

## **Algemene huurvoorwaarden**

Casa del Bracco

Via Bricco 5, 15020 Odalengo Piccolo (AL), Italië.

Versie: 2024

### **Toepassing**

- Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op reserveringen en overeenkomsten met betrekking tot de vakantiewoning Casa del Bracco staande en gelegen aan via Bricco 5, 15020 Odalengo Piccolo, Italië.
- In deze algemene huurvoorwaarden wordt onder het begrip “huurder” verstaan: de persoon die met ons een huurovereenkomst sluit met betrekking tot de huur van de vakantiewoning.
- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Wij wijzen alle algemene voorwaarden waarnaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.
- Van deze algemene voorwaarden afwijkende afspraken zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.

### **Artikel 1 - Reserveringen**

1. Wij nemen alleen reserveringen in behandeling van personen die 18 jaar of ouder zijn. Reserveringen door personen jonger dan die leeftijd zijn niet geldig. Wij behouden ons het recht voor om te allen tijde – zonder opgaaf van redenen – een reservering te weigeren.
2. Nadat u gereserveerd heeft, ontvangt u van ons binnen vijf dagen een bevestiging, de algemene huurvoorwaarden en een factuur. Voor betaling van de factuur gelden de onder artikel 2 beschreven voorwaarden.
3. Wij verzoeken u vriendelijk deze documenten op juistheid te controleren en eventuele onjuistheden onmiddellijk aan ons mede te delen. Indien u 5 dagen na het verrichten van de reservering geen ontvangstbevestiging van ons heeft gehad, verzoeken wij u om direct contact met ons op te nemen en dit te melden. Het nalaten van deze melding annuleert uw reservering.
4. 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 de vakantiewoning voor recreatief gebruik en van korte duur zoals bedoeld ex art. 7:232 lid 2 BW.

### **Artikel 2 - Betaling**

1. Voor de betaling gelden de volgende voorwaarden:
  1. Betalingen dienen te geschieden langs girale weg of via ons boekingsysteem;
  2. U dient 25% van de huursom direct te voldoen om uw boeking te bevestigen. U dient wederom 25% te voldoen uiterlijk 60 dagen voor aanvang van uw huurperiode. De resterende huursom van 50% dient u uiterlijk 30 dagen voor de aankomstdatum te hebben voldaan.
  3. Indien uw reservering binnen een maand voor de aankomstdatum ligt dan dient u direct bij het reserveren 100% van het factuurbedrag aan ons te voldoen.
2. Betalingen die niet via ons boekingsysteem lopen kunnen geschieden door overboeking naar IBAN: **IT63 T030 6947 5201 0000 0007 821** t.n.v. M. Van Beetz onder vermelding van het boeking nummer. Met het voldoen van een (deel)betaling of de gehele huursom bevestigt u kennis te hebben genomen van onze algemene huurvoorwaarden en hiermee akkoord te gaan.
3. De huur eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen huurperiode. Bij niet tijdige betaling, zoals omschreven in dit artikel, bent u onmiddellijk na verloop van de betaaltermijn in verzuim. In dat geval behouden wij ons het recht voor om uw reservering te annuleren en de overeenkomst te ontbinden.

### **Artikel 3 - Borgsom**

1. Bij huurder wordt een borgsom in rekening gebracht ter hoogte van € 500,00, per week of per gedeelte hiervan, welke dient ter waarborging van schade en energie-kosten.
2. De huurder is verplicht zich ten aanzien van het gebruik van de gehuurde zaak als een goed huurder te gedragen zoals bedoeld ex art. 7:213 BW. Als een huurder in strijd met dit artikel handelt kan dat voor de verhuurder een grond opleveren om de huurovereenkomst per direct te ontbinden. In dit geval heeft huurder geen recht op restitutie van de pro rata huursom/borgsom.
3. Het restant van de borgsom wordt, na verrekening van eventuele vorderingen (bijvoorbeeld schade aan inventaris en/of woning) en energie kosten, meteen bij vertrek cash terug gegeven. Eventuele (verdere) aanspraak op schadevergoeding wordt door ons door deze restitutie niet teniet gedaan.
4. Indien bij (eventuele) schade blijkt dat de borgsom niet toereikend is voor het vergoeden van de volledige schade, behouden wij ons het recht voor om huurder voor de (resterende) schade aansprakelijk te stellen.

### **Artikel 4 - Wijzigingen**

1. Indien huurder, na de totstandkoming van de boeking/overeenkomst, wijzigingen in de boeking wenst aan te brengen, zijn wij niet verplicht daaraan te voldoen. Het is aan de verhuurder in hoeverre wijzigingen worden geaccepteerd. In beginsel kunnen wijzigingen binnen 4 weken vóór aankomst niet worden toegestaan.
2. Indien huurder na de totstandkoming van de boeking/ de verblijfperiode wijzigen naar een andere dan wel niet opvolgende/aansluitende verblijfperiode, gelden de annuleringsbepalingen zoals vermeld artikel 5. Onder andere verblijfperiode wordt in ieder geval verstaan een periode die niet ligt binnen de door huurder gereserveerde (en door verhuurder bevestigde) verblijfperiode.

### **Artikel 5 - Annulering**

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

- Bij annulering tot 60 dagen voor de dag van aankomst zijn geen kosten verschuldigd.
- Bij annulering tot 30 dagen voor de dag van aankomst is 50% van de huursom verschuldigd.
- Bij annulering vanaf 30 dagen tot op de dag van aankomst is 100% van de huursom verschuldigd.
- 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
- In geval van annulering onzerzijds worden eventueel al betaalde gelden gerestitueerd.

### **Artikel 6 – Ontvangst sleutel.**

1. Bij aankomst te Casa del Bracco wordt u ontvangen door onze beheerder. Hij zal u, ter controle, vragen zich te legitimeren voordat de sleutel wordt overhandigd en rondleiden. Tevens ontvangt u van hem een map met alle benodigde gebruiksaanwijzingen, wat te doen met afval en zijn contact nummer. Ook zal hij de huurder vragen om elke bladzijde van deze huurvoorwaarden te paraferen en de laatste bladzijde te tekenen. De huurder is nimmer gerechtigd de sleutel 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 Casa del Bracco 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 € 500.
2. Alle kosten die ontstaan doordat u de woning 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. ATTENTIE: de buitendeur kan makkelijk in het dagslot vallen en vervolgens alleen geopend worden met de sleutel! Wanneer de huurder en of overige gebruikers zich hebben buitengesloten van Casa del Bracco en aan de beheerder wordt verzocht het huis te openen dan wordt hiervoor € 25 in rekening gebracht. Dit wordt verrekend met de terugstorting van de borg.

### **Artikel 7 - Verblijf in de vakantiewoning**

Voor reserveringen/het verblijf geldt het volgende:

1. Vroegste inchecktijd: 16:00 (tenzij anders overeengekomen);
2. Laatste uitchecktijd: 10:00 (tenzij anders overeengekomen);
3. De huurder en overige gebruikers dienen zich tijdens het verblijf in en rondom het huis als goed huurder te gedragen;
4. De vakantiewoning is rookvrij. Buiten op het terras mag wel gerookt worden.
5. Buiten mag geen open vuur worden toegepast.
6. Huisdieren meenemen is in overleg;
7. De huursom is inclusief poolservice (1 x per week)
8. De huursom is exclusief eindschoonmaak. Hiervoor wordt €300 per huurperiode in rekening gebracht.
9. De huursom is inclusief 1 x per week verschonen van beddengoed en handdoeken. Indien gewenst kan dit vaker voor een toeslag van €20,00 p/p per keer.
10. Barbecueën met de aanwezige barbecue is toegestaan (deze dient voor vertrek van de woning schoon achtergelaten te worden). Het gebruik van water is weliswaar inclusief, maar wij verzoeken u vriendelijk hiermee spaarzaam om te gaan.
11. Verblijf van meer personen in Casa del Bracco dan bij de reservering is overeengekomen, is nadrukkelijk niet toegestaan zonder onze schriftelijke toestemming. Ook feestjes zijn verboden (natuur- en stilte gebied) Dit kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst onzerzijds, zonder restitutie van de huurgelden. (Zie ook Art3 lid2)
12. Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de (binnen)inventaris is uitdrukkelijk niet toegestaan, met uitzondering van het serviesgoed/glazen en bestek voor uw maaltijd buiten.
13. Wij verzoeken u bij het zwembad alleen plastic glazen te gebruiken. Indien bij controle glasscherven in het zwembad worden aangetroffen worden de kosten van schoonmaak op u verhaald.
14. Wij verzoeken u bij kans op regen de buitenkussens en/of badhanddoeken droog op te bergen.

### **Artikel 8 - Overmacht**

1. Overmacht aan de zijde van ons bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhinderd door omstandigheden buiten de wil van ons daaronder begrepen oorlogsgevaar, personeelsstakingen, blokkades, brand, overstromingen en andere storingen of gebeurtenissen.

### **Artikel 9 - Aansprakelijkheid/klachten/schade**

1. De huurder en overige gebruikers zijn in de betreffende huurperiode volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die is ontstaan aan het huis, 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 in vakantiewoning om de inventaris goed te inspecteren op gebreken. Indien u schade of gebreken constateert, meldt u dit dan direct bij ons of aan de beheerder.
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 vakantiewoning.

3. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten aan de (hoofd)wegen e.d. in de omgeving van. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij het uitvallen of buiten werking stellen van technische apparatuur, nutsvoorzieningen, het niet of deels niet functioneren van het internet en of de TV.
4. De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor onze rekening. Indien zich gebreken voordoen, dient de huurder ons of de beheerder hiervan direct in kennis te stellen en onze instructie zoveel mogelijk op te volgen.
5. Door de ligging van Casa del Bracco en de vrije toegankelijk naar het zwembad zijn jonge kinderen niet toegestaan op het terrein.

#### **Artikel 10 - Vertrek en eindschoonmaak**

Bij het onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van de vakantiewoning kunnen aanvullende (schoonmaak)kosten worden doorberekend aan huurder. Na het eindigen van de verblijfsperiode dient de huurder bij het vertrek:

- Het huis (bezem)schoon en netjes achter te laten;
- De vuile vaat in de vaatwasmachine te plaatsen;
- Etenswaren mee te nemen en deze niet achter te laten in de kast(en) en/of koelkast/vriezer en koelkast/vriezer schoon en leeg achter te laten
- De kussens van het tuinmeubilair weer binnen te zetten;
- Vuilnisbakken te hebben geleegd. In het huisje staat een bak voor restafval.
- Eventuele breuk en/of schade te melden bij de beheerder (de heer Mauro Clerici) of aan ons;

#### **Artikel 11 - Toepasselijk recht**

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

Heden de \_\_\_\_\_ van 2023 te Odalengo Piccolo heb ik  
genomen van de inhoud van deze huurvoorwaarden:

(Huurder) kennis

---