

Algemene Voorwaarden Country house Montesoffio

Artikel 1 Inleidende bepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Verhuurder: Anja M. Pronker, L' Amministratore Unico di Fra le Braccia di Morfeo s.r.l., gevestigd op Località Montesoffio 5, 61040 te Barchi (PU), in Italië.

Huurder(s): de wederpartij (en zijn medehuurders) van verhuurder.

Huurovereenkomst: de overeenkomst waarbij de verhuurder zich jegens zijn wederpartij verbindt tot het verschaffen van een door hem aangeboden verblijf in een appartement of Bed & Breakfast kamer deelsluitmakende van het Country house Montesoffio, gelegen aan de weg Località Montesoffio 5, 61040 Barchi (PU), Italië.

De bedragen in deze voorwaarden vermeld, gelden, voor zover van toepassing, inclusief BTW.

Artikel 2 Totstandkoming en inhoud huurovereenkomst

Huurder zal de voor het sluiten van de overeenkomst en uitvoering daarvan benodigde gegevens betreffende hemzelf en eventuele andere huurder(s) verstrekken aan verhuurder.

Degene die namens of ten behoeve van een ander een overeenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien. De gehuurde accommodatie is uitsluitend bestemd voor de huurder(s) die bij aankomst zijn/worden geregistreerd. De huurovereenkomst is pas definitief na ontvangst een borgsom: 'la caparra confirmatoria'.

Artikel 3 Huurperiode

De huursom wordt berekend op een verblijf van een volle week, in principe van zaterdag tot zaterdag. Bij afwijkende huurperiodes kan, indien mogelijk, de prijs worden aangepast. De gehuurde accommodatie kan op de eerste dag van de huurperiode vanaf 16:00 uur worden betrokken en dient, in verband met de eindschoonmaak, uiterlijk om 10:00 uur op de laatste dag van de huurperiode verlaten te zijn. Bij overschrijding van deze aankomst- en vertrektijden, kan een extra dag in rekening worden gebracht.

Artikel 4 Betaling en ontvangst sleutel

Om de huurovereenkomst definitief te maken, wordt door huurder binnen 14 dagen na ontvangst van de huurovereenkomst een borgsom gestort ('caparra confirmatoria'), waarvan de hoogte afhangt van de hoogte van de huursom. Indien de borgsom niet tijdig is ontvangen door verhuurder, staat het deze vrij de accommodatie opnieuw te verhuren aan anderen. Het restant van de huursom dient vóór het begin van de huurperiode te zijn overgemaakt, maar kan ook bij aankomst contant worden betaald. De sleutel van het appartement wordt door verhuurder in bruikleen aan huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van verhuurder.

De betaling van bijkomende diensten zoals eventueel gebruik van wasmachine, excursies, drank, eten, boodschappen, transporten en eindschoonmaak worden verrekend aan de vooravond van vertrek.

Artikel 5 Informatie

De huurder(s) dienen bij aankomst en gedurende de huur in het bezit te zijn van een geldig paspoort of een toeristenkaart.

Artikel 6 Wijzigingen door huurder

Na totstandkoming van de overeenkomst kan huurder wijziging daarvan verzoeken. Tot 28 dagen voor aanvang van de huurperiode zullen deze wijzigingen - voor zover mogelijk - worden aangebracht en in dat geval per post of e-mail door verhuurder worden bevestigd. Hiervoor geldt de voorwaarde, dat huurder de gewijzigde huursom conform de regeling van artikel 4 en onder aftrek van de reeds betaalde gelden voldoet.

Artikel 7 Annulering door huurder

Annulering kan slechts per post, fax, of e-mail geschieden. De annulering is definitief als de ontvangst van de annulering door verhuurder per post, fax, of e-mail aan huurder is bevestigd.

Indien verhuurder het in de overeenkomst genoemde appartement of B&B kamer opnieuw kan verhuren voor dezelfde huurperiode, zal de verhuurder het ontvangen deel van de huursom minus 10 euro administratiekosten restitueren aan de oorspronkelijke huurder.

Indien dit niet het geval is, zijn voor huurder annuleringskosten verschuldigd volgens onderstaande voorwaarden:

- bij annulering tot de 60^{ste} dag voor de verhuurdatum is huurder 30% van de oorspronkelijke huursom aan verhuurder verschuldigd;
- bij annulering minder dan 60 dagen doch eerder dan 30 dagen voor de verhuurdatum, is huurder 50% van de oorspronkelijke huursom aan verhuurder verschuldigd;
- bij annulering minder dan 30 dagen voor de verhuurdatum is huurder 90% van de oorspronkelijke huursom aan verhuurder verschuldigd;
- bij annulering op de dag van verhuurdatum of later is huurder 100% van de oorspronkelijke huursom aan verhuurder verschuldigd.

Een annuleringsverzekering tegen risico's van ziekte, ongeval of andere omstandigheden, dient door huurder(s) zelf te worden afgesloten.

Artikel 8 Wijziging, eventueel gevolgd door opzegging door verhuurder

De verhuurder heeft te allen tijden het recht de verhuur op één of meer wezenlijke punten te wijzigen in geval van gewichtige omstandigheden. Onder gewichtige omstandigheden worden verstaan omstandigheden die van zodanige aard zijn dat verdere gebondenheid van verhuurder aan de overeenkomst niet in redelijkheid kan worden gevegd. Indien verhuurder door de wijziging geld bespaart, heeft huurder voor zijn deel recht op het bedrag van die besparing.

Indien de oorzaak van de wijziging aan huurder(s) kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende schade voor rekening van huurder.

De verhuurder mag de overeenkomst ook op een niet wezenlijk punt wijzigen in geval van gewichtige, aan huurder onverwijld meegedeelde, omstandigheden. In dat geval kan huurder de wijziging slechts afwijzen indien huurder meer dan gering nadeel heeft.

Artikel 9 Verplichtingen van de huurder(s)

De huurder(s) is/zijn verplicht tot naleving van alle aanwijzingen van verhuurder ter bevordering van een goede uitvoering van de huur en is/zijn aansprakelijk voor schade veroorzaakt door ongeoorloofde gedragingen, te beoordelen naar de maatstaf van het gedrag van een correcte huurder.

De huurder(s) die zodanig hinder of last oplevert/leveren, dat een goede uitvoering van de huurovereenkomst in sterke mate wordt bemoeilijkt, kan/kunnen door verhuurder van (voortzetting van) de huur worden uitgesloten, indien van deze in redelijkheid niet kan worden gevegd dat de huurovereenkomst wordt nagekomen. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van huurder, indien en voor zover de gevolgen van hinder of last hem kunnen worden toegerekend. Indien en voor zover de oorzaak van de uitsluiting huurder(s) niet kan/kunnen worden toegerekend, wordt hem restitutie van de huursom of een gedeelte daarvan verleend.

Artikel 10 Aansprakelijkheid en overmacht

De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies en/of diefstal van waardevolle voorwerpen die in de gehuurde accommodatie zijn achtergelaten, en evenmin voor schade aan auto's die geparkeerd zijn in de nabijheid van de gehuurde accommodatie.

Verder kan verhuurder niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen in en om de gehuurde accommodatie, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van verhuurder.

Onverminderd het bepaalde in artikelen 8 en 9 is verhuurder verplicht tot uitvoering van de huurovereenkomst overeenkomstig de verwachtingen die huurder op grond van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht hebben. Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de in dit artikel bedoelde verwachtingen, is huurder verplicht daarvan zo spoedig mogelijk mededeling te doen aan verhuurder, om deze desgewenst aansprakelijk te kunnen stellen.

Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de bedoelde verwachtingen, is verhuurder verplicht eventuele schade te vergoeden, tenzij de tekortkoming in de nakoming niet aan hem is toe te rekenen. Wanneer verhuurder aansprakelijk is voor de door huurder geleden schade, zal zijn aansprakelijkheid beperkt zijn overeenkomstig de terzake geldende internationale verdragen. Hij aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor schade waarvoor aanspraak op vergoeding bestaat uit hoofde van een reis- en/of annuleringsverzekering.

Indien verhuurder jegens huurder aansprakelijk is voor derving van huurgenot, bedraagt de vergoeding ten hoogste éénmaal de huursom.

Onverminderd de voorgaande bepalingen van dit artikel, is de aansprakelijkheid van verhuurder beperkt tot ten hoogste driemaal de huursom, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van de verhuurder. Onder overmacht wordt verstaan abnormale en onvoorzienbare omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van degene die zich er op beroept en waarvan de gevolgen ondanks alle voorzorgsmaatregelen niet konden worden vermeden.

Artikel 11 Rente en incassokosten

De huurder die niet tijdig aan de geldelijke verplichting jegens de verhuurder heeft voldaan, is over het nog verschuldigde bedrag een rente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van een maand der vertraging. Voorts is hij gehouden tot vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten gelijk aan 15% van het gevorderde, met een minimum van Euro 100,-, tenzij dit bedrag, de incassowerkzaamheden in aanmerking nemende, onbillijk is.

Artikel 12 Klachten

Een geconstateerde tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst dient zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij verhuurder opdat deze een passende oplossing kan treffen. Indien de tekortkoming niet binnen redelijke termijn wordt opgelost en afbreuk doet aan de kwaliteit van de huur, moet deze onverwijld worden gemeld bij verhuurder. Als de tekortkoming ook dan nog niet tot tevredenheid wordt opgelost en aanleiding geeft tot een klacht, dient huurder deze zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd te melden bij verhuurder. Verhuurder zal huurder, bij toewijzing van de klacht door hem te beoordelen, een tegemoetkoming doen, die zal bestaan uit een korting op de huursom.

Artikel 13 Italiaans recht

Op deze overeenkomst is Italiaans recht van toepassing. Partijen komen overeen dat een eventueel geschil wordt voorgelegd aan een in Italië bevoegde rechter.