**Algemene huurvoorwaarden,**

**versie 25-01-2023 “Karsten-Cottages”**

**Toepassing**

1. **Deze Algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op reserveringen en overeenkomsten met betrekking tot de vakantieappartement ‘Streckewalde’, staande en gelegen aan de Bergstr. 15, 09518 Streckerwalde in Duitsland.**
2. **In deze Algemene huurvoorwaarden wordt onder het begrip ‘huurder’ verstaan: de persoon die met ons een overeenkomst sluit met betrekking tot huur van het vakantieappartement.**
3. **Deze Algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene huurvoorwaarden. Wij wijzen alle Algemene huurvoorwaarden waarnaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.**
4. **Van deze Algemene huurvoorwaarden afwijkende afspraken zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.**

**Reservering**

1. **Wij nemen alleen reserveringen in behandeling van personen die 22 jaar of ouder zijn. Reserveringen door personen jonger dan die leeftijd zijn dan ook niet geldig.**
2. **Nadat u gereserveerd heeft, ontvangt u van ons binnen 5 dagen een bevestiging, de algemene huurvoorwaarden en een factuur. Wij verzoeken u deze documenten op juistheid te controleren en eventuele onjuistheden onmiddellijk aan ons mede te delen. Indien u binnen 10 dagen na het verrichten van de reservering geen ontvangstbevestiging van ons heeft gehad, verzoeken wij u om direct contact met ons op te nemen, bij gebreke waarvan geen beroep op de reservering kan worden gedaan.**
3. **Tussen u en ons komt een overeenkomst tot stand op het moment dat wij de reservering aan u hebben bevestigd. De overeenkomst betreft de verhuur van een vakantieappartement. voor recreatief gebruik, dat naar zijn aard van korte duur is.**

**Betaling**

1. **Wij verzoeken u om 25 % van de huursom binnen 14 dagen na de factuurdatum aan ons over te maken. De andere 75% dient u 1 maand voor de aankomstdatum aan ons te hebben betaald.**
2. **Indien uw reservering ligt binnen 1 maand voor de aankomstdatum moet u bij ontvangst van de factuur 100% van het factuurbedrag ineens aan ons overmaken. Dit moet 48 uur voor aankomst zijn voldaan!**
3. **De aanbetaling en/of betaling dient u over te maken naar IBAN DE43 8705 4000 1595 9586 29 n.v.t. M. Karsten. Karsten Cottages in Großruckerswalde OT Streckewalde, onder vermelding van het factuurnummer.**
4. **Met het voldoen van een termijn van of de hele huursom bevestigt u de algemene huurvoorwaarden te hebben gelezen en hiermee akkoord te gaan. De verhuur eindigt automatisch na het verstrijken van de overeengekomen periode.**
5. **Bij niet tijdige betaling van de aan u gefactureerde bedragen bent u onmiddellijk na verloop van de termijn voor betaling in verzuim. In dat geval behouden wij ons het recht voor om uw reservering te annuleren en de overeenkomst te ontbinden.**

**Borgsom**

1. **De borgsom bedraagt € 150,00. De borgsom dient ter waarborging van schade en/of kosten – in de meest ruime zin van het woord – die wij kunnen lijden bij niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder als goed huurder en degene(n) die de huurder vergezellen.**
2. **De borgsom moet tezamen met de eerste aanbetaling van de huursom worden voldaan. In het geval de borgsom niet wordt voldaan, zijn wij gerechtigd de huurder de toegang tot de vakantiewoning te ontzeggen. Indien u met betaling van de borgsom in gebreke blijft, zijn wij bovendien gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.**
3. **De borgsom of het eventuele restant daarvan wordt na verrekening van vorderingen (schade aan inventaris/vakantieappartement en/of overige kosten) van ons op de huurder binnen 14 dagen na vertrek teruggestort. Eventuele (verdere) aanspraken op schadevergoeding worden door deze restitutie niet teniet gedaan.**

**Ontvangst sleutel**

1. **De huurder krijgt, een week voor de aankomstdatum per mail of sms *en* na betaling van het volledige factuurbedrag, de beschikking over de code van een sleutelkluis waarin de huissleutel is opgeborgen. Deze code mag niet worden overgedragen. De huurder is nimmer gerechtigd de sleutel onder zich te houden of te dupliceren om welke reden dan ook. Mocht de huurder dat toch doen dan is de huurder een boete verschuldigd van € 500, onverminderd de werkelijke kosten. De sleutel van het vakantieappartement wordt door ons in bruikleen aan de huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van  ons. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel is de huurder een bedrag verschuldigd van € 100.**
2. **Alle kosten die ontstaan doordat u het appartement niet op tijd oplevert, worden op u verhaald. Goederen die worden aangetroffen na uw vertrek, bewaren we een redelijke periode voor u, maar we nemen hiervoor geen enkele verantwoording. Nasturen kan alleen op uw kosten.**
3. **Wanneer de huurder en/of overige gebruikers zich hebben buitengesloten van de vakantieappartement van Karsten-Cottages wordt hiervoor € 50,00 in rekening gebracht. Dit wordt verrekend met de terug storting van de borgsom. Ter controle vragen wij de huurder zich eerst te identificeren  voordat de kopie sleutel wordt overhandigd.**

**Annulering**

**Annulering door de huurder dient altijd schriftelijk (per post of per mail) te geschieden. Hiervoor gelden de volgende regels:**

1. **Bij annulering vanaf 7 dagen tot op de dag van aankomst is 100% van de huursom verschuldigd.**
2. **Indien u binnen 24 uur na de overeengekomen datum zonder nadere kennisgeving niet bent gearriveerd, wordt dit beschouwd als een annulering en is 100% van de huursom verschuldigd.**
3. **In geval van annulering onzerzijds worden eventueel al betaalde gelden gerestitueerd.**

**Electrische voertuigen,**

**1. Het opladen van een electrische auto mag niet worden opgelade door middel van een 1 fase (huisstopcontact).**

**dit is ook niet met een velengsnoer.**

**mocht dit wel worden gedaan zullen de kosten hiervoor onder vermelding van extreme stroom afname worden verrekent.**

**2. Er zijn geen laadpunten voor een auto aanwezig.**

**3. Bij misbruik of het negeren van bovengenoemde regels bent u in overtreding en zullen bij een brand of andere schade dit geheel aan de huurder zijde verhaalt worden.**

**Verblijf in het vakantieappartement.**

1. **Op de dag van aankomst kunt u in principe vanaf 15:00 uur gebruik maken van het vakantieappartement.**
2. **Op de dag van vertrek dient u het vakantieappartement om 10:00 uur te hebben verlaten.**
3. **Het vakantieappartement is rookvrij. Buiten op het terras mag wel gerookt worden.**
4. **Buiten mag geen open vuur worden toegepast.**
5. **Huisdieren meenemen is wel toegestaan. Hier zijn wel kosten aan verbonden. Max 2 honden.**
6. **Hulphonden zijn vrij en zullen niet in rekening worden gebracht voorwaarde is vertoon van het paspoort van de hulphond !**
7. **De huursom is inclusief eindschoonmaak en bedlinnengoed.**
8. **Het gebruik van gas, water en elektra is weliswaar inclusief, maar wij verzoeken u hier spaarzaam mee om te gaan.**
9. **Onder- of doorverhuur is nadrukkelijk verboden.**
10. **Verblijf van meer personen in een vakantieappartement dan op de reservering overeengekomen, c.q. dan het voor het appartement geldende maximum aantal aan gegeven personen van het appartament!  is nadrukkelijk niet toegestaan zonder onze toestemming, tenzij anders schriftelijk overeengekomen. Dit kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst onzerzijds, zonder restitutie van huurgelden. Bij toestemming voor een extra persoon, wordt één extra bed vrijgemaakt. Hiervoor wordt een toeslag gerekend  per persoon per nacht worden berekend.**
11. **Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid- of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de binnen inventaris -behalve natuurlijk serviesgoed, glazen en bestek voor uw maaltijd buiten- is uitdrukkelijk niet toegestaan.**
12. **De huurder dient ervoor te zorgen dat tussen 23.00 uur en 07.00 uur, de nachtrust wordt gerespecteerd. Dit betekent onder meer geen luide muziek/geluiden. Huurder draagt zorg dat er geen overlast voor de natuurlijke omgeving of de omwonenden ontstaat. Bij inbreuk, worden alle personen zonder waarschuwing vooraf – zonder teruggave van huurgelden – uit de vakantieappartement verwijderd.**

**Aansprakelijkheid/ klachten/ schade**

1. **De huurder en overige gebruikers zijn in de betreffende huurperiode in het gehuurde vakantieappartement volledig aansprakelijk voor alle schade die is ontstaan aan het appartement, de inventaris en alle zaken die tot het gehuurde object behoren, tenzij huurder en overige gebruikers aannemelijk kunnen maken dat de schade aan hen niet kan worden toegerekend. Wij raden u dan ook aan bij aankomst het vakantiehuis en de inventaris goed te inspecteren op gebreken en tekortkomingen. Indien u schade of gebreken constateert, meld u dit dan direct bij ons.**
2. **Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor diefstal, verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van het verblijf in de vakantieappartement. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten aan de toegangs- en hoofdwegen e.d. in de omgeving van het gehuurde vakantieappartement. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij het uitvallen of buiten werking stellen van technische apparatuur, nutsvoorzieningen, het niet of deels niet functioneren van internet.**
3. **De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor onze rekening. Indien zich gebreken voordoen, dient huurder ons hiervan direct in kennis te stellen en onze instructies zoveel mogelijk op te volgen. Eventueel door huurder in dit verband gemaakte kosten zullen door ons tegen overlegging van gespecificeerde rekeningen aan huurder worden terugbetaald.**
4. **Indien het vakantieappartement beschikt over een (draadloze) internetaansluiting waar de huurder gebruik van kan maken, geldt het volgende: in Duitsland is het ten strengste verboden illegaal van internet te down-/ uploaden of te streamen! Hier staan hoge boetes op en het wordt streng gecontroleerd. De huurder is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het eigen internetgebruik en indien er boetes worden opgelegd, worden deze aan de huurder doorberekend. De persoonsgegevens van huurder/overtreder worden op verzoek van autoriteiten/auteursrechthebbende(n) kenbaar gemaakt. Alle, door verhuurder, te maken kosten verband houdende met een dergelijke inbreuk zullen op de huurder worden verhaald.**
5. **Het is niet toegestaan uw elektrische voertuig met stroom uit het gehuurde onderkomen op te laden. Indien dit wordt ontdekt, zal er extra kosten in rekening worden gebracht en verrekkend worden via de borg.**
6. **Mocht u alsnog een klacht willen indienen dan dient deze binnen 14 dagen na het verlaten van de vakantieappartement schriftelijk en gemotiveerd bij ons te worden ingediend.**
7. **Het opladen van E-bike`s en de accu`s en van andere soort gelijke aangedreven voertuigen die zijn voorzien van een elektrische aandrijving . Het laden hiervan is alleen toegestaan via de daarvoor aangebrachte laadpunten. Deze bevinden zich buiten de appartementen en zijn voorzien van een zelfblus systeem. De kosten hiervoor zijn € 2 euro voor een laadtijd van 4 uur, voor 2 accu`s. Het gebruik hiervan is op eigenrisico. Bij geen gebruik van deze laadpunten bent u volledig aansprakelijk voor de eventuele schade die is ontstaan.**

**Vertrek en eindschoonmaak**

**In het Erzgebirge geldt een strikte afvalscheidingsregeling. De huurder dient zorg te dragen voor afvalscheiding zoals aangegeven op de afvalcontainers. De huurder is aansprakelijk, zonder gerechtelijke tussenkomst, voor alle boetes, kosten, schade die de verhuurder lijdt bij het niet nakomen van de aanwijzingen rondom afvalscheiding. Het vakantiehuis dient op de volgende wijze worden achtergelaten:**

1. **Het huis veegschoon achterlaten.**
2. **Alles schoon afgewassen, afgedroogd en weer in de kasten geplaatst.**
3. **Dekbedovertrekken en linnengoed afgehaald en bij de trap begane grond gelegd worden.**
4. **Afwasmachine(indien aanwezig) en koelkast schoon en leeg achterlaten.**
5. **Geen etenswaren achterlaten in de kasten.**
6. **Tuinmeubilair en kussens graag binnen zetten.**
7. **De vuilnisbakken geleegd.**
8. **Eventueel breukwerk en/of schade melden bij de verhuurder.**

**Toepasselijk recht**

**Op al deze voorwaarden en op bepalingen uit de huurovereenkomst/huisregels als ook eventuele geschillen hieruit voortvloeiend, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.**