

Aftalen er indgået mellem ferieboligens ejer som udlejer (idet følgende kaldet ejer) og SJ Feriehusudlejning (idet følgende kaldet SJ). SJ varetager formidlingsarbejdet mellem ejer og lejer af den beskrevne feriebolig og ejer accepterer, at SJ Feriehusudlejning til den aftalte ugepris tillægger formidlingsavance og gebyrer for lejer samt andre serviceydelser. Følgende betingelser er i øvrigt gældende for formidlingsaftalen:

§ 1. Ferieboligen

Ejer har det fulde ansvar for at ferieboligen til enhver tid svarer til de i formidlingsaftalen anførte oplysninger. Ejer er ansvarlig for, hvis ikke andet er aftalt, at ferieboligen forud for hvert lejemål fremtræder rengjort, klargjort og i brugbar stand, også i forbindelse med lejemål der bestilles med kort varsel. Ejer vil blive draget til ansvar for evt. økonomiske konsekvenser såfremt dette ikke er tilfældet. Såfremt ferieboligen er disponibel i vinterperioden (1.11-1.04) bør alle boligens opholdsrum være opvarmet til min. 15 grader ligesom evt. pool bør være opvarmet til min. 24 grader.

§ 2. Afregning

Afregning finder sted den første bankdag i hver måned. Der afregnes på basis af den senest aftalte afregningspris pr. uge for alle lejemål, der påbegyndes i afregningsmåneden og hvor 1. lejerate er indbetalt. Det forudsættes dog, at lejemålet er indgået i rimelig tid før betalingsdatoen, i modsat fald foretages betalingen den efterfølgende måned. Såfremt der i forbindelse med lejemål, der ikke har ankomst/afrejse på den aftalte skiftedag og/eller miniferie, opstår ledige dage i udlejningen på mindre end 7 dage, kan SJ formidle supplerende udlejning til dagspriser svarende til 1/7-del ugepris pr. dag.

§ 3. SJ's eneret til formidling af lejemål

Så længe en formidlingsaftale består mellem ejer og SJ, har SJ eneret til på ejers vegne at formidle lejemål på ferieboligen. Ejer indestår for, at SJ kan formidle og gennemføre lejemål jf. de aftalte dispositionsperioder.

Såfremt ferieboligen udlejes til andre end familie og uden SJ's forudgående accept, kan SJ kræve erstatning for tabt avance. For at fremme udlejningen i D-E-F sæsonen kan SJ udleje huset i skæve perioder uden forudgående accept fra ejer, dog min. 1 uges varighed, såfremt miniferie ikke er tilladt.

§ 4. Afbestillingsgaranti

Ved evt. afbestilling fra lejer udbetaler SJ den fulde leje til ejer såfremt lejer afbestiller mindre end 60 dg. før indflytning og der er indgået en bindende aftale med lejer (dvs. 1. lejerate er indbetalt). SJ forbeholder sig ret til at genudleje ferieboligen. Uanset genudlejning afviger ejers afregning ikke fra den aftalte ugepris. Nævnte garanti gælder dog ikke ved force majeure (krig, strejke, epidemier, natur- og forureningskatastrofer el. lign.)

§ 5. SJ's markedsføring

SJ forpligter sig til at gennemføre en så effektiv formidlingsindsats som mulig på samtlige SJ tilgængelige markeder. SJ påtager sig de fulde markedsføringsudgifter i forbindelse hermed.

§ 6. Afhjælpning

Skulle der under et lejemål opstå fejl eller mangler ved ferieboligen, er ejer forpligtet til at sørge for øjeblikkelig afhjælpning. I forbindelse med evt. afhjælpning, hvor lejer søger afhjælpning gennem SJ, kontakter SJ ejer. Kan SJ ikke opnå kontakt med ejer, eller såfremt der er tale om mindre væsentlige fejl el. mangler, iværksætter SJ på ejers vegne og for ejers regning rimelige afhjælpningsforanstaltninger. Evt. udgifter i sådanne forbindelser modregnes over ejers afregning.

§ 7. Ferieboligens tilstand

Ferieboligen skal være fuldt møbleret til det antal personer, som må bo i boligen. Den skal være tilstrækkeligt udstyret med køkkenredskaber samt service og bestik. Sengepladser, dyner, puder til min. det anførte personantal samt inventar i øvrigt skal forefindes i en god og velfungerende stand. Ejer forpligter sig til mindst to årlige hovedrengøringer (forår og efterår). Ejer er endvidere forpligtet til at holde ferieboligens standard, herunder udeomsarealerne, således at den ikke afviger fra katalogbeskrivelsen.

§ 8. Ejers egen benyttelse

Ejer har naturligvis ret til at benytte ferieboligen, dog altid med respekt af allerede indgåede lejemål og reservationer og efter aftale med SJ.

§ 9. Mangler ved ferieboligen

Såfremt ferieboligen udviser væsentlige mangler, fra det i formidlingsaftalen anførte, eller ejer undlader at opfylde sine forpligtelser til at stille ferieboligen til disposition for lejer, kan SJ øjeblikkelig hæve aftalen og kræve erstatning for mistet avance, samt evt. omplaceringsomkostninger. SJ har samme ret til at hæve aftalen i tilfælde af force majeure (se § 4).

Såfremt ferieboligen eller dennes udstyr er blevet beskadiget og/eller forringet i forhold til almindelig god standard samt i forhold til formidlingsaftalen i øvrigt, påhviler det ejer at drage omsorg for istandsættelse før det enkelte lejemåls begyndelse.

Ejer er i øvrigt bekendt med bestemmelserne i sommerhusloven og planloven vedr. brugsperiode og erhvervsmæssige anvendelse samt benyttelse i vinterhalvåret.

Se herfor: www.retsinfo.dk og www.fbnet.dk

§ 10. Salg af ferieboligen

Ejer kan naturligvis sælge sit feriehus indenfor aftaleperioden. Dog skal køber skriftligt overfor SJ erklære sig indforstået med at respektere gældende formidlingsaftale. Denne forpligtelse bør således fremgå af købsaftale og skøde.

Såfremt boligen sælges, skal ny ejer respektere de lejemål og reservationer der måtte være på salgstidspunktet, men kan stilles frit for yderligere udlejning, mod betaling af SJ's allerede afholdte udgifter.

Fordeling af lejeindtægter mellem køber og sælger skal foretages mellem disse, evt. via refusionsopgørelsen.

§ 11. Forsikring

Ejer er forpligtet til at tegne en sædvanlig fritidshusforsikring inkl. glas/kumme-, brand og løseforsikring i et anerkendt forsikringselskab. Såfremt en af SJ formidlet lejer ødelægger indbo i ferieboligen, yder SJ erstatning på op til kr. 75.000 pr. lejemål, idet ejer dog har en selvrisiko på kr. 500.- pr. anmeldelse. Ordningen erstatter/dækker ikke kosmetiske skader såsom ridser, skrammer, pletter samt almindelig slidage og gradvis forringelse. Erstatning ydes dog ikke, såfremt den kan opnås fra lejer eller såfremt skaderne dækkes af ejers egen forsikringsaftale

Forsikringen af ødelagt indbo er tegnet hos Europæiske Rejseforsikring A/S. Eventuelle spørgsmål til forsikringen kan rettes til SJ.

Ved skade gøres foretages der afskrivning i henhold til forsikringsaftalelovens bestemmelser SJ er gerne behjælpe i alle forsikrings spørgsmål mellem ejer og lejer

§ 12. Opsigelse

Formidlingsaftalen er fortløbende indtil den opsiges skriftligt af en af parterne. Aftalen kan aldrig opsiges for en igangværende udlejningssæson (kalenderår). Aftalen kan opsiges med virkning for den efterfølgende udlejningssæson og skal ske skriftligt ved anbefalet brev, således at den er SJ i hænde senest d. 1. maj (året før). SJ er forpligtet til at varsle kontraktforlængelsen hvert år i marts/april måned. Såfremt opsigelse til den efterfølgende udlejningssæson ikke er modtaget rettidigt og såfremt ejer alligevel ikke stiller ferieboligen til SJ's disposition, forbeholder SJ sig retten til at kræve erstatning for tabte markedsføringsomkostninger, mistet avance baseret på forventet udlejning samt omkostninger i forbindelse med evt. omplaceringer af allerede indgåede lejemål.

Ved salg af ferieboligen se § 10.

§ 13. A-Z

A-Z er en integreret del af formidlingsaftalen.

Se herfor:

<http://www.feriehusudlejning.dk/husejer/husejernes-a-z/>

§ 14. Etske regler

SJ er medlem af Feriehusudlejernes Brancheforening og følger de etske regler, der er fremsat af foreningen. Se herfor: www.fbnet.dk

§ 15. Værneting

Alle tvister mellem SJ og ejer, skal anlægges ved Holstebro Byret, der er aftalt værneting.