

# GENERELLE LEJEBETINGELSER

## § 1 Partnerskab / Agent virksomhed vedr. udlejning af ferieboliger i Italien.

Consulting Travel & Tourism v/Flemming Ekstrøm, herefter nævnt som **agent**, opererer som formidler af ferieboligudlejning i Italien til kunderne i Danmark og evt. andre lande, herefter nævnt som **lejer**.

**Agent** indgår aftaler med ejere af residenser / ferieboliger i Italien samt indgår aftaler med lokale bureauer/tour operatører, herefter nævnt samlet som **udlejer**, med hvem alle betingelser for leje, herunder priser m.m. er nedfældet og indgået.

Consulting Travel & Tourism v/Flemming Ekstrøm opererer således som **agent / formidler** for **udlejer** og de underliggende aftaler med **udlejer**.

## § 2 Bekræftelse på lejemål / Antal personer / Husdyr / Rygning

På vegne af **udlejer** fremsender **agent** lejebevis på bestilt lejemål enten pr. e-mail eller pr. brev, som **lejer** modtager senest 3 dage efter, at lejemålet er bekræftet af **udlejer**. Lejemålet er først forpligtende for alle parter, når depositum/forudbetaling jf. lejebeviset er modtaget af **agent/udlejer** via bankoverførsel eller anden aftalt betalingsformidling. Der henvises til afsnit om disse forhold. Lejlighederne må ikke bebos af flere personer (over 2 år), end der er aftalt og nævnt i lejebeviset og på den udstedte Voucher, som sendes til **lejer** umiddelbart efter at hele lejebeløbet er overført til **agent/udlejer**.

Det er ikke tilladt at medbringe husdyr under opholdet uden forudgående aftale.

Rygning bedes respekteret i henhold til evt. regler, som måtte være fastsat af **udlejer** (residensens/ferieboligens ejer).

## § 3 Varighed af lejemål

Lejemål pr. uge (1, 2 eller flere uger) er normalt gældende fra lørdag til lørdag i højsæsonen ultimo juni til ultimo august.

Check-in ca. kl. 17:00-20:00 og check-out ca. kl. 08:00-10:00. Andre check-in/check-out tider kan forekomme.

Uden for højsæsonen kan der aftales lejemål á minimum 3 dages varighed eller mere, og der fraviges reglen om start af lejemål en lørdag.

## § 4 Lejlighedernes generelle standard

De pågældende ferielejligheder er udvalgt ud fra en karakteristisk vurdering af lejligheden, beliggenhed m.m. Der er således ikke tale om en generel international, anerkendt standard, idet standarden reflekterer de pågældende ejeres egen smag og lokal tradition af stil, design og møblering, som ikke kan lægges til grund for en eventuel reklamation. Der kan ikke forventes samme køkkenstandard i ferielejlighederne som i Danmark.

## § 5 Forbrug / Sengelinned / Håndklæder / Slutrengøring

Priserne for leje er som regel inkl. forbrug af elektricitet, gas, vand, sengelinned samt håndklæder til indendørs brug, såfremt intet andet er anført i lejebeviset. Slutrengøring kan være inkluderet/ikke inkluderet i lejeprisen. Der opkræves for evt. forbrug af varme og aircondition. Centralvarme forbrug kan kun forventes i perioden 1. november til 30. april.

## § 6 Rengøring / Skader

Den lejede ferielejlighed skal renholdes af **lejer** under opholdet. **Lejer** skal efterlade køkken, køkkengrej og service i rengjort stand og fjerne affald fra lejligheden. **Lejer** er ansvarlig overfor alt, hvad der forefindes i ferielejligheden i den lejede periode og er erstatningspligtig overfor **udlejer** (ejer af residens/feriebolig) ved forvoldte skader. Såfremt skader opstår, er **lejer** forpligtiget til omgående at underrette **udlejer** eller udlejers repræsentant v/bureau/tour operatør. Ikke meddelte skader på eller i ferielejligheden før afrejse vil blive udbedret for **lejers** regning. Skader, der opstår i lejeperioden, vil så vidt muligt blive udbedret omgående, dog må der påregnes almindelig leveringstid og ventetid på evt. håndværker.

## § 7 Reklamationer

Skulle der mod forventning være reklamationer i forbindelse med påbegyndt lejemål, skal dette meddeles **udlejer** eller udlejers repræsentant v/bureau/tour operatør på ankomstdagen lørdag senest kl. 19:30 eller den følgende mandag inden kl. 12:00. En reklamation skal så vidt muligt følges op i skriftlig form indenfor 24 timer.

Såfremt **lejer** ikke efterkommer disse reklamationsterminer og regler, kan **lejer** blive gjort ansvarlig for eventuelle skader og mangler i henhold til § 6.

Almindelige force majeure omstændigheder skabt af vejrlig, insekter o.a. samt evt. uforudsete strøm- og vandafbrydelser kan ikke lægges til grund for reklamation, der berettiger **lejer** en erstatning. Såfremt en akut situation måtte indebære, at **udlejer** må tilbyde **lejer** en anden ferielejlighed, vil **udlejer** så vidt det er muligt tilbyde **lejer** en tilsvarende lejlighed afhængig af ledig kapacitet. **Lejer** vil eventuelt modtage en dekort på lejemålet, såfremt lejlighedens pris er mindre end den oprindelige.

## § 8.1 Betaling af leje via bankoverførsel til Danske Bank

**Lejer** skal, afhængig af residens/feriebolig, indbetale/bankoverføre 25-30 % af lejeprisen til **agent** senest 3 hverdage efter modtagelsen af lejebevis. Restbeløbet for lejemålet indbetales/bankoverføres til **agent** senest 60-65 dage før lejeperiodens påbegyndelse. Såfremt restbeløbet ikke er **agent** rettidig i hænde, forbeholder **agent/udlejer** sig ret til at annullere aftalen, og der henvises til annulleringsreglerne under § 10.

Såfremt lejemål bestilles senere end 60-65 dage før lejeperiodens begyndelse, er hele beløbet forfaldet til omgående betaling senest 3 hverdage efter modtagelse af lejebeviset.

Det er vigtigt, at ovennævnte betalingsterminer overholdes, og det bemærkes, at der går ekstra **bankhverdag** for en banktransaktion i Danmark, hvis lejer bruger anden bank end Danske Bank. Og der kan gå op til 2-3 hverdage for en banktransaktion mellem Danmark og Italien.

Der tages forbehold for, at nogle kommuner i Italien har indført en "tourist tax" fra 2012, som kan varierer fra område til område. Denne "tax" vil i givet fald blive opkrævet fra **udlejer** og vil typisk udgøre ca. € 1-1½ per person/per dag i maks. 6-7 dage. Børn under 10 år er undtaget for denne opkrævning.

## § 8.2 Betaling af leje via PayPal / Betalingskort

Det er også muligt at betale med internationale betalingskort f.eks. **MasterCard** via det anerkendte **PayPal** betalingssystem mod pålæg af handling gebyr.

Øvrige betingelser er gældende som nævnt under § 8.1.

Såfremt **lejer** ønsker denne betalingsform, skal det oplyses **agent** ved bestilling, som pålægger den oplyste lejepris et gebyr på DKK 2,60 pr. transaktion plus 3,40 % af den totale lejepris. Disse tillæg tilgår betalingssystemet **PayPal**.

Læs mere om dette betalingssystem her - [www.paypal.com](http://www.paypal.com).

## § 9 Voucher og kørselsbeskrivelse

Når restbeløbet er modtaget af **agent** og efterfølgende overført til **udlejer** vil **agent** modtage endelig bekræftelse på lejemålet fra **udlejer**. **Agent** udskriver derefter en Voucher, som vil blive videresendt til **lejer** via e-mail sammen med øvrige informationer som f.eks. kørselsbeskrivelse samt navn, adresse, telefonnummer m.m. på residensen/ferieboligen. Voucheren indeholder **lejers** data jf. udstedt lejebevis, herunder det antal personer, som er aftalt mellem **agent** og **lejer**. Voucheren er et endegyldigt og vigtigt dokument for **lejer** og skal fremvises til **udlejer** ved ankomst i print form eller via Tablet / Smartphone sammen med pas. **Udlejer** er kun er forpligtet til at indlogere det antal personer, som er anført på Voucheren.

**Lejer** er forpligtet til at underrette **udlejer** eller udlejers repræsentant v/bureau/tour operatør senest 3 dage før ankomst om evt. planlagte ændringer i ankomstdato. Ved uforudsete forsinkelse på selve ankomstdagen og ved forventet ankomst senere end kl. 20:00 - skal **udlejer** eller udlejers repræsentant v/bureau/tour operatør underrettes på telefon, fax eller mail - der henvises til data på Voucher.

### § 10 Afbestilling/Ændring - standard betingelser (kan variere fra residens til residens)

Ved annullering af lejemålet senest 65 dage før start af lejeperioden, tilbagebetales 25 % af det forudbetalte depositum.

Ved annullering af lejemålet mellem 64 og 30 dage før start af lejeperioden tilbagebetales 50 % af det forudbetalte totale lejebeløb.

Ved annullering af lejemålet mellem 29 og 10 dage før start af lejeperioden tilbagebetales 10 % af det forudbetalte totale lejebeløb.

Ved annullering af lejemålet derefter følger ingen tilbagebetaling.

Ovvennævnte er vejledende, idet betingelserne kan variere fra en residens/feriebolig til en anden, hvilket dog vil fremgå af det til **lejer** udstedte lejebevis m.m. for den pågældende residens/feriebolig.

Ved evt. ændringer af en booking kan der opkræves et gebyr på Euro 25.

Såfremt **udlejer** bliver tvunget til at annullere en booking på grund af ønskede ændringer fra **lejer**, træder ovennævnte afbestillingsregler i kraft. Dog kan disse erstattes af et handling gebyr på minimum Euro 100, såfremt den pågældende lejlighed kan genudlejes.

### § 11 Afbestillingsforsikring

Det tilrådes at tegne en afbestillingsforsikring - eksempelvis hos GOUDA Rejseforsikring. Dette kan gøres Online, direkte hos forsikringsselskabet via agent Websites - [www.ferieboligtoscana.dk](http://www.ferieboligtoscana.dk) eller [www.ferieboligeritalien.dk](http://www.ferieboligeritalien.dk)

### § 12 Sikkerhedsdepositum

Ved ankomst til residensen/ferieboligen aflever **lejer** et sikkerhedsdepositum i Euro (100-300) til **udlejer**. Beløbets størrelse, hvilket vil fremgå af den udstedte Voucher og afhænger af ferielejlighedens størrelse, skal tjene til dækning af eventuelle skader, der påføres ferielejligheden under opholdet, herunder skader på materiel, samt ved eventuelle mangler ved afrejse eller ved særlig grov misligholdelse af lejligheden.

Ved evt. manglende rengøring af f.eks. køkken og køkkenservice, manglende fjernelse af affald før afrejse, har **udlejer** ret til at fratække Euro 8 per person - dog minimum Euro 25 pr. lejlighed.

Restbeløbet afleveres tilbage til **lejer** ved afrejse - fratrukket evt. forbrug og fratrukket evt. slutrengøring der ikke er inkluderet i prisen - efter at **udlejer** har tjekket lejligheden og fundet alt i orden.

Såfremt **lejer** ønsker at forlade lejligheden, før en endelig inspektion har fundet sted, har **udlejer** ret til at tilbageholde sikkerhedsdepositum, indtil inspektion har fundet sted, og **udlejer** vil derefter overføre dette depositum, eller restdepositum, til lejer inden 30 dage.

**Udlejer** og **lejer** fritager agent for ansvarsforpligtelse overfor mulige meningsudvekslinger mellem **udlejer** og **lejer** omkring sikkerhedsdepositum og dets tilbagebetaling.