

Lejebetinger 2018

Den lejeaftale du indgår gennem dansommer som formidler, er indgået mellem dig som lejer og sommerhuses ejer som udlejer. Er der tale om leje af en stationær husbåd, gælder nedenstående lejebetinger med de særlige tilføjelser som er anført vedr. husbåde. Nærværende lejebetinger gælder for den lejeaftale, der med dansommer som formidler er indgået mellem ejer af sommerhuset og lejer. Dansommer fungerer alene som formidler, og er således alene ansvarlig som sådan. Udlejningen af de sommerhuse som dansommer formidler, sker altid på følgende nedenstående betingelser, der sammen med "Værd at vide" udgør aftalegrundlaget mellem ejer af sommerhuset og lejer. Rejsebureauer, internetportaler og andre bookingsteder kan ikke indgå aftaler, der afviger fra dansommers lejebetinger eller oplysninger i det gældende katalog eller på internettet. Lejer har pligt til at orientere sig om eventuelle ydelser på dansommers lejedokumenter eller på internettet ved My booking. Tilføj til lejeaftalen er kun gyldige såfremt de foreligger skriftligt. Såfremt du vælger at tilkøbe andre ydelser, eller modtager andre ydelser i tilgift, så som f.eks. billetter til badeland, forlystelser m.v., er der tale om aftaler indgået mellem dig som lejer og sommerhusets ejer eller udbyder af den tilkøbte ydelse, og sådanne ydelser er således ikke omfattet af nærværende lejebetinger, der alene regulerer aftalen med dansommer.

INDLEDNING

For sommerhuseferiens begyndelse modtager lejer et lejebevis, der indeholder bl.a. kørselsvejledning samt en nøjagtig angivelse af, hvor nøglen til sommerhuset befinder sig. Lejer skal være fyldt 18 år, den dag sommerhuset bestilles. Ved ungdomsgrupperrejser skal lejer af huset være fyldt 21 år, den dag sommerhuset bestilles.

1. LEJEPERIODE

De på lejedokumenterne anførte ankomst- og afrejsedestninger er til enhver tid gældende. I lejedokumenterne findes oplysninger om, hvornår sommerhuset er indflytningsklart. Udlevering af nøgle ved senere ankomstdato er angivet i lejedokumenterne kan eventuelt ske efter forudgående aftale, og mod betaling af aftalt gebyr. Sommerhuset skal altid forlades senest kl. 10.00 på afrejsedagen. Nøglen vil normalt kun kunne udleveres såfremt den fulde leje er betalt, og mod forevisning af det originale lejebevis og eventuel billedlegitimation.

2. SOMMERHUSET

- 2.1 Husets anvendelse og størrelse:** Med mindre andet er aftalt med dansommer må sommerhuset ikke anvendes til andet end feriemål. Husets angivne m²-størrelse er beregnet ud fra soklens udvendige mål.
- 2.2 Antal deltagere:** Sommerhuset og den dertil hørende grund må til enhver tid højst bebos af det antal voksne, unge og børn i alderen 3-11 år, huset er stillet til rådighed for (se husoplysninger i katalog eller på internettet). Børn under 3 år medregnes ikke i det samlede antal, idet lejer selv skal medbringe barneseng og sengetøj. Bebos huset eller grunden af flere personer end maksimalt tilladt, har sommerhusejeren eller dansommer ret til inden varsel at bortvise de overskydende personer. Efterkommer lejer ikke en sådan bortvisning inden 12 timer, fra bortvisning er meddelt, har sommerhusejeren og/eller dansommer ret til at opbevare lejeaftalen med øjeblikkelig virkning og uden yderligere varsel at bortvise samtlige beboere uden refusion af leje. Dansommer formidler hovedsageligt sommerhuse til familier og par. Ungdomsgrupper, hvorved forstas mindst 6 personer der hovedsageligt er under 21 år, er naturligvis også velkomne, men sådanne skal senest samtidig med lejeaftalens indgåelse melde sig som ungdomsgruppe. Dansommer eller sommerhusets ejer er berettiget til at afvise en ungdomsgruppe, såfremt anmeldelse af grupperejse ikke er sket i god tid inden lejemålets påbegyndelse.
- 2.3 Telte og campingvogne:** Det er forbudt at opstille telte, campingvogne og lignende på eller ved sommerhusgrunden. Sommerhusejeren eller dansommer har ret til omgående at kræve disse fjernet. Efterkommer lejer ikke en sådan anvisning straks, har sommerhusejeren og/eller dansommer ret til at opbevare lejeaftalen med øjeblikkelig virkning og uden yderligere varsel at bortvise samtlige beboere uden refusion af leje.
- 2.4 Husdyr og allergi:** I nogle huse er husdyr ikke tilladt. Sommerhusejeren eller dansommer kan dog ikke garantere, at der ikke tidligere har opholdt sig husdyr i huset, eller at husejeren ikke selv holder husdyr. Dansommer påtager sig intet ansvar for lejers allergiske reaktioner i de enkelte sommerhuse.
- 2.5 Støj:** Lejere kan - også i sommerhusområder - uventet blive udsat for støj fra byggeri, trafik eller lignende. Hverken sommerhusejeren eller dansommer kan gøres ansvarlig for støjgener.
- 2.6 Internet:** Internetforbindelser/bredbånd udbydes på flere forskellige måder, fx via kabel, trådløst m.v. Internet er en ekstra ydelse, som sommerhusejeren stiller til rådighed, og på grund af de udfordringer der kan være i form af mangelfuld dækning i sommerhusområderne samt varierende datamængde og hastighed, kan dansommer og sommerhusejeren ikke holdes ansvarlig for dårligt signal, overbelastning af antenner, kabelproblemer eller andre problemer med dækning. Internetafgang må alene anvendes af myndige lejere, og anvendelsen skal være i overensstemmelse med den gældende lovgivning.
- 2.7 Rygning:** Det er ikke tilladt at ryge i sommerhuse med mindre andet udtrykkeligt fremgår. Dette er ikke ensbetydende med, at der ikke har været roget i sommerhuset.
- 2.8 Båd:** Hvis sommerhusejeren stiller en båd gratis til rådighed, er lejer som låntager ansvarlig for bådens brug, ligesom lejer er ansvarlig for, at lovpålagt udstyr er til stede ved benyttelse af båden. Aftaler om leje af båd og/eller bådmotor af husejer eller tredjemand er dansommer uvedkommende. Såfremt benyttelse af båden kræver lovpålagt søfartsbevis eller lignende, er lejer ansvarlig for, at dette bevis medbringes og på forlangende forevises. Alle personer, der bruger båden, er forpligtede til at bære tilpassede redningsveste. Lejer er selv ansvarlig for, at alle benytter redningsveste, og sommerhusejer eller dansommer er ikke forpligtet til at stille redningsveste til rådighed for lejer. Lejer kan således ikke være sikker på, at der i sommerhuset er redningsveste til alle brugere. Børn under 16 år må kun benytte båden uden ledsagelse af voksne. Af sikkerhedsmæssige årsager er lejer forpligtet til at følge enhver anvisning vedrørende bådens brug fra sommerhusejer eller dansommer. Efter hver benyttelse af båden er lejer forpligtet til at efterlade båden på forsvarlig måde og over grænsen for højvandet. For uheld og skader i forbindelse med brug af båden kan hverken sommerhusejeren eller dansommer drages til ansvar.
- 2.9 Swimmingpools:** Hvis sommerhuset indeholder swimmingpool, er lejer af sikkerhedsmæssige årsager forpligtet til at følge enhver anvisning vedrørende swimmingpoolsens brug fra sommerhusejer eller dansommer. Lejer er selv ansvarlig for brugen af swimmingpoolen. Børn må ikke opholde sig i poolområdet uden opsyn af voksne.
- 2.10 Stationære husbåde:** Lejer er forpligtet til at overholde gældende nationale regler og lokale individuelle regler gældende for de områder, hvor husbåden ligger, idet en overtrædelse kan være strafbar. Lejer er forpligtet til ved ankomst til husbåden, at orientere sig om de gældende regler for eksempelvis henkastning af affald, udpumpning af marinetoiletter eller tømning af septiktanke, afbrænding af fyrværkeri, brug af åben ild og benyttelse af grill, fiskeri, benyttelse af vandski, sejlbretter vand-scootere og lignende, badning, dykning med videre. Yderligere information vil være tilgængelig på husbåden.

3. PRISER OG BETALINGER

Alle priser er angivet i DKK (danske kroner) pr. hus pr. uge, med mindre andet er anført. Bestillingen er bindende straks, uanset hvorledes bestillingen foretages. Når lejers bestilling er registreret, fremsender dansommer en bekræftelse på lejeaftalen, og lejebeløbet opkræves i en eller to rater jfr. nedenfor. Lejebevis fremsendes, når hele lejebeløbet er betalt. Såfremt lejer har valgt elektroniske dokumenter (E-docs), fremsendes umiddelbart efter bestilling en E-mail med link til "My Booking", hvor betalingsoplysninger forfindes og lejedokumenter kan downloades efter 100% betaling. Har lejer betalt med kreditkort, er lejedokumenterne til rådighed umiddelbart efter, at bookingen er foretaget.

- 3.1 Ved bestilling 56 dage før lejemålets begyndelse eller tidligere gælder følgende:**
- rate på 25 % af den samlede lejepris forfalder til betaling straks og skal være dansommer i hænde senest 8 dage efter, at bestilling er afgivet.
 - rate, som udgør restbetalingen på 75 %, forfalder senest 42 dage før lejemålets påbegyndelse og skal være dansommer i hænde senest på dette tidspunkt.
- 3.2 Ved bestilling senere end 55 dage før lejemålets påbegyndelse gælder følgende:**

Den samlede lejepris forfalder til betaling straks, og skal være dansommer i hænde senest 3 dage efter, at bestilling er afgivet. Såfremt betalingsbetingelserne ikke overholdes, betragtes dette som en misligholdelse, og dansommer er således berettiget til uden varsel at opbevare den indgåede lejeaftale, men vil om muligt varsle dette overfor lejer inden opbevarelse. En opbevarelse af lejeaftalen fritager ikke lejer fra forpligtelsen til at betale leje, og forholdet reguleres i overensstemmelse med reglerne om annullering i pkt. 6. Såfremt intet andet er angivet i katalog, på internet og/eller prisliste, er lejebeløbet excl. forbrug af vand, el, olie, gas og lignende samt opvarmning (herunder evt. pejsbrænde).

4. SKATTER, VALUTA OG KURSKAT

dansommer er berettiget til i tilfælde af prisstigninger, forøgede skatter, afgifter og valutakursændringer at forhøje lejen forholdsæssigt mod tydelig dokumentation. Såfremt valutaten i det land, sommerhuset er beliggende i, eller den valuta, hvormed sommerhuset afregnes af dansommer, ændres i forhold til den valuta, der i henhold til katalog, på internet og/eller prisliste anvendes til lejerens betaling, kan lejer efter lejemålets indgåelse og inden lejeperiodens begyndelse blive forhøjet med den samme procent, som den anvendte valuta er steget med siden katalogets og/eller prislistens trykning. Dette forhold giver ikke lejer ret til at annullere lejemålet.

5. dansommers Tryghedspakke omfattende, Sikring ved afbestilling - Tryghedsgaranti ved arbejdsløshed og nyansættelse - Penge-Retur-Garanti - Best-Price-Garanti

Når lejer bestiller et sommerhus hos dansommer, er lejer automatisk omfattet af vores Tryghedspakke, som er inkluderet i prisen. Med Tryghedspakken søger dansommer at give lejer den bedst mulige tryghed, når sommerhuset lejes hos dansommer.

For sikringen mod afbestilling gælder følgende:

- 5.1.1 Sikringen gælder i de tilfælde, hvor lejers ophold i det lejede sommerhus umuliggøres eller i væsentlig grad vanskeliggøres:**
- Som følge af, at de ved indgåelsen af lejeaftalen angivne personer eller deres ægtefæller, børn, forældre, søskende, bedsteforældre, børnebørn, svigerbørn og svigerforældre afgår ved døden eller rammes af akut sygdom eller alvorlig tilskadekomst, der kræver hospitalindlæggelse, lægeordineret sengeleje eller det, der kan sidestilles hermed. Ved akut sygdom forstås en nyopstået sygdom, en begrundet mistanke om en nyopstået alvorlig sygdom eller en uventet forværring i en bestående eller kronisk sygdom.
 - Fori der umiddelbart inden ferieopholdet er sket væsentlig skade på grund af brand eller indbrud i lejers private bolig eller brand, indbrud eller overenskomststridig arbejdsnedlæggelse i lejers egen virksomhed.
- 5.1.2 Det er en betingelse for afbestillingsdækningen:**
- At lejer inden 24 timer efter sygdommens indtrædelse skriftligt eller telefonisk har underrettet dansommer, og at afbestilling er meddelt dansommer senest kl. 12 på den i lejebeviset anførte ankomstdag.
 - At dansommer modtager bevis for den begivenhed, der berettiger til afbestilling, dvs. lægeerklæring, dødsattest eller politirapport, indenfor 3 dage (72 timer) fra anmeldelse. Honorar for udfærdigelse af lægeerklæring skal betales af lejer.
- 5.1.3** Lejer er dækket fra bookingtidspunktet indtil indflytning i sommerhuset. Der er således ikke dækning efter lejemålets påbegyndelse og heller ikke ved tidligere afrejse på grund af ovenstående forhold.
- 5.1.4** Ved en begivenhed der berettiger til dækning, der er dokumenteret overfor dansommer, tilbagebetales det fulde lejebeløb med fradrag af DKK 550,- hhv. SEK 725,-.
- 5.1.5** Øvrige omkostninger, der kan opstå i forbindelse med en dækningsberettiget begivenhed, dækkes ikke. Lejer opfordres til eventuelt at tage kontakt til sit rejsebureau eller forsikringselskab vedrørende eventuelle forsikringer. Eventuelle spørgsmål vedrørende sikring ved afbestilling skal rettes til dansommer.

For Tryghedsgaranti ved arbejdsløshed og nyansættelse gælder følgende:

- 5.2.1 Det er en betingelse for at kunne gøre Tryghedsgarantien gældende:**
- At lejer bliver ramt af uforstykket arbejdsløshed eller
 - At lejer som følge af nyansættelse ikke har mulighed for at gennemføre ferien på det bestilte tidspunkt.
- 5.2.2** Tryghedsgarantien er alene gældende, såfremt dansommer modtager dokumentation for den begivenhed, der berettiger til dækning jfr. pkt. 5.2.1.a og b, senest 8 dage før lejeperiodens påbegyndelse.
- 5.2.3 Såfremt Tryghedsgarantien træder i kraft kan lejer vælge:**
- at overdrage lejebeviset til tredjemand uden omkostninger eller
 - at bestille lejemålet og få den fulde leje tilbagebetalt, alene mod betaling af et ekspositionsgebyr på DKK 550,-/SEK 725,-.
- 5.2.4** I tilfælde af at husejer som følge af insolvens ikke kan stille sommerhuset til rådighed som aftalt, træder dansommers Tryghedsgaranti automatisk i kraft, idet dansommer i sådanne tilfælde forpligter sig til om muligt at stille andet sommerhus til rådighed for lejer.
- 5.2.5** Såfremt det erstatningshus, der stilles til rådighed, er billigere, får lejer differencen i lejen tilbagebetalt.
- 5.2.6** Tryghedsgarantien kan ikke gøres gældende i tilfælde af force majeure.

For Penge-Retur-Garanti gælder følgende:

- 5.3.1** Penge-Retur-Garanti er alene gældende for sommerhuse med indendørs swimmingpool. Penge udbetales kun i de tilfælde, hvor poolhuset lider af så væsentlige mangler, der ikke straks kan afhjælpes, hvormed menes, at brugen af sommerhuset i væsentlig grad indskrænkes, f.eks. fordi swimmingpoolen ikke kan benyttes, eller varmeanlægget i sommerhuset er ude af drift.
- 5.3.2 Det er en betingelse for at kunne gøre Penge-Retur-Garantien gældende:**
- At lejer reklamerer straks og under opholdet i sommerhuset,
 - At dansommer ikke har udbedret skaden inden 24 timer efter, at lejer har reklameret og
 - At der er tale om forhold, der ikke kan skrives lejer.
- 5.3.3** Penge-Retur-Garantien er gældende fra den dag, hvor reklamationen er modtaget hos dansommer og for resten af lejeperioden.
- 5.3.4 Såfremt Penge-Retur-Garantien træder i kraft kan lejer vælge:**
- At fraflytte sommerhuset og få en forholdsæssig andel af lejen tilbagebetalt svarende til de resterende dage af lejemålet eller
 - At få et erstatningshus stillet til rådighed. Såfremt det erstatningshus der stilles til rådighed, er billigere, får lejer differencen i lejen tilbagebetalt, idet differencen beregnes forholdsæssigt i forhold til den resterende del af lejeperioden.
- 5.3.5** Såfremt Penge-Retur-Garantien træder i kraft, skal lejer ikke betale for slutrengøring ved fraflytning af det oprindelige sommerhus.
- 5.3.6** Penge-Retur-Garantien kan ikke gøres gældende i tilfælde af force majeure.

For Best-Price-Garanti gælder følgende:

- 5.4.1** Best-Price-Garantien kan gøres gældende, såfremt det bestilte sommerhus kan bookes i samme periode, og på samme vilkår men til en lavere pris i samme valuta, men via et andet katalog eller på en internetportal udbudt i lejers hjemland.
- 5.4.2** Såfremt Best-Price-Garantien træder i kraft, får lejer prisdifferencen tilbagebetalt.
- 5.4.3** Best-Price-Garantien kan ikke gøres gældende, såfremt prisdifferencen skyldes skatte- og afgiftsforhøjelser eller kursudsving.

6. ANNULLERING/ÆNDRINGER

- 6.1** En annullering kan kun ske skriftligt, og er først gældende fra den dag, den er dansommer i hænde.
- 6.2** Såfremt et lejemål annulleres uden at dette skyldes forhold omfattet af dansommers Tryghedspakke jfr. pkt. 5 opkræves der følgende gebyrer:
- 6.2.1** Såfremt der er tale om et sommerhus til mere end 14 personer opkræves der, a) Fra bookingdato og indtil 70 dogn for indflytning 25 % af det samlede lejebeløb.

- b) Fra 69 dogn før indflytning 100 % af det samlede lejebeløb.
6.2.2 For øvrige sommerhuse opkræves der,
 a) Fra bookingdato og indtil 70 dogn før indflytning 10 % af det samlede lejebeløb, dog minimum DKK 550,- hhv. SEK 725,-
 b) Fra 69 til 40 dogn før indflytning 25 % af det samlede lejebeløb, dog minimum DKK 550,- hhv. SEK 725,-
 c) Fra 39 dogn før indflytning 100 % af det samlede lejebeløb.
 Modtager dansommer ikke skriftlig annullering, forfalder 100 % af det samlede lejebeløb, også selv om det lejede sommerhus ikke tages i brug. Gebyret rundes op til hele beløb i DKK/SEK.
6.3 Såfremt sommerhuset genudlejes til anden side og til fuld pris, kan de i punkt 6.2 nævnte gebyrer blive reduceret til et gebyr på 25 % af det samlede lejebeløb, dog minimum DKK 550,- hhv. SEK 725,-
 Kan sommerhuset ikke genudlejes, eller bliver sommerhuset ikke genudlejet til fuld pris, er de i punkt 6.2 nævnte gebyrer gældende.
6.4 Skæringspunktet for de i punkt 6.2 og 6.3 nævnte dogn er den forudgående midnat.
6.5 Såfremt lejer kan sætte en anden lejer i sit sted, i samme tidsrum og til samme pris, accepterer dansommer en navneforandring mod betaling af gebyr på DKK 550,- hhv. SEK 725,-. Meddelelse herom skal tilgås dansommer skriftligt. Gebyret bortfalder, såfremt forholdet er omfattet af dansommers "Tryghedsgaranti".
6.6 Dansommer accepterer, så vidt det er muligt, en ombokning af den oprindelige lejeaftale frem til den 40. dag før indflytning mod et gebyr på DKK 550,- hhv. SEK 725,-. Enhver ombokning af den oprindelige lejeaftale fra og med den 40. dag før indflytning og fremefter vil blive betraget som en annullering (se ovennævnte betingelser) efterfulgt af en nybestilling.

7. ENERGI, VAND OG TELEFONAFREGNING

- 7.1 Energi og vand:** I de sommerhuse, hvor vand- og energiforbruget ikke er inkluderet i lejeprisen (se symbolerne ved hver husbeskrivelse), og hvor der ingen montautomat er, beregnes der et forud fastsat beløb pr. person i huset er udelejet til, eller der udleveres ved nogle afhentning en vand og energi/strømseddel eller den ligger et synligt sted i sommerhuset. På denne skal målerstanden straks efter lejemålets påbegyndelse påføres, hvad enten der er tale om el, fjernvarme, jordvarme, gas eller andet. Elmåleren viser ikke decimaler, d.v.s., at måleren viser hele kWh. Også evt. røde tal er hele kWh. Efter lejemålets ophør aflæser lejer, sommerhusets ejer eller dansommers service medarbejder igen målerstanden, og denne aflæsning danner grundlag for opgørelse af strømforbruget. Lejer betaler for forbrug i hele lejeperioden, også selv om lejer ikke har gjort brug af sommerhuset i hele lejeperioden. Sommerhuset vil være forarmet til ca. 15 grader i perioden d. 1. november til 31. marts forudsat at lejemålet er bestilt senest 3 dage før indflytningssdagen. I perioden d. 1. november til 31. marts, vil lejers eller sommerhusets ejers målerål være gældende, mens det er dansommers målerål, der vil være gældende i perioden d. 1. april til 31. oktober. Indendørs swimmingpools, der er til rådighed i den udlejede uge opvarmes. Dette er en naturlig del af den høje standard ved disse huse. Derfor skal man regne med ekstra energiudgifter (el, olie) til opvarmning af swimmingpoolen; en pris, der varierer efter bl.a. årstid, vandtemperatur og swimmingpoolens størrelse. Ved indflytning i sommerhuset har swimmingpoolen en temperatur på ca. 24° (gælder dog ikke ved bestilling mindre end 3 dage før ankomst). Udendørs swimmingpools kan ikke forventes at være opvarmet og kan ikke anvendes hele året. For yderligere information herom henvises til "Værd at vide" i kataloget eller på internettet.
7.2 Telefon: Benyttelse af eventuel telefon opgøres ligeledes ved afrejse. Beløbet afregnes sammen med energiforbruget.

8. DEPOSITUM OG ACONTOBETALING AF FORBRUGSKOSTNINGER

Efter ønske fra sommerhusejer er lejeaftalens gennemførelse i visse tilfælde betinget af betaling af en accontobetaling af forbrugskostninger, og i særlige tilfælde tillige et depositum. Forbrugskostninger og depositum opkræves ved betaling af lejen eller kontant ved nogle udelieferinger. Accontobetaling af forbrugskostninger tjener til sikring af energiforbrug, telefon og lignende. Depositum tjener til sikring af sommerhusejerens interesser ved eventuelle skader på det lejede eller manglende eller mangelfuld slutrengøring. Såfremt depositum opkræves er størrelsen af depositum bl.a. afhængig af husets størrelse, faciliteter og udstyr, så som eksempelvis robåd eller motorbåd, længden af lejemålet, og til hvilket formål sommerhuset lejes. Såfremt lejer direkte med sommerhusets ejer, i tillæg til den aftale, der er indgået med dansommer som formidler, har indgået aftale om leje af ekstraudstyr, f.eks. båd motor kan lejer blive opkrævet særligt depositum. Størrelsen på accontobetaling af forbrugskostninger og depositum fremgår af lejebeviset, kataloget og/eller internettet. Afregning af accontobetaling af forbrugskostninger og depositum sker senest 3 uger efter afrejsen fra sommerhuset. Evt. skader og manglende slutrengøring, tillagt et medarbejdersgebyr, bliver fratrukket inden tilbagebetaling af depositum. Skulle værdien af ovenstående modregning overstige depositumbeløbet, eller skulle forbrugskostningerne være større end accontopkrævingen, vil det overstigende beløb blive stillet lejer i regning. Såfremt der ikke er opkrævet depositum eller accontobetaling af forbrugskostninger, fremsender dansommer opkrævning for forbrug efter lejemålets ophør. Dansommer, sommerhusets ejer eller dennes repræsentant er, når der er tale om en ungdomsgruppe jfr. pkt. 2.2, når der er tale om leje af sommerhuset i mere end 14 dogn eller når der er tale om leje af sommerhuset til andet end ferieførmål, berettiget til at opkræve forhøjet depositum svarende til DKK 3.500 pr. det antal sengepladser som sommerhuset kan lejes ud til, ligesom der kan kræves betaling for en, eller eventuelt flere slutrengøringer afhængig af lejemålets længde.

9. SLUTRENGØRING

Lejer er forpligtet til at efterlade huset i opryddet og grundigt rengjort stand. Herunder skal lejer være specielt opmærksom på rengøring af køleskab, fryser, komfur, oven, grill og sanitære installationer. Efterlad altid huset i samme stand, som man selv ønsker at overtage det. Slutrengøring kan mod betaling normalt bestilles hos dansommer eller sommerhusets ejer. Af hensyn til ansvar overfor ejer, er det derimod ikke tilladt lejer at lade tredjemand udføre rengøringen. Omkostninger ved manglende eller mangelfuld oprydning og eller slutrengøring stilles lejer i regning. Hvis rengøring er incl. i lejen eller hvis lejer har bestilt rengøring fritager dette ikke lejer for forpligtelsen til at ordne opvask, tomme køleskab, rengøre bageovn og udendørs grill, samt for at foretage oprydning i og omkring sommerhuset for afrejse. Sommerhusets ejer eller dennes repræsentant er, når der er tale om en ungdomsgruppe jfr. pkt. 2.2, eller udlejning til andet end ferieførmål berettiget til at stille krav om obligatorisk slutrengøring, og når der er tale om udlejning mere end 21 dage berettiget til at stille krav om obligatorisk rengøring efter 14 dage og herefter hver uge.

10. SKADER

Lejer skal behandle det lejede forsvarligt, og lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overdragelsen, med undtagelse af almindelig forringelse som følge af slid og ælde. Lejer er overfor sommerhusejeren ansvarlig for de skader på sommerhuset og/eller dets inventar, som opstår i løbet af lejeperioden, og som forvoldes af lejer selv eller andre, som af lejer er givet adgang til det lejede sommerhus. Såfremt lejer er ansvarlig for mindre småskader, dækker dansommer dette med op til DKK 1.000,- pr. lejeperiode, betinget af at lejer underskriver skadeforudformular som ligger i sommerhuset eller findes på bagside af forbrugssedlen, og betinget af, at lejer ikke er opkrævet depositum, idet dansommer i så fald ikke dækker skaden. Skader på sommerhuset og dets inventar, som opstår i løbet af lejeperioden, skal straks meddeles til dansommer, sommerhusets ejer eller dennes repræsentant. Reklamation som følge af skader opstået i lejeperioden vil, såfremt manglen er anmeldt eller kan erkendes ved sædvanlig agt pågivenesshed, blive gjort gældende, inden der er forløbet 3 uger fra lejeperiodens afslutning, medmindre lejer har handlet svigagtigt. Sommerhusets ejer og/eller dansommer laver efter hvert lejrskifte en lejrskiftekontrol, hvor mangler og skader på sommerhuset og/eller dets inventar, tillige med evt. manglende eller mangelfuld rengøring, konstateres.

11. MANGLER, REKLAMATION OG AFHJÆLPNING

Lejemålet overlades til lejer uden mangler. Såfremt lejer ved overtagelse af sommerhuset konstaterer mangelfuld rengøring, skader eller mangler ved sommerhuset, påhviler det lejer straks at reklamere, idet lejemålet i benægtende fald betragtes som overdraget til lejer uden mangler, og idet lejer i benægtende fald mister retten til at gøre manglen gældende. Reklamationer vedr. rengøringen skal fremsættes straks. Reklamationer over skader eller mangler skal fremsættes hurtigst muligt og senest 72 timer fra lejeperiodens begyndelse eller efter konstatering af en mangel eller skade. Reklamationer skal rettes til sommerhusets ejer, dennes repræsentant eller dansommers lokale servicekontorer).

Ved kontakt til dansommer udenfor normal åbningstid kan hotline +45 97 97 57 57 benyttes for yderligere information. Lejer er i denne forbindelse pligtig til sikre sig navnet på den sagsbehandler medarbejder hos dansommer. E-mail kan ikke benyttes til reklamation under opholdet.

Lejer er forpligtet til at bidrage til at undgå forværring af skader, mangler og fejl, og medvirke til at holde tabet så lille som muligt for sommerhusejeren og for dansommer. Sommerhusets ejer og/eller dansommer har ret til at afhjælpe eventuelle fejl og mangler. Lejer er i tilfælde af reklamation forpligtet til at indrømme dansommer en rimelig tidsfrist til at rette eller udbedre evt. mangel eller skade. Afrejse fra sommerhuset for lejemålets udløb, uden forudgående aftale med dansommer, sker for lejers egen regning og risiko. Lejer risikerer således ikke at kunne ophæve lejemålet ved væsentlige mangler eller at have krav på erstatning efter forholdsommæssig afslags så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejeren. Det skyldes, at lejeren selv har umuliggjort en afhjælpning eller udbedring af den eventuelle skade eller en evt. overflytning til et andet sommerhus.

Dansommer forbeholder sig retten til i forbindelse med en reklamation om muligt - og efter dansommers beslutning - at afhjælpe denne ved at overflytte lejer til et andet sommerhus af tilsvarende pris og kvalitet.

Såfremt den fremsatte reklamation efter lejers mening ikke er blevet tilfredsstillende løst under lejeperioden, skal den for efterfølgende behandling fremsættes skriftligt over for dansommer senest 14 dage efter lejeperiodens ophør.

Skriftlige reklamationer skal stiles til:
 dansommer a/s, att.: Kundeservice, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum eller pr. mail til kundeservice(a)dansommer.dk

Et eventuelt erstatningsansvar omfatter kun direkte økonomisk skade. For indirekte skade (følgeskade) eller skade af ikke-økonomisk art (ideel skade) kan dansommer eller sommerhusets ejer ikke drages til ansvar.

12. DANSOMMER SOM FORMIDLER

Dansommer formidler udlejning af sommerhusene, og er ikke ejer af disse. Udlejers ansvar og forpligtelser påhviler således sommerhusejeren alene. Dansommer varetager sommerhusejers interesser i forbindelse med afvikling af lejemålet. Såfremt et lejemål mod forventning ikke lader sig gennemføre af årsager, der ligger udenfor dansommers indflydelse, f.eks. som følge af tvangsauktion, misligholdelse fra sommerhusejers side eller lignende, er dansommer berettiget til at annullere lejemålet mod øjeblikkelig tilbagebetaling af den allerede indbetalte leje. Dansommer er dog alternativt og efter eget valg berettiget til om muligt at tilbyde lejer et andet tilsvarende sommerhus i samme område og til samme pris.

13. TINGSTED - VÆRNETING OG LOVVÅL

Tingsted er den retskreds, hvori sommerhuset er beliggende, og dansk lovgivning er aftalt gældende mellem parterne i tilfælde af uenighed.

14. USÆDVANLIGE BEGIVENHEDER

- 14.1** Såfremt lejemålets gennemførelse, som følge af omstændigheder/force majeure f.eks. krig, natur- og forureningskatastrofer, tørke, andre usædvanlige vejrforhold, epidemier, grænselukning, trafikforhold, standsned af valutahandel, strejke, lockout og lignende force majeure, der ikke kunne forudses ved lejeaftalens indgåelse, ikke er mulig eller i væsentlig grad vanskeliggøres er dansommer og sommerhusets ejer berettiget til at annullere lejeaftalen, idet hverken sommerhusejeren eller dansommer dog kan gøres ansvarlig i nævnte tilfælde. Dansommer er ved force majeure berettiget til af lejer at få dækket samtlige afholdte omkostninger, herunder bookingomkostninger, der er forbundet med lejemålets ophør.
14.2 Sommerhusejer eller dansommer er ikke ansvarlig for ændringer af forhold som ikke vedrører selve sommerhuset, ligesom sommerhusejer eller dansommer ikke er ansvarlig for forringelse af ferieopholdet som følge af sådanne forhold som f.eks. vej- og/eller byggearbejde i nærheden af sommerhuset, lukning af butikker m.m. - herunder ændrede åbningstider, ændrede bademuligheder - herunder badeforbud, fiskerettigheder, klimatiske forhold - herunder oversvømmelser, skovbrande, vandmangel og lignende forhold.
14.3 Sommerhusejer eller dansommer kan ikke gøres ansvarlig i tilfælde af insektangreb på sommerhuset eller grunden, samt i tilfælde af tyveri, beskadigelse eller lignende, der vedrører lejers ejendom.

15. ØVRIGE OPLYSNINGER

- 15.1** Hvis lejer indgår en særlig skriftlig aftale med dansommer, som på ét eller flere områder fraviger de normale lejebetinger, sættes dansommers øvrige lejebetinger ikke hermed ud af kraft.
15.2 Sommerhusene udlejes i den rækkefølge, de reserveres.
15.3 Dansommer tager forbehold for billed- og trykfejl.
15.4 Alle oplysninger i kataloget og på internettet har dansommer videregivet så korrekt som muligt. Da der er tale om privatejede sommerhuse, kan der forekomme ændringer i forhold til de oplysninger, der er afgivet. Dansommer er ikke ansvarlig herfor.
15.5 Dansommers katalog er gyldigt for alle lejeperioder med indflytning i tidsrummet 13.01.2018 - 12.01.2019.
15.6 Leje af et sommerhus ud fra dansommers nuværende katalog/internetbetinger for en periode, som begynder efter 12.01.2019 sker ud fra kommende års betingelser, der vil foreligge senest i januar 2019.
15.7 Enhver erhvervs mæssig anvendelse, derunder helt eller delvist eftertryk af dette katalog, forbydes i medfør af gældende lovgivning.
15.8 Det anbefales i øvrigt at gennemlæse alsnittene "Værd at vide" i kataloget eller på vores hjemmeside dansommer.dk, som er en del af aftalegrundlaget.

© Copyright juni 2017

dansommers katalog er trykt på miljøvenligt papir.
 dansommer Katalog-Produktion.

dansommer er medlem af Feriehusudlejernes Brancheforening, som har oprettet et ankenævn, der behandler klager fra lejere, som ikke har kunnet finde en tilfredsstillende løsning med udlejningsfirmaet.
 Læs mere på fbnet.dk eller kontakt:

Ankenævn for Feriehusudlejning
 Amagertorv 9, 2
 DK-1160 København K

e-mail: info(a)fbnet.dk

Alternativt kan EU-kommissionens online klageportal ec.europa.eu/odr også anvendes ved indgivelse af klage.