Algemene Huurvoorwaarden Waldstube, Hirschrott 4, 52152 Simmerath

Wanneer u een boeking maakt verklaart u zich akkoord met de onderstaande algemene huurvoorwaarden.
Definities:

1. Huurder: de gasten die de Waldstube huren.
2. Verhuurders: Gerwin & Olga Ubels, eigenaar van de Waldstube

De algemene voorwaarden gelden voor de Waldstube. Ze vormen een essentieel element van het contract; er kan alleen van deze voorwaarden worden afgeweken indien de verhuurder er voorafgaand schriftelijk mee ingestemd heeft. De huurder kan in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eigen algemene voorwaarden, welke deze ook mogen zijn.

1. Boeken en betalen

1. Boekingen zijn bindend. Met het vastleggen van een boeking opdracht worden de algemene boeking voorwaarden van kracht..
2. Er zijn GEEN boekingskosten.
3. Iedere boeking opdracht wordt door de Waldstube bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail.
4. Betalingen:
    a. Binnen 5 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging dient een aanbetaling van 30% van het totale bedrag te zijn gestort onder vermelding van het factuurnummer. t.a.v. G.B. Ubels IBAN DE72 3706 9342 5107 5510 28
    b. Het restant van de totaalsom dient 4 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan, u krijgt hiervoor tijdig een factuur toegestuurd
    c. Indien de boeking minder dan 4 weken voor aanvangsdatum van verblijf gebeurde, dan betaalt men het volledige totaalbedrag bij de boeking.
    d. Bij niet-tijdige betaling is de Waldstube gerechtigd de boeking te annuleren en de overeenkomst te ontbinden
    e. De prijsinformatie vermeld op de website www.waldstube.de is leidend.
5. Borg:
    a. De borgsom bedraagt €500,=. 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 en degene(n) die de huurder vergezellen.
    b. De borgsom moet tezamen met de tweede betaling van de huursom worden voldaan. Indien u met betaling van de borgsom in gebreke blijft, is de verhuurder gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.
    c. De borgsom wordt na verrekening van de eventuele vorderingen (schade aan inventaris/vakantiewoning en/of overige kosten) binnen 14 dagen na vertrek op de rekening van de huurder teruggestort. Eventuele (verdere) aanspraken op schadevergoeding worden door deze restitutie niet teniet gedaan.

2. Annuleren

1. Annulering door huurder
    a. De huurder kan elke boeking annuleren zonder kosten binnen 5 dagen, gerekend vanaf de contractdatum.
    b. Annuleringen dienen per e-mail aan verhuurder te worden doorgegeven. Direct na ontvangst van de annulering zendt verhuurder een annulering bevestiging per e-mail.
    c. Bij annulering vanaf de 5de tot de 42ste dag (8 weken) voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 30% van de huursom.
    d. Bij annulering tussen de 42ste dag (8 weken) en de dag voor begin van uw verblijf, bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom. De borgsom, toeristenbelasting, huur linnengoed en schoonmaakkosten worden natuurlijk terugbetaald.
2. Annulering door verhuurder
    a. Indien enige omstandigheid de verhuurder dwingt tot annulering van de al gehuurde vakantiewoning, zal de huurder direct van op de hoogte worden gesteld en, indien mogelijk, onder aanbieding van een alternatief.
    b. Bij niet aanvaarden van dit alternatief door huurder, of bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief door verhuurder, zal de verhuurder onmiddellijk het al door huurder betaalde bedrag terugstorten. Huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van dit bedrag.

3. Verplichtingen huurder

1. Onder- of doorverhuur is niet toegestaan.
2. Het verblijf van meer personen in het vakantiehuis dan het voor het huis geldende maximum van 18 volwassenen en 2 baby's als overnachting gasten is niet toegestaan.
3. Daggasten zijn alleen toegestaan na overleg met de verhuurder voorafgaand aan de huurperiode met een opgegeven aantal personen.
4. Het is de bedoeling om een schoon, goed onderhouden vakantiehuis aan te bieden. Indien men bij aankomst vaststelt dat dit niet het geval is, er tekortkoming of defecten zijn, is het raadzaam om direct contact op te nemen met de verhuurder zodat deze de gelegenheid heeft om dit te komen vaststellen en het probleem recht te zetten.
5. Een klacht na het verblijf is enkel van toepassing als hiervoor bewijs is, zoals foto- of filmopname.
6. De Waldstube is rookvrij, buiten op het terras en balkon mag wel gerookt worden.
7. Het is niet toegestaan de Waldstube te gebruiken voor (vrijgezellen) feesten met geluid boxen en/of drankpartijen te organiseren, dit om de kwaliteit van het vakantiehuis te waarborgen.
8. De huurder brand geen hout in de barbecue, gebruikt de pizzaoven niet als vuurplaats en maakt geen vuur in de tuin.
9. Het branden van de houtkachel mag alleen onder toezicht van een volwassene. Dit mag met eigen meegebracht droog en geschikt hout.
10. De huurder verplaatst geen meubels zoals bedden, bankstellen en kasten, geluids- en of televisieapparatuur. Ook het mee naar buiten nemen van binnen inventaris is niet toegestaan, behalve natuurlijk serviesgoed, glazen en bestek voor uw maaltijd buiten.
11. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaai overlast (geluidsboxen en schreeuwen) veroorzaakt aan de omwonenden en avondrust buitenshuis is 22.00 uur. Iedereen die denkt dat dit voor hem/haar niet geldt, wordt zonder waarschuwing vooraf uit de vakantiewoning verwijderd, zonder teruggave van de huur.
12. Het vakantiehuis beschikt over een (draadloze) internetaansluiting waar de huurder gebruik van kan maken. In Duitsland is het verboden illegaal van internet te downloaden, uploaden of te streamen. 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 houdend met een dergelijke inbreuk zullen op de huurder worden verhaald.

4. Verplichtingen verhuurder

1. De verhuurder garandeert dat de woning overeenstemt met de beschrijving en dat ze geschikt is voor daarin vermelde maximum aantal personen.
2. De eigenaar garandeert bovendien een goede staat van onderhoud, zuiverheid en werking, zowel inpandig als de tuin, speeltoestellen, buitenmeubilair en de barbecue.
3. Indien de huurder een ontbreken of een defect vaststelt en dit gemeld wordt aan de verhuurder, dient de verhuurder hierop te reageren en deze in de mate van het mogelijke zo snel mogelijk op te lossen.
4. De verhuurder kan niet aansprakelijkheid worden gesteld voor:
    a. Verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan de huurder tijdens zijn verblijf in het vakantiehuis.
    b. Ongelukken met het ter beschikking gestelde zoals sauna, tuin en bioscoop.
    c. Geluidsoverlast of andere ongemakken in de buurt van de vakantiewoning.

5. Faciliteiten omgeving

1. Niet alle bij de woningbeschrijving vermelde sportactiviteiten, zwembaden, restaurants etcetera zijn het hele jaar geopend.
2. Gebruik van alle faciliteiten is op eigen risico.
3. Genoemde faciliteiten en activiteiten zijn niet vanzelfsprekend kosteloos.
4. Door omstandigheden kunnen faciliteiten uitvallen of tijdelijk niet aanwezig zijn. U kunt hiervoor geen aanspraak maken op restitutie bij de verhuurder.

6. Maximaal aantal personen

1. Het maximaal aantal personen dat in het vakantiehuis mag verblijven is 18 volwassenen en 2 baby's (jonger dan 2 jaar).
2. Bij overschrijden van het maximaal aantal personen kan de toegang tot het vakantiehuis geweigerd worden zonder aanspraak op teruggave van de huur. Dit in verband met brandveiligheid, verzekering en vergunning.

7. Verblijf huisdieren

1. Honden mogen alleen mee in overleg met verhuurder met een maximum van twee.
2. De gasten laten het huisdier niet alleen achter in het vakantiehuis, behalve als het op dat moment in een bench kan verblijven.
3. De honden maken geen gebruik van de bedden, meubelen en douches van het vakantiehuis.
4. Er zijn geen huisdieren toegestaan in de slaapkamers, zonder eigen bench of hondenmand.
5. Gelieve de hond af te drogen, na een wandeling, voor hij de woning in komt.
6. De huurder zorgt ervoor dat bij vertrek eventuele hondenharen bezemschoon opgeruimd zijn.
7. De tuin is geen hondenuitlaatplaats, tijdens het uitlaten is aanlijnen verplicht, U bevind zich in een Nationalpark.

8. Aankomst en vertrek

1. De verhuurder zal bij aankomst en vertrek aanwezig zijn voor uitleg en de sleuteloverdracht, tenzij anders overeengekomen.
2. Voor de Waldstube worden door ons twee huissleutels in bruikleen aan de huurder ter beschikking gesteld.
3. Bij verlies of diefstal van de sleutel(s) is de huurder een bedrag verschuldigd van €100,- per sleutel.
4. Aankomst: tussen 16.00 en 18.00 uur.
5. Vertrek: uiterlijk 10.00 uur, zondag uiterlijk 14.00 uur

9. Linnengoed

1. Om voor iedere gast een schoon, en hygienisch verblijf te kunnen garanderen stellen wij de huur van Bedlinnen en badlinnen verplicht. De set bestaat uit een hoeslaken, dekbedovertrek, kussensloop, badhanddoek, gewone handdoek en een douchemat.
2. Keukenhanddoeken, theedoeken, keukenschort en vaatdoekjes zijn aanwezig in het huis.
3. Sauna handdoeken zijn aanwezig in het huis.
4. Mocht u de bedden zonder beddengoed beslapen, dan zal de verhuurder u de reinigingskosten in rekening brengen.

10. Het einde van het verblijf

Het gehuurde vakantiehuis (inclusief balkon en terras) dient netjes en opgeruimd te worden achtergelaten. Dit houdt in:

1. Het huis bezemschoon achterlaten.
2. Bed- en linnengoed in de hal bij de hoofdingang leggen.
3. Afwasmachine en koelkast schoon en leeg achterlaten.
4. Oven, fornuis, magnetron, pizzaoven en BBQ schoon.
5. Alle inventaris (binnen en buiten) terug op zijn plaats.
6. Vuilnisbakken leegmaken. Huisvuil dient u te sorteren en glasafval weg te brengen. Er staat een glasbak op de gemeente parkeerplaats als U richting huis rijd.
7. Bij vertrek sluit u de ramen en deuren, en zet u de verwarming uit.
8. De huissleutel(s) kunt u overhandigen aan de eigenaar of in de brievenbus (huisnummer 4) achterlaten.

11. Borg

1. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 8 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de verhuurder.
2. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hemzelf/haarzelf, medehuurders of door huisdieren veroorzaakte schade, ook wanneer deze na zijn vertrek geconstateerd worden.
3. Vanwege de omvang, is de controle op schades aan/in het vakantiehuis tijdens de eind schoonmaak. (dus na vertrek van de gasten) Het is dus raadzaam om bij een ongeluk(je) dit in ieder geval voor vertrek te melden aan de verhuurder, zo kunnen huurder en verhuurder dit samen bespreken en tot een (voor beide partijen) aanvaardbare oplossing komen.
4. Indien het vakantiehuis en/of de tuin in een zodanige staat verkeert dat men niet voldoende heeft aan de vooropgezette schoonmaak uren, dan heeft de verhuurder het recht extra schoonmaak uren te rekenen van € 30,= per uur.
5. Wanneer alles goed is achtergelaten en er geen schade of breuk zijn geconstateerd, dan wordt uw borgsom binnen twee weken na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd.
6. De verhuurder van de Waldstube zal geen misbruik maken van de waarborg, maar kan wel kritisch worden wanneer ondervonden is dat er geen respect was voor de woning en/of men ongelukken verzwegen heeft.