

# ALGEMENE VOORWAARDEN CHALET SCHÖNE AUSSICHT

## *Artikel 1. Definities*

In deze algemene voorwaarden worden de volgende definities gehanteerd.

- Chalet Schöne Aussicht. Het object van huur, te weten (het woongedeelte van) de woning en de omliggende tuin, gelegen aan de Mühlberg 41, 5732 te Bramberg am Wildkogel in Oostenrijk. Hierna te noemen: "CSA"
- Eigenaar en Verhuurder. De rechtmatige eigenaar en verhuurder van CSA, tevens wederpartij van de Hoofdhuurder: dhr. J.J. (Arjan) Hoogenboom. Hierna te noemen: "Verhuurder"
- Beheerder. Degene die namens Verhuurder taken van beheer waarneemt.
- Hoofdhuurder en Medehuurder. Hoofdhuurder is een natuurlijk persoon of entiteit die CSA huurt (of wenst te gaan huren), en daarmee wederpartij is (of wordt) van Verhuurder. Medehuurder(s) is/zijn degene(n) die samen met Hoofdhuurder in CSA verblijft/verblijven. Hoofdhuurder en Medehuurder worden hierna tezamen genoemd: "Huurders".
- Derde. Iedere andere persoon of entiteit, niet zijnde één van de in dit artikel gedefinieerde personen of entiteiten.
- Huurovereenkomst. Schriftelijke bevestiging van Verhuurder of een door hem ingeschakelde Derde aan de Hoofdhuurder met daarin de bevestiging dat er een huurovereenkomst tot stand gekomen is tussen Verhuurder en Hoofdhuurder. In de Huurovereenkomst staat tenminste vermeld de huurperiode en de bijbehorende prijs.
- Huurperiode. Een aaneengesloten periode van huur van CSA door Hoofdhuurder van Verhuurder, vermeld in de Huurovereenkomst/ Reserveringsbevestiging.
- Verblijf. Het feitelijke gebruik van CSA door Huurders ten tijde van de overeengekomen huurperiode.
- Website. De website van CSA met als adres: [www.chaletbramberg.nl](http://www.chaletbramberg.nl).
- Reservering. Een onherroepelijk aanbod tot het aangaan van een Huurovereenkomst door middel van het invullen en verzenden van het formulier op de Website of door bemiddeling van een Derde.
- Reserveringsbevestiging. Schriftelijke bevestiging van Verhuurder of een door hem ingeschakelde Derde aan de Hoofdhuurder met daarin de bevestiging dat er een huurovereenkomst tot stand gekomen is tussen Verhuurder en Hoofdhuurder. In de Reserveringsbevestiging staat tenminste vermeld de huurperiode en de bijbehorende prijs.

## *Artikel 2. Toepasselijkheid*

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en aanbiedingen van, overeenkomsten met, en leveringen van producten en diensten door Verhuurder. Afwijkende bedingen, afspraken of regelingen gelden slechts indien en voor zover deze schriftelijk door Verhuurder zijn bevestigd.
2. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Verhuurder en Hoofdhuurder zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
3. Indien onduidelijkheid bestaat over de uitleg van één of meer bepalingen in deze voorwaarden, dan dient de uitleg te worden beoordeeld naar de inhoud en strekking van deze voorwaarden.
4. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de inhoud en strekking van deze voorwaarden.
5. Indien Verhuurder niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Verhuurder in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.
6. Verhuurder behoudt zich het recht voor de algemene voorwaarden tussentijds te wijzigen en/ of aan te passen. Wijzigingen van de algemene voorwaarden worden tenminste acht dagen voor inwerkingtreding aan Hoofdhuurder kenbaar gemaakt dan wel indien deze bekendmaking niet tijdig geschiedt zijn zij vanaf de achtste dag na bekendmaking aan Hoofdhuurder van toepassing op de Overeenkomst tussen Verhuurder en Hoofdhuurder.

## *Artikel 3. Beschikbaarheid*

De beschikbaarheid, welke is vermeld op de Website, is indicatief en hieruit kunnen geen rechten worden ontleend.

## *Artikel 4. Herroepingsrecht*

Het wettelijke herroepingsrecht is op de Huurovereenkomst niet van toepassing.

## *Artikel 5. Huurperiode*

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, heeft de overeengekomen huurperiode een duur van één week of een veelvoud hiervan, waarbij de aankomst- en vertrekdatum een zaterdag is. De huurperiode start om 16:00 uur op de overeengekomen aankomstdag en eindigt om 10:00 uur op de overeengekomen vertrekdatum.

#### *Artikel 6. Huursom, bijkomende kosten, totale reissom, borgsom*

1. De huursom is de op de Website ten tijde van de Reservering gecommuniceerde prijs inclusief eventuele omzetbelasting, exclusief de bijkomende kosten.
2. De bijkomende kosten zijn de kosten van bijvoorbeeld bed- en badlinnen, eindschoonmaak en de door of vanwege de lokale overheid vastgestelde vergoedingen. De bijkomende kosten staan separaat op de Website vermeld.
3. De huursom en de bijkomende kosten vormen tezamen de totale reissom
4. Naast de totale reissom is Hoofdhuurder aan Verhuurder een borgsom verschuldigd. Na beëindiging van het Verblijf zal Verhuurder of een door hem ingeschakelde Derde CSA inspecteren op eventueel ontstane gebreken en vermissing van zaken. Gebreken en/ of vermissingen zullen verrekend worden met de borg. Het (restant) van de borgsom zal uiterlijk op de 14<sup>e</sup> dag na afloop van de Huurperiode zijn bijgeschreven op de bankrekening waarvandaan de meest recente betaling door Hoofdhuurder is gedaan.

#### *Artikel 7. Betaling*

1. Hoofdhuurder dient er voor zorg te dragen dat uiterlijk op de zevende dag na dagtekening van de Reserveringsbevestiging 50% van de totale reissom en de borg bijgeschreven staan op de bankrekening van Verhuurder. Hoofdhuurder dient er vervolgens voor zorg te dragen dat uiterlijk zes weken voor aanvang van de Huurperiode het resterende deel van de totale reissom en borgsom bijgeschreven staan op de bankrekening van Verhuurder. Hoofdhuurder zal hiervoor tijdig een schriftelijk betaalverzoek indienen bij Hoofdhuurder.
2. Indien de Huurperiode aanvangt minder dan zeven weken na dagtekening van de Reserveringsbevestiging dan dient Hoofdhuurder er voor zorg te dragen dat de totale reissom en de borgsom door middel van één betaling per omgaande doch uiterlijk op de zevende dag na dagtekening van de Reserveringsbevestiging bijgeschreven staat op de bankrekening van Verhuurder. Hoofdhuurder zal hiervoor tijdig een schriftelijk betaalverzoek indienen bij Hoofdhuurder.
3. In afwijking van lid 1 en 2 van dit artikel heeft Verhuurder het recht om de bijkomende kosten en de borgsom ter plaatse bij aankomst contant te laten voldoen door Hoofdhuurder.
4. Indien een te betalen bedrag niet tijdig is bijgeschreven op de bankrekening van Verhuurder of, in het geval bij een contante betaling van de bijkomende kosten deze kosten niet bij aankomst contant zijn voldaan, dan is Hoofdhuurder direct en zonder verdere aanzegging/ ingebrekestelling door Verhuurder in verzuim. Hoofdhuurder is vanaf dat moment de wettelijke rente verschuldigd aan Verhuurder.
5. Ingeval Hoofdhuurder in verzuim is, heeft Verhuurder naar keuze het recht om:
  - a. nakoming te vorderen, of;
  - b. de overeenkomst te ontbinden waarbij Hoofdhuurder de annuleringskosten verschuldigd is zoals genoemd in artikel 8.

#### *Artikel 8. Ontbinding (annulering) door Hoofdhuurder, (gedeeltelijke) no-show, annuleringsverzekering*

1. Hoofdhuurder heeft het recht de Huurovereenkomst te ontbinden (annuleren) tot één dag voor aanvang van de Huurperiode doch is hierdoor een ontbindingsvergoeding (annuleringsvergoeding) verschuldigd aan Verhuurder:
  - in geval van ontbinding tot en met de 43<sup>ste</sup> dag voor de start van de Huurperiode: 50 % van de totale reissom;
  - in geval van ontbinding van de 42<sup>ste</sup> tot en met de 29<sup>ste</sup> dag voor de start van de Huurperiode: 75% van de totale reissom;
  - in geval van ontbinding van de 28<sup>ste</sup> tot en met de 1<sup>ste</sup> dag voor de start van de Huurperiode: 100% van de totale reissom;
2. Indien Hoofdhuurder later arriveert dan de start van de Huurperiode, deze voor het einde van de Huurperiode verlaat of in zijn geheel geen gebruik maakt van CSA, heeft Hoofdhuurder geen recht op (gedeeltelijke) restitutie.
3. Verhuurder adviseert Hoofdhuurder ten stelligste om een deugdelijke annuleringsverzekering af te sluiten voor Huurders. Hoofdhuurder verklaart zich bekend met de mogelijkheden hiertoe.

#### *Artikel 9. Ontbinding (annulering) door Verhuurder*

1. Verhuurder heeft het recht de Huurovereenkomst te ontbinden (annuleren) en onverwijld ontruiming van CSA te vorderen in het geval Hoofdhuurder en/ of Medehuurder:
  - a. de zorgplicht voor CSA niet nakomt, of;
  - b. meer of andere personen in CSA onderbrengt dan toegestaan op grond van de Huurovereenkomst, of;
  - c. voor overlast zorgt, of;
  - d. de bepalingen van de Huurovereenkomst of deze algemene voorwaarden niet nakomt;
  - e. op enige andere wijze zijn/ haar verplichtingen als goed huurder niet nakomt.In dit geval heeft Hoofdhuurder geen recht op restitutie van (een deel van) de totale reissom, en is Hoofdhuurder gehouden alle (gevolg)schade te vergoeden die Verhuurder lijdt als gevolg van het handelen of nalaten van Hoofdhuurder en/ of Medehuurder.
2. Verhuurder heeft het recht de Huurovereenkomst te ontbinden indien er sprake is van een omstandigheid die Verhuurder in redelijkheid niet toegerekend kan worden (overmacht). Hoofdhuurder heeft in dat geval recht op restitutie van de reeds betaalde vergoedingen doch heeft geen recht op enige vergoeding van schade.

#### *Artikel 10. Verantwoordelijkheden Hoofdhuurder*

1. Hoofdhuurder is gehouden CSA als een goed huurder te gebruiken en geen overlast te veroorzaken ten opzichte van de burens en de verdere omgeving. Hoofdhuurder zal in dit kader ook afdoende toezicht houden op minderjarige Medehuurders en/of door of vanwege hen aanwezige minderjarige Derden.

2. Door Verhuurder is een opstal- en inboedelverzekering afgesloten voor CSA. Deze verzekeringen geven uitsluitend dekking voor diefstal en braakschade indien CSA op correcte wijze is afgesloten. Dit wil zeggen dat Hoofdhuurder er voor zorg dient te dragen dat alle ramen en buitendeuren op slot zijn als CSA verlaten wordt. Hoofdhuurder is aansprakelijk jegens Verhuurder voor eventuele (gevolg)schade die voortvloeit uit het niet zorgdragen hiervoor.
3. Verhuurder heeft geen verzekering afgesloten voor de door Hoofdhuurder of Medehuurder in het huis aanwezige goederen en adviseert Hoofdhuurder ten stelligste om een deugdelijke verzekering af te sluiten voor Huurders. Hoofdhuurder verklaart zich bekend met de mogelijkheden hiertoe.
4. Hoofdhuurder dient reeds bij aankomst bestaande gebreken aan CSA onverwijld doch uiterlijk binnen 12 uur na aankomst te melden aan Verhuurder.
5. Hoofdhuurder dient gebreken aan CSA die tijdens de huurperiode ontstaan onverwijld doch uiterlijk binnen 12 uur te melden aan Verhuurder.
6. Hoofdhuurder dient bij vertrek CSA opgeruimd en netjes achter te laten en de keuken tevens ook schoon achter te laten.

#### *Artikel 11. Aansprakelijkheid Hoofdhuurder voor schade*

1. Hoofdhuurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurperiode ontstaat als gevolg van het verblijf, ongeacht of deze schade wordt veroorzaakt door een handelen of nalaten van Hoofdhuurder en/ of Medehuurder, of door Derden die zich door of vanwege toedoen van Huurders in CSA bevinden dan wel door enig dier of enige zaak die Hoofdhuurder of Medehuurder of de Derde onder zich hebben.
2. Hoofdhuurder, Medehuurder en door of vanwege hen aanwezige Derden zijn gehouden eventuele schade die ontstaat zo veel als mogelijk te beperken.
3. Verhuurder adviseert Hoofdhuurder ten stelligste om een deugdelijke verzekering zoals bijvoorbeeld doch niet uitsluitend een schade- of aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor Huurders. Hoofdhuurder verklaart zich bekend met de mogelijkheden hiertoe.

#### *Artikel 12. Verantwoordelijkheden Verhuurder*

1. Verhuurder dient CSA conform de omschrijving ter beschikking te stellen aan Hoofdhuurder en het woongenot van Huurders zo veel mogelijk te garanderen behoudens omstandigheden van overmacht of omstandigheden zoals omschreven in artikel 13.
2. Hoofdhuurder dient bij aankomst CSA schoon, opgeruimd en netjes aan te treffen. Indien dit onverhoopt niet het geval is, dient Hoofdhuurder dit onverwijld te melden aan Verhuurder en hem de mogelijkheid te geven het een en ander te herstellen.
3. Verhuurder zal zich inspannen gebreken zo spoedig mogelijk te (laten) verhelpen. Dit, ter beoordeling aan Verhuurder.

#### *Artikel 13. Aansprakelijkheid Verhuurder voor schade*

1. Verhuurder is op geen enkele wijze aansprakelijk voor:
  - Personen- en zaakschade van welke vorm dan ook, geleden door Hoofdhuurder, Medehuurder of Derden. Hieronder vallen onder andere doch niet uitsluitend schade als gevolg van verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuigen.
  - Het onklaar of buitenwerking geraken van de (technische) installaties in en rondom CSA, tijdelijke uitval of storingen van de water- en/of energiehuishouding, niet vooraf aangekondigde wegoebrekkingen en andere werkzaamheden rondom CSA;
  - Kennelijke fouten of vergissingen op de Website of andere kennisgevingen van Verhuurder.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor zover de huurder eventuele schade heeft kunnen verhalen uit hoofde van een verzekering, zoals bijvoorbeeld doch niet uitsluitend een reisverzekering of annuleringsverzekering.
3. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is de aansprakelijkheid van Verhuurder voor schade beperkt tot ten hoogste de reissom, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van Verhuurder.

#### *Artikel 14. Maximaal aantal Huurders*

Het aantal overeengekomen personen dat in de overeengekomen huurperiode in CSA verblijft mag niet overschreden worden, tenzij schriftelijk overeengekomen met Verhuurder, waarbij Verhuurder gerechtigd is meerkosten te berekenen. Bij een overschrijding zonder deze schriftelijke toestemming kan Verhuurder of Beheerder deze boventallige perso(o)n(en) de toegang tot CSA ontzeggen.

#### *Artikel 15. Huisdieren*

Huisdieren zijn in en rondom CSA niet toegestaan.

#### *Artikel 16. Roken*

Roken is in het huis niet toegestaan. Roken is enkel toegestaan op het balkon en buiten op het terras.

#### *Artikel 17. Milieu*

Oostenrijk is een milieubewust land waar (huis)afvalscheiding een serieuze en geen vrijblijvende zaak is. Bovendien wordt streng gecontroleerd op de naleving hiervan. Het is de verantwoordelijkheid van Hoofdhuurder deze regels na te leven. In het huishoudelijk reglement staat nadere uitleg hieromtrent.

*Artikel 18. Plaatsing ski's, skischoenen, snowboards en snowboardschoenen en aanverwante zaken*

Ski's, skischoenen, snowboards, snowboardschoenen en aanverwante zaken dienen in de daarvoor bestemde skiruimte geplaatst te worden. Het is ten strengste verboden met skischoenen of snowboardschoenen het huis te betreden. Verhuurder wijst Hoofdhuurder er op dat eventuele schade als gevolg van betreding, door beschadigingen aan de vloer, groot kan zijn. In dit kader verzoekt Verhuurder aan Huurders om schoeisel met profiel uit te trekken bij binnenkomst in CSA.

*Artikel 19. Huishoudelijk reglement*

In CSA is een huishoudelijk reglement van kracht met nadere bepalingen omtrent het Verblijf in en gebruik van CSA. Hoofdhuurder verklaart, mede namens Medehuurder, dat hij de bepalingen van dit Huishoudelijke reglement onverkort zal naleven. Het huishoudelijk reglement is in CSA aanwezig.

*Artikel 20. Onderverhuur*

Het is Hoofdhuurder niet toegestaan CSA (gedeeltelijk) onder te verhuren of anderszins aan Derden in gebruik te geven of ter beschikking te stellen.

*Artikel 21. Slotbepalingen*

1. Wanneer er in deze algemene voorwaarden wordt gesproken over een schriftelijke mededeling, dan wordt communicatie door middel van (een automatisch door Verhuurder gegenereerde) e-mail daaraan gelijkgesteld. Het e-mailadres van Verhuurder is [info@chaletbramberg.nl](mailto:info@chaletbramberg.nl). Het e-mailadres van Hoofdhuurder is het e-mailadres opgegeven bij de reservering.
2. Verhuurder staat er voor in dat de door hem verstrekte informatie (bijv. in de reserveringsaanvraag) juist en accuraat is.
3. Voor de toepassing van deze algemene voorwaarden wordt een Medehuurder zoveel mogelijk gelijkgesteld met de Hoofdhuurder.
4. De bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn voor zover mogelijk tevens van toepassing op door of vanwege Hoofdhuurder aanwezigen Derden.
5. Op alle offertes en aanbiedingen van, overeenkomsten met, en leveringen van producten en diensten door Verhuurder is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
6. De rechtbank Midden-Nederland in Nederland is bij uitsluiting bevoegd te oordelen over geschillen tussen Verhuurder en Huurder.
7. Verhuurder en Hoofdhuurder zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
8. Indien de algemene voorwaarden in meerdere talen wordt gebruikt door Verhuurder, dan prevaleert in het geval van verschillen de Nederlandse versie.