



Aftale om feriehusformidling

Hos NOVASOL AS lægger vi stor vægt på, at denne aftale, som vi nu træffer om udlejning af dit feriehus, bliver til glæde for både dig som udlejer, for dine lejere og for os som formidlere. Vi har derfor sammenfattet nogle punkter, som efter vores erfaring sikrer den størst mulige tilfredshed og tryghed for alle parter. NOVASOL AS er berettiget til, såfremt dette er rimeligt begrundet, løbende at foretage ændringer og tilpasninger i "Aftale om feriehusformidling", således at denne til stadighed følger naturlige ændringer i markedsholdene indenfor branchen. Såfremt sådanne ændringer sker, vil de først have virkning fra næstfølgende aftaleår. Du vil i maj måned, året for ændringerne træder i kraft, modtage en ny "Aftale om feriehusformidling" gældende for næstfølgende aftaleår med angivelse af de væsentligste ændringer. På dette tidspunkt vil du endnu have mulighed for at opsiges aftalen. Sker dette ikke, betragtes ændringerne i aftalegrundlaget som gældende for de følgende aftaleår.

NOVASOL AS' forpligtelser

Effektiv udlejning: NOVASOLs stærke salgsafdeling er den bedste sikkerhed for en effektiv udlejning af dit feriehus. Vi producerer årligt næsten 2 mio. kataloger og distribuerer disse til over 10.000 rejsébureauer samt til vores mange privatkunder. Vores rejsébureau partnere står i direkte forbindelse med NOVASOLs EDB-system via alle større reservationssystemer som START, Merlin, Galileo m.fl. På internettet er NOVASOL også i front. Via denne salgskanal betjener vi årligt mere end 10 mio. tilfærdse brugere, og internettet er en af NOVASOLs vigtigste salgskanaler, understøttet af en meget kraftig markedsføring af vores web-adresse.

Alle udgifter i forbindelse med ovenstående – herunder besigtigelse og fotografering af feriehusene – afholdes af NOVASOL, som har adgang til at bruge fotos af feriehuset i annonce-mæssigt øjemed. Du er ligeledes indforstået med, at vi videregiver oplysninger indeholdt i denne aftale til 3. mand med henblik på optimering af udlejningen.

Betaling af leje: NOVASOL forpligter sig til at forudbetale dig det fulde lejebeløb for hvert indgået lejemål. Alle priser er incl. eventuelle skatter og afgifter.

Af praktiske årsager foregår betalingen månedsvis. Betaling sker ved bankoverførsel til den af din anviste konto. Såfremt afregning ønskes pr. check, forbeholder vi os ret til at opkræve et checkgebyr. Hver den sidste bankdag i måneden (eller førstkommande bankdag derefter, såfremt den 1. er en lørdag, søn- eller helligdag) vil lejen for alle lejemål, som påbegyndes i næste måned være dig i hænde. Det forudsætter dog, at lejemålet er indgået og betalt inden den 20. i måneden for indflytning, i modsat fald foretages betaling for det pågældende lejemål den efterfølgende måned.

Sikkerhed ved afbestilling: Såfremt et lejemål annulleres af lejeren, og dette ikke skyldes force majeure, og annulleringen er NOVASOL i hænde senere end 28 dage før lejemålets begyndelse, forpligter NOVASOL sig til at betale dig for hele det annullerede lejemål, såfremt lejer har betalt første rate eller hele lejen. NOVASOL afregner efter den oprindelige booking. I sådanne tilfælde har NOVASOL ret til at disponere over feriehuset i den pågældende periode med henblik på at begrænse NOVASOLs tab. NOVASOL forbeholder sig ret til at forsøge at genudleje i det omfang, det er muligt, eventuelt med kort varsel, vilkårlig indflytningssdag m.v., og annulleringen giver dig således ikke ret til selv at råde over feriehuset.

Forsikring: Hos NOVASOL er du omfattet af en forsikring, der under visse betingelser dækker skader på dit feriehus, indbo og løsøre. Det er alene skader, der er forvoldt af lejere, der er anvist af NOVASOL, og alene såfremt skaden anmeldes på særligt anmeldelseskema til NOVASOL umiddelbart efter lejeforholdets ophør. Skader på løsøre dækkes med op til samme beløb, som du har valgt i din egen fritidshusforsikring. Skader på bygning dækkes med samme beløb som i din egen fritidshusforsikring. Opstår der lejebetrag som følge af en skade, eller opstår der personskade, vil dette være dækket på særlige vilkår.

Forsikringen træder først i kraft, såfremt dækning ikke opnås hos lejer, og når du har dokumenteret med kopi af afslag, at din egen forsikring ikke dækker skaden/skaderne. Din selvrisiko udgør 1.000,- kr. pr. anmeldelse. Der stilles krav om dokumentation for skadens udbedring og for nyanskaffelsespris. Udbetaling af forsikring sker efter almindelig forsikringspraksis. Du er ikke sikret mod tyveri i lejeperioden, ligesom forsikringen ikke dækker almindeligt slid, ælde og forringelse ved brug. Antikviteter, designermøbler, smykker og pyntegenstande er ikke omfattet af dækningen. Forsikringsbetingelserne kan rekvireres hos NOVASOL.

Fastlæggelse af udlejningssæsoner og afregningspriser: Eftersom du som feriehus-ejer og NOVASOL har den samme interesse i at opnå det optimale udlejningsresultat, erklaerer du dig hermed indforstået med, at NOVASOL hvert år i maj fastlægger udlejningssæsonerne for det kommende kalenderår. Ved samme lejlighed fremsender vi dig et forslag til afregningspriser for den kommende sæson (informationsark). Såfremt NOVASOL intet hører inden den i informationsarket nævnte dato, vil de foreslåede priser være gældende for den kommende sæson.

Opstår der ledige dage i udlejningen på mindre end 7 dage i forbindelse med lejemål, der ikke har ankomst/afrejse på den aftalte skiftedag og/eller miniferie, kan NOVASOL formidle supplerende udlejning til dagspriser svarende til 1/7 af ugepris pr. dag.

Lejerne er pligtige til at afregne særskilt for forbrug af el, vand og varme samt evt. anden energi ved afrejsen, under forudsætning af at forbruget kan aflæses (måler). Du kan aldrig opkræve mere for disse ekstra ydelser, end hvad der fremgår af kataloget.

Løbende information om udlejning af dit feriehus: NOVASOL forpligter sig til løbende at holde dig orienteret om, hvordan det går med udlejningen, og samtidig modtager du løbende status for den samlede udlejning af dit feriehus, og såfremt det er muligt via den af dig oplyste e-mailadresse eller pr. sms. Når dit feriehus står til rådighed for udlejning, disponerer NOVASOL også kortfristet. NOVASOL er således ikke forpligtet til i forbindelse med kortfristede lejemål at anmelde disse inden lejemålets start. På NOVASOLs hjemmeside kan du med din personlige pinkode følge udlejningen af dit feriehus og blive tilmeldt som elektronisk ejer.

UDLEJERENS FORPLIGTELSE OVERFOR LEJEREN

Nøjagtige oplysninger: Du er som ejer af feriehuset ansvarlig for, at feriehuset og eventuelt ekstraudstyr til stadighed opfylder gældende lovgivning er lovligt indrettet, og lovligt kan anvendes til udlejning. Du er således ansvarlig, såfremt der er afgivet urigtige eller vilddelende oplysninger, også selv om feriehuset er besigtiget af en af vores ejer-rådgivere, idet denne besigtigelse alene vedrører feriehusets egnethed til udlejning.

Ajourføring af oplysninger om feriehuset: Såfremt du ønsker at gennemføre væsentlige ændringer af eller i feriehuset (herunder inventar, antal sovepladser og deres fordeling, installationer, omgivelser m.v.), er du ansvarlig for, at dette straks meddeles NOVASOL. Sådanne ændringer kan alene gennemføres for den igangværende sæson, såfremt dette ikke reducerer feriehusets brugsværdi for dine lejere i forhold til katalog-beskrivelsen.

Klargøring af feriehuset: I de perioder feriehuset er stillet til rådighed for udlejning, skal feriehuset altid fremtræde klargjort til udlejning. Inden hvert lejemål sørger du således for, at feriehuset samt eventuelt ekstraudstyr i enhver henseende opfylder gældende lovgivning og i øvrigt fremtræder i god og sund stand, herunder hele ruder, brugbare låse, istandgjort inventar og udstyr (lovlige el-installationer m.v.) etc. Du er forpligtet til at opsætte røgalarmer i feriehuset, mindst én på hver etage. Såfremt opvarmning sker med gasvarme, skal feriehuset være forsynet med en Co2 alarm. For at være indflytningsklart forstås også, at feriehuset i kolde perioder (primært 1.11. – 1.4.) på indflytningstidspunktet skal være opvarmet til en minimumstemperatur på 15 grader (forudsat at lejemålet er bestilt mindst 3 dogn før indflytningssdagen). Såfremt dit feriehus er

udstyret med swimmingpool, skal denne på indflytningstidspunktet altid være opvarmet til en minimumstemperatur på 24 grader (forudsat at lejemålet er bestilt mindst 3 dogn før indflytningssdagen).

Du afholder udgifter til forbrugsmaterialer såsom støvsugerposer, el-pærer, sikringer, diverse filtre m.v. Såfremt feriehuset indeholder pool og/eller spabad, afholdes kemikalieforbrug mv. af dig.

Derudover er du forpligtet til at sørge for, at feriehuset er rengjort inden hvert lejemål samt, at der foretages hovedrengøring to gange indenfor hvert kalenderår. Hvis NOVASOL forestår lejerskiftekontrollen, er NOVASOL ansvarlig for at påse, at feriehuset afleveres rengjort efter hvert lejemål.

Forsinkelse ved byggeri eller modernisering - manglende klargøring og lignende: Aftalen forudsætter, at dit feriehus er indflytningsklart i de aftalte udlejningsperioder. Såfremt der opstår problemer som følge af manglende klargøring af eller mangler ved feriehuset, forsinket byggeri, modernisering el. lign, eller såfremt feriehuset af andre årsager ikke uden reklamation fra lejer kan anvendes til udlejning, er du ansvarlig overfor lejere og NOVASOL for tab, omkostninger og eventuel erstatning til lejere, når du ikke stiller dit feriehus til rådighed som aftalt. NOVASOL er i så fald berettiget og forpligtet til på dine vegne at søge udlejningen gennemført, mod at meddele lejer erstatning eller yde forholdsmæssig afslag i den leje, der tilkommer dig, således at dit tab begrænses mest muligt.

UDLEJERENS FORPLIGTELSE OVERFOR NOVASOL

Dispositionsret over feriehuset: Det at stille sit feriehus til rådighed for at opnå en god udlejning er et samarbejde mellem dig og NOVASOL. Gennem denne aftale, der nu indgås, har du bedt os om at udleje dit feriehus mest muligt.

Dispositionsretten overdrages helt og holdent til NOVASOL i den aftalte periode (jvf. vores skriftlige aftale). Såfremt du selv ønsker at disponere over dit feriehus til egen ferie, er du velkommen til frit at vælge op til 3 uger i perioden uge 26-35 (inkl.).

For feriehuset med pool og/eller spabad gælder endvidere, at huset som minimum skal stilles til disposition for udlejning i 20 uger i perioden fra påske til efterårsferien (begge inkl.). I det omfang du selv ønsker at benytte feriehuset, skal du give NOVASOL besked herom. Såfremt besked gives ved aftalens indgåelse og senest den 31. oktober med virkning for næstkommende aftaleår, er NOVASOL forpligtet til at flytte eventuelt allerede indgåede lejeaftaler. Giver du først NOVASOL besked efter den 31. oktober, er du forpligtet til at respektere allerede indgåede lejeaftaler. Afgrænsede perioder til din egen disposition overføres ikke automatisk til næstfølgende aftaleår. I aftaleperioden kan du ikke udleje gennem andet udlejningsbureau, ligesom du ikke selv kan udleje feriehuset til anden side. Såfremt du i aftaleperioden ønsker at afspærre feriehuset til eget brug, skal dette af hensyn til indgåede lejeaftaler udtrykkeligt aftales med NOVASOL. Træffes sådan aftale, bekræftes denne skriftligt eller elektronisk af NOVASOL, hvorefter ændringen i NOVASOLs rådighedsperiode er gyldig. En sådan ændring kan ikke forventes accepteret af NOVASOL, hvis det er overvejende sandsynligt, at ændringen er tabsgivende for NOVASOL. Egen disposition over ikke udlejede uger i sommerens A-, B- og C-sæson vil således normalt først kunne accepteres fra 01.06.

Salg af feriehuset: Hvis du beslutter dig for at overdrage dit feriehus til andre gennem salg el. lign. indenfor aftaleperioden med NOVASOL, er du forpligtet til at sikre, at vores lovlige og gyldige rettigheder respekteres ved, at den kommende ejer overtager den indgåede udlejningsaftale uden ændringer. Såfremt salg sker uden respekt for vores rettigheder, betragtes dette som misligholdelse (se nedenfor), ligesom vores eventuelle tab skal dækkes. Udlejningsaftalen med NOVASOL bør således indgå som et særligt punkt i købsaftalen. NOVASOL skal altid have skriftligt meddelelse om ejerskifte.

LEJERENS FORPLIGTELSE

Ikke flere personer end aftalt: Feriehuset må ikke benyttes af flere personer end aftalt med dig. Du eller NOVASOL er berettiget til at bortvise de overskydende personer, såfremt denne regel ikke overholdes.

Rengøring efter brug og aflevering af feriehuset: Efter lejemålets udløb er det lejernes pligt at rengøre feriehuset og i øvrigt at aflevere det i samme stand, som det er modtaget, dog undtaget mindre pletter, ridser, skrammer, almindelig slitage ved sædvanlig brug og gradvis forringelse, som du som ejer skal acceptere. Du eller NOVASOL (afhængig af serviceaftalen) skal påse dette. Det er NOVASOLs ansvar omhyggeligt at gøre enhver lejer opmærksom på sine forpligtelser. I øvrigt henvises der til NOVASOLs standardvilkår i forbindelse med formidling af lejeaftaler. Disse standardvilkår kan du se i NOVASOLs katalog og/eller på www.novasol.dk

AFTALENS LØBETID

Denne aftale er gældende fra og med underskriftsdatoen på udlejningsaftalen og kan kun opsiges af dig med virkning fra aftaleperiodens udløb. Opsigelsen skal være skriftlig, den bør fremsendes pr. anbefalet brev og skal være NOVASOL i hænde senest 01.06. med virkning for efterfølgende aftaleår. Ved aftaleår forstås perioden fra 2. eller 3. lørdag i januar til 2. eller 3. lørdag i januar det efterfølgende år, idet der dog kan træffes aftale om udlejning i en begrænset periode indenfor dette tidsrum. Udlejningsaftalen forlænges automatisk for det efterfølgende aftaleår, medmindre den opsiges af dig som ovenfor anført.

Du kan forvente, at vi primo maj hvert år tilsender dig en besked om den automatiske forlængelse af aftalen for det efterfølgende år og sender dig samtidig et skema til brug for oplysninger om eventuelle ændringer vedrørende feriehusets indretning, prisforhold, forslag til priser m.v.

I den forbindelse er du forpligtet til at kontrollere, om oplysningerne er korrekte med henblik på den efterfølgende udlejningssæson samt at returnere informationsark påført eventuelle rettelser inden den fastsatte tidsfrist. Såfremt informationsarket ikke returneres, betragtes oplysningerne heri som godkendt af dig.

Vores prisforslag til næste sæsons priser er vurderet særskilt for hvert enkelt feriehus med henblik på opnåelse af størst mulig årslejeindtægt til dig. Forslaget er at betragte som vores rådgivning til dig, og såfremt du ikke inden den fastsatte dato afviser prisfor-slaget, er de nye priser gældende for det næstfølgende aftaleår. Såfremt der ikke kan opnås enighed om sæsonpriserne, fortsætter udlejningsaftalens sæsonpriser uændret for næstfølgende aftaleår. NOVASOL er alene forpligtet til at acceptere prisstigninger på op til 10% i forhold til de til enhver tid gældende ejerafregningspriser.

MISLIGHOLDELSE

Ved misligholdelse af nærværende aftale fra din side påhviler der dig almindelig erstatningspligt for udgifter og tab af enhver art, der påføres feriehuslejer og NOVASOL. Såfremt lejer misligholder lejeaftalen, er lejer erstatningsansvarlig overfor dig. Såfremt du misligholder NOVASOLs "Best-price garanti", er du forpligtet til at erstatte såvel NOVASOLs som lejers tab herved.

FORCE MAJEURE

NOVASOL hæfter ikke for lejeforhold i tilfælde af naturkatastrofer, strejke, krig, forureningsulykker, epidemiske sygdomme, grænsespærringer, stop for salg af valuta eller anden force majeure.