancias que no se refieran a la vivienda vacacional en sí, así como ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL son responsables del escaso disfrute de la estancia vacacional como consecuencia de tales circunstancias, incluyendo, aunque no exclusivamente, factores como obras de carreteras, obras de construcción próximas a la vivienda vacacional, cierre de tiendas, instalaciones, etc., cambios de horarios de apertura, las posibilidades de nadar como prohibición de bañarse, modificaciones de los derechos de pesca, condiciones climáticas como inundaciones, incendios, falta de agua y circunstancias similares.

14.3 Ni el Propietario de la Vivienda ni NOVASOL serán responsables en caso de plagas de insectos en la vivienda vacacional o en el terreno, ni de robos, daños o circunstancias parecidas que afecten a los objetos propiedad del arrendatario.

15. INFORMACIÓN ADICIONAL

15.1 Las presentes condiciones para reservas no están sujetas a las normas sobre el derecho de cancelación.

15.2 En caso de que el arrendatario celebre un acuerdo especial por escrito con NOVASOL que varíe en uno o varios puntos de las condiciones habituales de arrendamiento, seguirán siendo válidas las demás condiciones no afectadas de arrendamiento de NOVASOL.

15.3 Las viviendas vacacionales están sujetas a la disponibilidad.

15.4 NOVASOL se reserva el derecho de errores de imagen o de imprenta.

15.5 Toda la información que figura en nuestro sitio web ha sido transmitida por NOVASOL con la mayor exactitud posible. Al tratarse de viviendas vacacionales de propiedad privada, pueden producirse cambios con respecto a la información presentada, cambios que no serán responsabilidad de NOVASOL.

15.6 Queda prohibido todo uso comercial, incluida la reproducción parcial o íntegra o la copia del material comercial en el sitio web o en otro lugar de conformidad con la legislación vigente.

OBLIGACIONES DE NOVASOL EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE DATOS

En relación con la legislación de protección de datos, el controlador de datos es NOVASOL A/S, Virumgaardsvej 27, 2830 Virum, Dinamarca. Todas las consultas relacionadas con la protección de datos pueden enviarse a la siguiente dirección de correo electrónico: datainformation@novasol.com. Consulte la Política de NOVASOL [relativa a datos personales](#) para saber por qué y cómo tratamos los datos personales que usted facilita al realizar una reserva, etc. y los derechos que le asisten.

SUS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE DATOS

En relación con su estancia, recibirá los datos personales necesarios sobre el Propietario de la Vivienda y la vivienda vacacional. Deberá cooperar con NOVASOL en relación con el cumplimiento de las leyes de protección de datos. Como parte de sus obligaciones, deberá garantizar que los datos personales se procesen con la seguridad suficiente, incluida la protección contra el procesamiento no autorizado o ilegal y contra la pérdida, accidental, daños o destrucción, y la conservación de los datos personales exclusivamente durante un periodo de tiempo necesario.

© Copyright octubre de 2022

NOVASOL es miembro de la Danish Holiday Home Association, que ha creado una Junta de Recursos que se ocupa de las reclamaciones de arrendatarios que no han encontrado una solución adecuada con la empresa arrendadora.

Encontrará más información en fbnet.dk

o póngase en contacto con

Ankenævnet for Feriehusudlejning

Amagertorv 9,2

DK-1160 Copenhagen K

Dinamarca

Correo electrónico: info@ankenaevnetferiehus.dk

CVR.nr. 17 48 45 75