

Lejebetingelser 2023

Gyldig fra januar 2023

## 1. Lejebevis/lejeaftale

Lejebeviset er en formidlingsaftale, der regulerer leje af den reserverede feriebolig. Den lejede bolig er ikke ejet af Sol og Strand Feriehusudlejning A/S (herefter benævnt Sol og Strand), men af tredjepart (privat sommerhusejer). Aftalen indgås direkte mellem lejer og Sol og Strand, men for ejers regning. Aftalen er bindende. Lejeforholdet omfatter nævnte feriebolig med alt tilbehør som opgivet i beskrivelsen af denne. Ferieboligen må ikke uden særlig tilladelse bebos af flere personer end det i beskrivelsen angivne antal. Ved indgåelse af lejeaftalen erklærer lejer at være fyldt 18 år og at være myndig. Er alle mellem 15 og 25 år betragter vi jer som en ungdomsgruppe, hvorfor ejeren i nogle tilfælde skal godkende, inden kontrakten er bindende. Det navn, der står på lejebeviset, skal være til stede under lejemålet og er tillige erstatningsansvarlig for evt. skader eller misbrug af ferieboligen.

Hverken ejer eller Sol og Strand kan gøres ansvarlig ved støjgener fra byggeri, nabostøj, trafik eller lignende. I huse med pool, spa eller ved reklamationsafhjælpning erklærer lejer sig indforstået med, at servicepersonalet går ind i huset enten med eller uden notifikation til lejer.

Såfremt lejeren i tilknytning til indgåelsen af lejeaftalen indgår aftale om køb af andre ydelser, f.eks. adgangsbilletter til forlystelsesparker og kulturelle arrangementer eller færgebilletter, er der herved tale om selvstændige aftaler med den pågældende udbyder af disse ydelser, og mangler ved eller forsinkelser i relation til disse ydelser giver under ingen omstændigheder lejeren ret til at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i relation til lejeaftalen med Sol og Strand. Aftalen er ikke omfattet af reglerne om pakkerejse eller sammensatte ydelser.

Agenter og internetportaler m.fl. har ikke tilladelse til at indgå formidlingsaftaler med lejer, der afviger fra nærværende lejebetingelser.

## 2. Rengøring og skader

Lejer er kontraktmæssigt forpligtet til ved lejemålets afslutning overlade dette i ryddelig og rengjort stand. Evt. nødvendig rengøring vil kunne foretages for lejers regning. Slutrengøring af ferieboligen kan mod betaling bestilles hos Sol og Strand. Det er ikke tilladt lejer – af hensyn til ansvar over for ejeren af den lejede feriebolig – at overdrage de nævnte rengøringsforpligtelser til tredjemand.

Lejer er ansvarlig for alt, hvad der tilhører ferieboligen, og er ligeledes forpligtet til at erstatte alle forvoldte skader, der under opholdet evt. opstår på feriebolig og inventar. Dog henvises der til betingelserne i relation til den samtidig med indgåelse af lejeaftale gældende indbo-ansvarsforsikring, jf. pkt. 9. Skulle der under lejemålet opstå skader på ferieboligen eller inventar, er lejer forpligtet til straks at underrette Sol og Strand herom. Lejer skal henvende sig til nærmeste Sol og Strand lokalbureau, hvis adresse, e-mail og telefonnummer er anført på lejebeviset. Opdages der efter lejers afrejse skader/ mangler, vil disse, medmindre der er forsikringsmæssig dækning herfor, jf. pkt. 9., blive udbedret for den pågældende lejers regning.

## 3. Forsikring af lejer

I forbindelse med denne aftale er der ikke fra Sol og Strands side tegnet nogen form for forsikring til dækning af personskader eller skader på lejers ejendele, som måtte opstå for lejer og dennes ledsagere under afvikling af lejemålet.

## 4. Force majeure og/eller andre usædvanlige begivenheder

Sol og Strand kan på grund af force majeure og/eller andre usædvanlige begivenheder, som f.eks.: strejke, epidemi, pandemi, karantæne, grænselukning, krig, vejrforhold samt olie-/benzinindskrænkninger eller lignende opsige lejeforholdet med omgående virkning. Lejer har ikke krav på erstatning. Sol og Strand kan forlange omkostninger, i forbindelse med ophør af lejeaftalen, betalt af lejer. Sol og Strand Lejebetingelser

## 5. Sol og Strands rettigheder

Sol og Strand forbeholder sig i følgende tilfælde ret til enten at tilbagebetale det erlagte lejebeløb eller at finde erstatningslejemål:

Kontraktbrud fra ejeren af den lejede feriebolig i forhold til Sol og Strand

Ekspeditionsfejl

Trykfejl

## 6. Priser og betalingsbetingelser

Fra Sol og Strands side er priserne fastsat med forbehold for afgifter, der måtte pålægges bureauets provision, idet prisjusteringer dog ikke kan foretages inden for en frist på 4 måneder efter aftalens indgåelse. Sol og Strand udlejer de på virksomhedens hjemmeside beskrevne ferieboliger, om hvilke alle oplysninger er givet efter bedste viden og overbevisning.

Lejeaftalen er bekræftet og bindende ved 1. indbetaling. Forfaldstidspunkter for rettidig betaling af 1. rate og evt. 2. rate fremgår altid af lejebeviset. Der udleveres ikke nøgle til den lejede feriebolig, medmindre der over for Sol og Strand er dokumenteret fuld indbetaling af den aftalte leje.

I forbindelse med opkrævning af deposita ved indgåelse af lejemål vil der i sådanne beløb efter endt lejeperiode blive modregnet for strømforbrug, olieforbrug, vandforbrug og lignende samt for evt. skader forvoldt af lejer. Restdepositumbeløb vil være lejer i hænde senest 2 uger efter endt lejemål. I tilfælde af skader forvoldt af lejer eller andre tvister kan denne periode strække sig ud over 2 uger. Dækker depositumbeløbet ikke konstaterede forbrugs- og evt. skadeserstatningsbeløb, vil en regning på restbeløbet tilgå lejer efter endt lejeperiode.

## 7. Reklamationer og skader

Reklamationer over mangler og skader ved/i ferieboligen skal straks meddeles til nærmeste lokalbureau, hvis kontaktoplysninger fremgår af lejebeviset. Henvendelse under opholdet modtages kun pr. telefon eller ved personlig henvendelse. Lejer er forpligtet til at indrømme Sol og Strand en rimelig frist til at udbedre evt. mangler samt bidrage til at undgå forværring af skader og minimere evt. tab for Sol og Strand. Hvis udbedringen ikke er tilfredsstillende, skal dette **OMGÅENDE** meddeles til Sol og Strand.

Ved skadestilfælde skal skaden straks anmeldes, og lejer skal vedkende sig skaden.

Når husdyr ikke er tilladt, er det ikke en garanti for, at der ikke kan have været husdyr i huset, hvorfor hverken ejer eller Sol og Strand kan drages til ansvar for allergiske eller astmatiske reaktioner.

Klageadgang:

Såfremt det ikke lykkes at finde en fælles løsning, kan der indgives klage til:

Ankenævnet for Feriehusudlejning Amagertorv 9, 2  
1160 København K  
Tlf. +45 20 36 22 44  
E-mail: [info@ankenavnferiehus.dk](mailto:info@ankenavnferiehus.dk)

Ankenævnet for Feriehusudlejning er et privat godkendt ankenævn, der er oprettet af Forbrugerrådet og Feriehusudlejernes Brancheforening. Alternativt kan EU-kommissionens online klageportal [ec.europa.eu/odr](http://ec.europa.eu/odr) også anvendes ved indgivelse af klage.

## 8. Opsigelse af lejeaftale

Lejer kan, før lejemålets begyndelse, skriftligt opsigde denne aftale. Fremsendes opsigelsen pr. e-mail, betragtes denne først som modtaget, når Sol og Strand har bekræftet modtagelsen over for lejer. Opsigelsen er først gældende fra den dag, Sol og Strand har den i hænde. I så tilfælde er Sol og Strand berettiget til at kræve en rimelig erstatning, idet følgende krav uden yderligere bevis vil blive rejst:

Indtil 56 dage før ankomst:  
33 % af det samlede lejebeløb, minimum DKK 600,00.  
55 til 14 dage før ankomst:  
75 % af det samlede lejebeløb, minimum DKK 600,00.  
Fra 13 dage til og med ankomstdagen:  
100 % af det samlede lejebeløb, minimum DKK 600,00.

## Overdragelse af lejeaftale

Det er lejer tilladt – mod et ekspeditionsgebyr på DKK 500,00 – at overdrage lejeaftalen til en anden lejer. Meddelelse herom skal i givet fald ske skriftligt fra begge involverede parter til Sol og Strand.

## 9. Tryghedsforsikring

Som en obligatorisk del af lejeaftalen er der indgået følgende tryghedsforsikring med Tryg dækkende afbestilling, afbrydelse, indbo- og ansvarsdækning inkl. lægevagt. Beskrivelse af ordningen og gældende betingelser kan ses på vores hjemmeside under [www.sologstrand.dk/om-os/tryghedspakke](http://www.sologstrand.dk/om-os/tryghedspakke).

## 10. Lovvalg og værneting

Lejeforholdet er reguleret efter dansk ret, og tvister i anledning af kontraktforholdet skal ligeledes afgøres efter dansk ret.

Værneting:

Den retskreds i hvilken det lejede hus er beliggende.

## 11. Fortrydelsesret

Der er ikke fortrydelsesret efter forbrugerftaleloven, da der er tale om bestilling af indkvartering i et feriehus. Derimod er der altid mulighed for opsigelse af aftalen se punkt 8.

## 12. Persondatapolitik

Vi henviser til vores nuværende persondatapolitik på Sol og Strands hjemmeside.

## 13. Øvrigt

I øvrigt henvises til Praktisk info på Sol og Strands hjemmeside.