

Leiebetingelser 2018

ALMINNELIGE LIEIBETINGELSER

Leieavtalen du inngår med dansommer som formidler, er inngått mellom deg som leier og feriehusets eier som utleier. Når avtalen gjelder utleie av en stasjonær husbåt, gjelder disse leiebetingelsene sammen med de spesielle vilkårene som gjelder for husbåter. Disse leiebetingelsene er gjeldende for den leieavtalen, som med dansommer som formidler, er inngått mellom eier av feriehuset og leietaker. Reisebyråer, nettsteder og andre booking-agenter kan ikke inngå avtaler som avviker fra dansommers leiebetingelser eller informasjonen i den aktuelle katalogen eller på internett. Leietaker skal gjøre seg kjent med hensyn til tjenester som er oppgitt i dansommers leiebetingelser eller på internett via "Min reservasjon/booking". Dansommer fungerer kun som formidler, og er dermed kun ansvarlig deretter. Utleien av feriehusene som dansommer formidler, skjer alltid på følgende nedenstående betingelser, som sammen med «Verdt å vite» utgjør avtalegrunnlaget mellom eier av feriehuset og leietaker. Tillegg til leieavtalen er kun gyldige så fremt de foreligger skriftlig. Hvis du velger å kjøpe andre ytelser, eller mottar andre ytelser i tillegg, som f.eks. billetter til badeland, fornøyelser etc., så er det da snakk om avtaler inngått mellom deg som leietaker og feriehusets eier eller tilbyderen av den kjøpte ytelsen, og slike ytelser omfattes således ikke av disse leiebetingelsene som kun regulerer avtalen med dansommer.

INNLEDNING

For feriehusferien start, mottar leietaker et leiebevis som inneholder kjørebekræftelse, samt 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, leietaker må da i enkelte tilfeller betale en avgift. Leietaker skal ha fylt 18 år ved bestillingsdato. Ved ungdomsgrupperreiser skal leietaker ha fylt 21 år ved bestillingsdato.

1. LIEI PERIODE

Ankomst- og avreisetidspunkt som er oppført på leiebeviset, er til enhver tid gjeldende. I leiedokumentene opplyses det om når feriehuset er klart til innflytning. Feriehuset skal alltid forlates senest kl. 10:00 på avreisefdagen. Nøkkelen vil normalt kun utleveres dersom fullt leieløp er innbetalt og mot fremvisning av det originale leiebeviset og legitimasjon med bilde.

2. FERIEHUSET

- 2.1** Husets angitte m²-størrelse og bruken av denne Med mindre annet er avtalt med dansommer, skal ikke feriehuset brukes til andre formål enn ferie. Feriehusets størrelse er beregnet ut fra sokkelens utvendige mål.
- 2.2** **Antall deltakere:** Feriehuset, og dets tilhørende grunn, må til enhver tid kun være bebodd av maksimalt det antall voksne, unge og barn i alderen 3-11 år, som huset er tillatt for (se husopplysninger i katalogen eller på internett). Barn under 3 år medregnes ikke i det samlede antall, ettersom leietaker selv skal medbringe barneseng og sengetøy. Bebos huset, eller grunnen, av flere personer enn maksimalt tillatt antall, har feriehusseieren eller dansommer 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 feriehusseieren og/eller dansommer rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlig beboere uten refundering av leieløp.
- 2.3** **Telt og campingvogner:** Det er forbudt å sette opp telt, campingvogner eller lignende på, eller ved, feriehusgrunnen. Feriehusseieren eller dansommer har rett til å kreve disse fjernet omgående. Dersom leietaker ikke straks etterkommer en slik anvisning, har feriehusseieren og/eller dansommer rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlig beboere uten refundering av leieløp.
- 2.4** **Husdyr og allergi:** I noen hus er ikke husdyr tillatt. Feriehusseieren eller dansommer kan dog ikke garantere at det ikke tidligere har oppholdt seg husdyr i huset, eller at huseier ikke selv har husdyr. Dansommer påtar seg ikke ansvaret for leietakers allergiske reaksjoner i disse feriehusene.
- 2.5** **Støy:** Leietakere kan – også i feriehusområder – uventet bli utsatt for støy fra byggeprosjekter, trafikk eller lignende. Verken feriehusseieren eller dansommer kan gjøres ansvarlig for slikt støy.
- 2.6** **Internett:** Internett-tilkobling / bredbånd tilbyr på flere forskjellige måter, for eksempel via kabel, wifi osv. Internett er en ekstra tjeneste som feriehusseieren 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 feriehusseieren ikke holdes ansvarlig for dårlig signal, overbelastet antenne, kabelproblemer eller andre problemer med dekning. Internetttilgang må bare brukes av voksne og bruk av internett skal være i samsvar med gjeldende lover og regler.
- 2.7** **Røyking:** Røyking er ikke tillatt i feriehuset med mindre annet er spesifisert. Dette betyr imidlertid ikke at det aldri har vært røyking i feriehuset.
- 2.8** **Båt:** Hvis feriehusseieren stiller en båt til rådighet uten ekstra kostnader, er leietaker som låntaker ansvarlig for båts bruk, og leietaker er ansvarlig for at lovbestemt utstyr er tilstede ved benyttelse av båten. Avtaler om leie av båt og/eller powerbåt av huseier eller en tredjepart vedkommer ikke dansommer. 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 alle benytter redningsvester og feriehusseieren eller dansommer er ikke 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 voksne. Av sikkerhetsmessige årsaker er leietaker forpliktet til å følge samtlige anvisninger fra feriehusseier eller dansommer vedrørende båts 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 verken feriehusseier eller dansommer stilles til ansvar.
- 2.9** **Svømmebasseng:** Dersom feriehuset inneholder et svømmebasseng, er leietaker av sikkerhetsmessige årsaker forpliktet til å følge enhver anvisning fra feriehusseieren eller dansommer vedrørende svømmebassengets bruk. Leietaker er selv ansvarlig for bruken av svømmebassenget. Barn må ikke oppholde seg i bassengområdet uten oppsyn av voksne.
- 2.10** **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, tømning 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. Bestillingen er bindende med en gang, uansett hvordan den er foretatt. Når leietakers bestilling er registrert, sender dansommer en bekreftelse på leieavtalen og leieløpet blir belastet i én eller to rater jfr. nedenfor. Leiebevis utsendes når hele leieløpet er betalt.

Dersom leietaker har valgt elektroniske dokumenter (E-docs), sendes det en e-post med link til «My Booking» umiddelbart etter bestilling, hvor betalingsopplysningene er tilgjengelige og leiedokumentene kan lastes ned etter 100 % betaling er registrert. Har leietaker betalt med kredittkort, er leiedokumentene tilgjengelige umiddelbart etter at bestillingen er foretatt.

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

1. rate på 25 % av det samlede leieløpet forfaller til betaling med en gang, og skal være innbetalt til dansommer senest 8 dager etter at bestillingen er gjennomført.
2. rate, som utgjør restbetalingen på 75 % av det samlede leieløpet, 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 leieløpet forfaller med en gang og skal være innbetalt til dansommer senest 3 dager etter at bestillingen er gjennomført. Dersom betalingsbetingelsene ikke overholdes, betraktes dette som en misligholdelse, og dansommer er berettiget til å oppheve den inngåtte leieavtalen uten varsel, men vil varsle leietaker for opphevingen dersom det er mulig. En oppheving av leieavtalen 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 i katalogen, på internett og/eller i prislisten, er leieløpet ekskludert forbruk av vann, elektrisitet, olje, gass og oppvarming (herunder eventuelt fryrsvesd), samt vann.

4. SKATTER, VALUTA OG KURSKATT

Ved tilfeller av prisstigning, skatteøkning, avgifter og valutakursendring, er dansommer berettiget til å øke leieløpet i henhold til ovennevnte tilfeller, mot tydelig dokumentasjon. 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 i katalog, på internett og/eller i prislisten som gjelder leietakers betaling av feriehuset, kan leieløpet økes når som helst etter at avtalen om leie er inngått og for leietakerens opphold i feriehuset, med samme prosent som gjeldende valuta har økt med siden katalogen og/eller prislisten ble trykt. Dette forholdet gir ikke leietaker rett til å annullere leieavtalen.

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

Når leietaker bestiller et feriehus 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 leiekontrakten 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 en eksisterende 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 eller via telefon, har underrettet dansommer, og at avbestillingen er meddelt dansommer senest kl. 12:00 på den, i leiebeviset, anførte ankomstdag.
- b. At dansommer mottar bevis for den inntrufne begivenheten som berettiger avbestilling, det vil si legeerklæring, dødsattest eller politi rapport, innenfor 3 dager (72 timer) fra anmeldelse.
- 5.1.3** Honorar for utarbeidelse av legeerklæring skal betales av leietaker. 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 leieløpet med fordrag 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 forsikrings-selskap vedrørende eventuelle forsikringer. Eventuelle spørsmål vedrørende avbestillingsdekningen, skal rettes til dansommer.

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 bestilte 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, senest 8 dager før leieperioden treer i kraft.
- 5.2.3** **Dersom Trygghetsgarantien treer i kraft, kan leietaker velge:**
- a. Å overføre leiebeviset til en tredjepart uten omkostninger eller
- b. Å avbestille leieavtalen og få hele leieløpet tilbakebetalt, kun mot betaling av et ekspedisjonsgebyr på NOK 700,-
- 5.2.4** Dersom huseier som følge av insolvens ikke kan stille feriehuset til rådighet som avtalt, treer dansommers Trygghetsgaranti automatisk i kraft, da dansommer i slike tilfeller forpliktet 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 leieløpet tilbakebetalt.
- 5.2.6** Trygghetsgarantien kan ikke gjøres gjeldende i tilfeller av force majeure.

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 uten 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 treer i kraft, kan leietaker velge:**
- a. Å fraflytte feriehuset og få tilbakebetalt en forholdsmessig andel av leieløpet 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 leieløpet tilbakebetalt, differansen beregnes forholdsmessig i forhold til den resterende delen av leieperioden.
- 5.3.5** Dersom Pengene-Tilbake-Garantien treer i kraft, skal ikke leietaker betale for sluttrengring 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, via en annen katalog eller på en internettportal i leietakers hjemland
- 5.4.2** Dersom Best-Price-Garantien treer 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** 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 leiebeløp.
 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 leiebeløp.
 Dersom dansommer ikke mottar en skriftlig annullering, forfaller 100 % av det samlede leiebeløpet, selv om det feriehuset som er bestilt ikke tas i bruk. Gebyret rundes opp til beløp i hele NOK.
- 6.3** Dersom huset gjenutleies til andre til full pris, kan gebyrene nevnt i pkt. 6.2 c bli redusert til et gebyr på 25 % av det samlede leiebeløp, minst NOK 700,-.
 Dersom feriehuset ikke kan gjenutleies, eller dersom det ikke blir gjenutleied til full pris, er gebyrene nevnt i pkt. 6.2 d 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** dansommer aksepterer, dersom det er mulig, en ombooking av den opprinnelige leieavtalen frem til den 40. dagen før innflytning mot et gebyr på NOK 700,-.
 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, VANN OG TELEFONAVREGNING

- 7.1 Energi og vann:** I de feriehusene der energi- og vannforbruk ikke er inkludert i leieprisen (se symbolene ved hver husbeskrivelse), og det ikke er noen myntautomat, beregnes det et forhåndsbestemt fast beløp per person huset er utleid til, eller det utleveres en vann- og strømseddel ved nøkkellavhenging, 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 leier, huseier 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 dager i perioden d. 1. november til 1. april forutsatt at leieobjektet er bestilt senest 3 dager før innflytningstidspunkt. I perioden d. 1. november til 31. mars, vil leierens eller huseierens 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 uken, oppvarmes. Dette er en naturlig del av den høye standarden ved disse husene. Derfor må man regne med ekstra energitilførsel (strøm, olje) til oppvarming av svømmebassengen; en pris som varierer blant annet avhengig av årstid, vanntemperatur og svømmebassengets størrelse. Ved innflytning i feriehuset har svømmebassengen 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 «Verdt å vite», i katalogen eller på internett.
- 7.2** **Telefon:** Benyttelse av eventuell telefon gjøres opp ved avreise. Beløpet avregnes sammen med energiforbruket.

8. DEPOSITUM OG AKONTOBETALING AV FORBRUKSKOSTNADER

Etter ønske fra feriehusiere er leieavtalens gjennomførelse i visse tilfeller knyttet opp til betaling av en akontobetaling av forbrukskostnader, og i spesielle tilfeller også et depositum. Forbrukskostnader og depositum må innbetales samtidig med leiebeløpet eller kontant ved nøkkellutlevering. Akontobetaling av forbrukskostnader gjelder sikring av energiforbruk, telefon og lignende. Depositum gjelder sikring av feriehusiereisens interesser ved eventuelle skader på leieobjekt eller manglende eller mangelfull sluttrenngjøring. 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 leieren, i tillegg til avtalen som er inngått med dansommer som formidler, har inngått avtale direkte med feriehusets eier om leie av ekstrautstyr, f.eks. båtmotor, kan leier bli oppkrevet et ekstra depositum. Størrelsen på akontobetaling av forbrukskostnader og depositum fremgår av leiebrevet, katalog og/eller internett.

Avregning av akontobetaling av forbrukskostnader og depositum skjer senest 3 uker etter avreise fra feriehuset. Evt. skader og manglende sluttrenngjøring samt et behandlingsgebyr blir fratrukket for tilbakebetaling av depositum.

Skulle verdien av avregningen som nevnt overstige depositumsbeløpet, eller skulle forbrukskostnadene være større enn akonto oppkrevingen, vil det overstigende beløpet bli fakturert leietaker.

I tilfelle en ungdomsgruppe, se 2.2, eller ved en leieperiode av feriehuset på mer enn 14 dager eller dersom feriehuset leies ut til et annet formål enn en ferie, har dansommer på vegne av huseier, huseierens selv eller dennes representant rett til å kreve et forhøyet depositum på opp til NOK 4.000 for antall senger i huset, samt at det kan kreves betaling for en eller eventuelt flere sluttrenngjøringer avhengig av leiemålets lengde.

9. SLUTTRENNGJØRING

Leietaker er forpliktet til å etterlate huset rengjort og ryddet. Leietaker må være spesielt oppmerksom på rengjøring av kjøleskap, fryser, komfy, ovn, grill og sanitære installasjoner. Etterlat alltid huset i samme stand som man selv ønsker å overta det.

Sluttrenngjøring kan normalt bestilles mot betaling fra dansommer eller feriehusets eier. Av hensyn til eier, er det derimot ikke tillatt å la en tredjepart utføre rengjøringen. Omkostninger ved manglende eller mangelfull sluttrenngjøring, eller dersom feriehuset etterlates rotete, blir belastet leietaker.

Dersom sluttrenngjøring er inkludert i leieprisen eller leietaker har bestilt rengjøring, fritas ikke leietaker for forpliktelsen til å ordne oppvask, tomme kjøleskap, rengjøre komfy eller utendørs grill samt foreta opprydding i og omkring feriehuset for avreise.

Feriehusets eier eller dets representant er, når det er snakk om en ungdomsgruppe jfr. pkt. 2.2, eller hvor feriehuset leies ut til et annet formål enn en ferie berettiget til å stille krav til obligatorisk sluttrenngjøring. Dersom det er snakk om utleie i mer enn 21 dager, er feriehusets eier 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 feriehusiereisen for de skader på feriehuset og/eller dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, 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, dekker dansommer dette med opp til NOK 1.100,- per leieperiode, mot at leietaker fyller ut skadeskjemaet som ligger i feriehuset eller på baksiden av strømseddelen med betingelse av at leietaker ikke har betalt et depositum, hvor dansommer slik tilfelle ikke dekker kravet. Skader på feriehuset og dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, skal umiddelbart meddeles til dansommer, feriehusets eier, eller feriehusets representant. Reklamasjon som følge av skader oppstår i leieperioden vil, såfremt mangelen er anmeldt eller kan erkjennes ved sedvanlig aktpågivenhet, bli gjort gjeldende innen 3 uker fra leieperiodens avslutning med mindre leietaker har opptrådt svikaktig. Feriehusets eier og/eller dansommer forer et hvert leietakerskifte en leietakerskiftekontroll der mangler og skader på feriehuset og/eller dets inventar, så vel som manglende eller mangelfull sluttrenngjøring, rapporteres.

11. MANGLER, REKLAMASJON OG UTBEDRING

Leiemålet overlates til leier 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 beneftende 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 konstatering av en mangel eller skade. Reklamasjoner skal rettes til dansommers lokale servicekontor.

Ved kontakt til dansommer utenom normal åpningstid kan man benytte hotline +45 97 97 57 57 for ytterligere informasjon. 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 feriehusiereisen og dansommer.

Feriehusets eier og/eller dansommer 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 for leieperiodens utløp, uten forhåndsavtale med dansommer, skjer på leietakers regning og risiko. Leietaker risikerer da å ikke kunne opphøre leieavtalen med dansommer ved vesentlige mangler, eller ha krav på erstatning etter 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 en annen 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:
 dansommer AS, Postboks 6439 Etterstad, NO106 Oslo, eller per mail til dansommer(a)dansommer.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

dansommer er ikke eier av feriehusene, men formidler kun utleie. Utleiers ansvar og forpliktelser påhviler derfor kun feriehusiereisen. dansommer ivaretar feriehusiereisens interesser i forbindelse med avvikling av leieavtalen. Dersom en leieavtale mot formodning ikke lar seg gjennomføre av årsaker som er utenfor dansommers innflytelse, for eksempel som følge av vannsøksjon, misligholdelse fra feriehusiereisens side eller lignende, er dansommer berettiget til å annullere leieavtalen med øyeblikkelig tilbakebetaling av det leiebeløpet som allerede er innbetalt. dansommer er alternativt og etter eget valg berettiget til å tilby leietaker et annet tilsvarende feriehus i samme område til samme pris dersom det er mulig.

13. TINGSTED –VERNETING OG LOVVALG

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

14. EKSTRAORDINÆRE HEDELSE

- 14.1** Dersom leieavtalens gjennomføring, som følge av omstendigheter/force majeure for eksempel krig, natur- og forurensningskatastrofer, tørke, andre spesielle værforhold, epidemier, grenseperinger, trafikkforhold, stansing av valutahandel, streik, lockout og lignende force majeure, som ikke kunne forutses ved leieavtalens inngåelse, ikke er mulig eller vanskeliggjøres i vesentlig grad, er dansommer og feriehusets eier berettiget til å annullere leieavtalen da verken feriehusiereiser eller dansommer kan stilles ansvarlig for ovennevnte tilfeller. dansommer er ved force majeure berettiget til å få dekket samtlige avholdte omkostninger betalt av leietaker, herunder bestillingsomkostninger som er forbundet med leieavtalens opphør.
- 14.2** Hverken huseieren eller dansommer kan holdes ansvarlig for endringer som ikke vedrører selve feriehuset, likeledes kan feriehusets eier og dansommer ikke holdes ansvarlig for tap av feriegedle under ferieoppholdet, som følge av for eksempel veiarbeid eller byggearbeid i nærheten av feriehuset, nedleggelse av butikker o.s.v - inkludert endrede apptidster, endringer i mulighetene for å svømme - inkludert forbud mot svømming, tap av fiskerettigheter, værforhold - herunder oversvømmelser, skogbranner, vann mangel og andre lignende forhold.
- 14.3** Feriehusiereiser eller dansommer kan ikke gjøres ansvarlig i tilfeller av insektangrep på feriehuset eller grunnen, samt tilfeller av tyveri, beskadigelse eller lignende som vedrører leietakers eiendom.

15. ØVRIGE OPPLYSNINGER

- 15.1** Dersom leietaker inngår en spesialtilpasset, skriftlig avtale med dansommer, som på ett eller flere områder fraviker fra de normale leiebetingelsene, settes ikke dansommers øvrige leiebetingelser ut av kraft.
- 15.2** Feriehusene leies ut i den rekkefølgen de blir reservert.
- 15.3** dansommer tar forbehold om bilde- og trykffeil.
- 15.4** Vi har etter beste evne forsøkt å videreføre alle opplysninger i katalogen eller på internett 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.
- 15.5** dansommers katalog er gyldig for alle leieperioder med innflytning i tidsrommet 13.01.2018 – 12.01.2019
- 15.6** Leie av feriehus i dansommers nåværende katalog for en periode som begynner etter 12.01.2019 vil være på grunnlag av neste års betingelser som vil være tilgjengelige januar 2019. dansommer forbeholder seg retten til å endre sine bestillingsvilkår fra tid til annen, og eventuelle endrede bestillingsbetingelser vil bli publisert på nettsiden.
- 15.7** Kommersiell bruk av enhver karakter, herunder helt eller delvis ettertrykk av denne katalogen, forbyr i samsvar med gjeldende lovgivning.
- 15.8** Det anbefales i tillegg å lese igjennom avsnittet "Verdt å vite" i katalogen eller på vår hjemmeside dansommer.no, som er en del av avtalegrunnlaget.

© Copyright juni 2017

dansommers katalog er trykket på miljøvennlig papir.

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

Les mer på fbnet.dk
 eller kontakt:
 Ankenavn for Feriehusudleining
 Amagerstorv 9, 2
 DK-1160 København K
 e-mail: info(a)fbnet.dk