

Aftale om feriehusformidling

Awaze A/S (vi/os/vores) formidler udlejningen af dit feriehus i vores navn, men for din regning og risiko, i henhold til vilkårene i denne aftale (som omfatter eventuelt yderligere skriftlige vilkår, herunder faktabladet og prisdokumentet, som vi aftaler med dig).

1. PERIODE

Denne aftale er gældende, efter at du har underskrevet, og fra den dato, hvor vi tiltræder aftalen, og vil være gældende, indtil den bringes til ophør i henhold til punkt 9 i denne aftale.

2. PRISER

2.1 Årlig gennemgang af udlejningssæsoner og udlejningspriser

Hvert år mellem februar og maj fastlægger vi udlejningssæsonerne for det kommende kalenderår og sender dig herefter vores prisforslag for det følgende år. Disse forslag er vejledende og er designet til at maksimere din lejeindtægt. Medmindre du gør indsigelse inden for den anførte frist, vil de nye priser gælde for det følgende år. Hvis der ikke opnås enighed om de nye sæsonpriser, vil de nuværende sæsonpriser fortsat være gældende. På samme tidspunkt vil vi også oplyse dig om eventuelt nødvendige ændringer i denne aftale, som vil være gældende fra det kommende års sæson. Hvis du ikke er enig i ændringerne, kan du opsigte aftalen i henhold til punkt 9. Kontrollér desuden, at oplysningerne om dit feriehus stadig er korrekte, og foretag nødvendige opdateringer inden tidsfristens udløb. I modsat fald konkluderer vi, at du har godkendt oplysningerne.

2.2 Dynamisk prisfastsættelse

Vi ønsker at sikre, at vores priser er konkurrencedygtige, så du kan maksimere dine bookinger i den aftalte udlejningssæson. Med Max (tidligere Dynamiske Priser) kan vi justere dit afregningsbeløb med op til maks. 30% i opadgående retning og op til 20% i nedadgående retning (medmindre du fravælger denne mulighed). Hvis du derimod vælger Max PLUS (tidligere Dynamiske Priser PLUS), kan vi justere dit afregningsbeløb med op til maks. 40% i opadgående retning og op til 30% i nedadgående retning. Ændringer i lejepriser, der opkræves hos lejere, foretages i overensstemmelse med ovenstående.

2.3 Forbrug og ekstra omkostninger

Lejepriserne er overvejende "all inclusive". Visse steder skal lejerne dog afregne omkostninger til energi og forbrug separat ved afrejse, forudsat at vi har mulighed for at måle eller vurdere deres forbrug. Disse forbrugsomkostninger må ikke overstige de priser, der er angivet på vores hjemmeside. Hvis du er ansvarlig for at opkræve betaling for eventuelle ekstra ydelser, herunder bådudlejning, må du ikke opkræve mere for disse ydelser, end du har aftalt med os.

3. BETALING

3.1 Betaling af leje

Vi betaler dig den skyldige leje på den sidste bankdag i måneden før bookingen, medmindre der er tale om en sen booking (foretaget eller betalt efter den 20. i måneden før bookingen). Betalinger for sene bookinger vil blive foretaget i den efterfølgende måned. Alle betalinger vil blive foretaget i euro eller din lokale valuta, via bankoverførsel til den konto, du har angivet, og vil omfatte eventuelle skatter og gebyrer, der skal betales til eller af dig.

3.2 Betaling i tilfælde af aflysning

Hvis en lejer annullerer en booking inden for 28 dage før bookingens start, og annulleringen ikke skyldes force majeure eller usædvanlige omstændigheder, og hvis lejeren som minimum har betalt første rate, garanterer vi dig det fulde afregningsbeløb for den annullerede booking. I sådanne tilfælde vil vi forsøge at finde en anden lejer for hermed at minimere vores tab, og du vil ikke modtage yderligere betalinger. Derfor har du ikke ret til at bruge feriehuset i den pågældende periode, hvor du har modtaget betaling for en annulleret booking.

4. ENERET OG EGET BRUG

Du udpeger os som din eneste udlejningsformidler i denne aftales løbetid, og du må ikke udleje dit feriehus, hverken selv eller gennem en anden formidler. Feriehuse med swimmingpool og/eller spa skal være til rådighed for udlejning i mindst 20 uger fra påsken og frem til efterårsferien (begge ferieperioder inkluderet). I sommerhøjsæsonen mellem uge 26 og 35 kan du spærre op til 3 uger om året til eget brug. Uden for de højsæsoner, der er defineret ovenfor, kan du spærre uger i kalenderen til eget brug, som endnu ikke er udlejet, på husejerportalen. Du kan spærre ekstra uger

til eget brug, som endnu ikke er udlejet i sommersæson A, B og C, fra 1. juli. Hvis du ønsker at gøre brug af denne mulighed, beder vi dig kontakte os. Din kalender på husejerportalen indeholder en oversigt over ugenumre og sæsoner.

5. BOOKINGER OG MARKEDSFØRING

5.1 Markedsføring af dit feriehus

Vi tager os af markedsføringen af dit feriehus og dækker alle rimelige udgifter i den forbindelse, herunder fotografering. Hvis du stiller billeder til rådighed for os, bekræfter du, at vi har ret til at bruge dem, også efter at denne aftale er ophørt. Vi ejer alle immaterielle rettigheder til tekst, fotos og indhold på vores hjemmesider, og du skal have vores tilladelse, hvis du ønsker at bruge det. Når denne aftale udløber, er det muligt, at der et stykke tid stadig vil være adgang til billeder af dit feriehus på hjemmesider og i vores markedsføringsmateriale, selvom det ikke er muligt at foretage nye bookinger. Vi har mulighed for at markedsføre feriehuset på alle vores hjemmesider eller på enhver anden måde under alle vores varemærker samt på andre virksomheders hjemmeside. Samt en del af vores markedsføring kan lejernerne anmelde dit feriehus med kommentarer og en score, hvilket vil blive vist i forbindelse med din feriehusbeskrivelse på vores hjemmeside.

5.2 Oplysninger om bookinger

Vi holder dig opdateret om udlejningen af dit feriehus via husejerportalen eller den mailadresse, du har oplyst os. Hvis dit feriehus er til rådighed for udlejning, skal du være opmærksom på, at vi kan arrangere bookinger i sidste øjeblik uden forudgående meddelelse til dig.

6. FERIAHUSETS EGNETHED TIL UDLEJNING

6.1. Klargøring af dit feriehus og udenomsarealer

Du skal i udlejningssæsonen sørge for, at dit feriehus fremstår grundigt rengjort, vedligeholdt og fejlfrit, før en ny booking begynder. Hvis vi er ansvarlige for rengøringen eller efter lejerens ophold foretager inspektioner af rengøring, der er udført af lejere, er det vores ansvar at sørge for, at huset er rent. Under alle omstændigheder skal du dække udgifterne til forbrugsvarer som støvsugerposer, elpærer, sikringer, forskellige filtre, kemikalier til sanitære installationer og produkter til swimmingpools/spabade (når dette er relevant). Bookinger løber normalt fra lørdag til lørdag, medmindre andet er aftalt. Vi kan dog arrangere bookinger, der starter og slutter på en hvilken som helst ugedag mellem den sidste hele uge før jul og den første hele uge efter nytår. I de kolde perioder (primært

1. november til 1. april) skal feriehuset være opvarmet til mindst 15 grader før lejerens ankomst (forudsat at bookingen er foretaget mindst tre dage før ankomstdatoen). Hvis dit feriehus har indendørs swimmingpool, skal den være opvarmet til mindst 24 grader på ankomstdatoen (forudsat at bookingen er foretaget mindst tre dage før ankomstdatoen).

6.2 Korrekte oplysninger om dit feriehus

Du skal give os besked, hvis der sker ændringer i dit feriehus, herunder udenomsarealer. Vi beder om, at du ikke foretager ændringer, som begrænser lejernes adgang til at bruge feriehuset eller deres glæde ved feriehuset, eller som kan medføre, at beskrivelsen af dit feriehus bliver unøjagtig eller vildledende.

6.3 Sikkerhed i feriehuset

Det er dit ansvar at sikre, at dit feriehus, herunder udenomsarealer, forbrugsvarer, swimmingpools, spabade osv., overholder alle gældende sundheds- og sikkerhedsbestemmelser, er møbleret og lovligt kan anvendes til udlejning. Dette omfatter, men er ikke begrænset til, overholdelse af regler vedrørende i) røgdetektorer, ii) kuliltealarmer, iii) ildslukkere og iv) særlige regler for husbåde. Dette gælder også, hvis feriehuset er blevet besigtiget af en af vores rekrutteringsmedarbejdere, eftersom en sådan besigtigelse kun har til formål at vurdere feriehusets egnethed til udlejning.

6.4 Overvågningskameraer

Hvis du har installeret overvågningskameraer, skal du sikre, at de overholder reglerne om databeskyttelse. Derudover accepterer du at følge vores retningslinjer for overvågning af dit feriehus (er tilgængelig på vores hjemmeside) og hjælpe os med at besvare eventuelle spørgsmål fra lejere om overvågning i dit feriehus.

6.5 Egnethed

Hvis dit feriehus ikke er klargjort eller rengjort, hvis det ikke fremstår som annonceret (baseret på de oplysninger, du har givet), eller hvis lejere forstyrres af mangler i feriehuset, støj fra byggeri, renoveringsarbejder eller andre årsager, der gør dit feriehus uegnet til udlejning, vil du være ansvarlig for deraf eventuelle følgende tab, omkostninger og kompensationsbeløb, som vi skal betale til lejere.

7. SKADER

7.1 Mindre skader

For at give dig en mere tryk oplevelse tilbyder vi dig kompensation for mindre skader, som er forårsagede

af lejere anvist af Awaze, selv om vi ikke er forpligtede til det. Vi kompenserer dig op til maks. DKK 1.000,00 pr. booking. Du vil ikke modtage kompensation for mindre pletter, ridser, mærker, normal slitage ved almindelig brug og løbende forringelse. Udbetaling af kompensation er betinget af, at der ikke er opkrævet depositum fra lejeren, at du fremsender dokumentation for skaderne sammen med kvitteringer for køb af erstatningsvarer til os, at du udfylder eventuelt andre formularer, som vi beder om, og at du indberetter skaden til os inden for fire uger efter bookings afslutning. Du er ikke berettiget til kompensation, hvis en skade, som er forårsaget af lejere, beløber sig til mere end DKK 1.000,00 (du kan dog muligvis gøre et forsikringskrav gældende – se punkt 8).

7.2 Depositum

Alle depositummer skal aftales skriftligt med os. Du kan ikke opkræve et højere depositum end det beløb, der er angivet på vores hjemmeside. Du skal tilbagebetale depositummet til lejeren med eventuelle gyldige fradrag for forbrugsomkostninger, skader eller utilstrækkelig rengøring, som direkte kan tilskrives lejeren, senest syv dage efter bookings afslutning.

8. FORSIKRING

8.1 Forsikringsdækning

Vi tilbyder dig at benytte en særlig forsikring, som vi har indgået med et dansk forsikringsselskab til fordel for husejere, og som har visse betingelser tilknyttede. Forsikringen dækker i) skader på bygning, indbo og eventuelt lejetab op til maks. DKK 3 mio. pr. skadesbegivenhed og maks. DKK 50.000,00 pr. genstand, og ii) personskader, der er dækket af policen, op til maks. DKK 5 mio. pr. skadesbegivenhed. Din selvrisko/overskydende betaling vil udgøre DKK 1.000,00 pr. krav. Sejlende husbåde er ikke dækket af denne police. Andre betingelser og undtagelser kan være gældende for dækningen, og dette fremgår nærmere af vores husejerportal.

8.2 Forsikringskrav

Hvis du ønsker at gøre et forsikringskrav gældende, skal du fremlægge dokumentation, herunder et afslag fra din egen forsikringspolice, hvis det er relevant. Ud over de obligatoriske forsikringer anbefaler vi, at du tegner en forsikring, som dækker skader på din egen og tredjemands ejendom forvoldt af lejere samt dit ansvar over for lejere.

9. OPSIGELSE

9.1 Hvis du vil opsiges kontrakten

Du kan opsiges denne aftale med virkning fra udgangen af den igangværende sæson. Du skal give os skriftlig meddelelse om, at du ønsker at opsiges aftalen, inden den 1. juni. Herefter vil aftalen blive opsagt med virkning for det følgende år (specifikt fra den 2. eller 3. lørdag i det følgende år - du kan finde den nøjagtige dato på husejerportalen).

9.2 Awazes opsigelse

Vi kan til enhver tid opsiges eller suspendere aftalen med et skriftligt varsel på tre måneder (eller uden varsel, hvis du har misligholdt denne aftale, eller hvis du bliver insolvent).

9.3 Bookinger i opsigelsesperioden

Uanset hvornår denne aftale udløber, skal du respektere allerede foretagne bookinger (herunder også bookinger, der er planlagt til at finde sted efter aftalens udløb), medmindre vi efter vores eget rimelige skøn træffer en anden beslutning. Alle vilkår gældende for bookingerne vil fortsat være gældende, indtil de alle er gennemført. Hvis du ikke respekterer bookinger, der allerede er foretaget, skal du betale os i henhold til punkt 10.

9.4 Betaling ved opsigelse

Når denne aftale ophører, skal du straks indbetale de beløb, du skylder os, og vi forbeholder os retten til at trække sådanne betalinger fra eventuelle midler, vi disponerer over på dine vegne.

10. MISLIGHOLDELSE AF AFTALEN

10.1 Misligholdelse

Hvis du misligholder denne aftale, skal du betale os for eventuelle tab og udgifter, vi måtte have og/eller få som en følge heraf. Hvis du opsiger denne aftale i strid med punkt 9, eller hvis dit feriehus ikke er egnet til udlejning (efter vores skøn), er du forpligtet til at dække vores tab beregnet efter en af følgende to modeller:

enten med den samlede sum af følgende beløb:

- i. DKK 2.000,00 pr. ombooking/afbestilling for vores tab af fortjeneste pr. booking,
- ii. DKK 1.000,00 pr. ombooking/annullering til dækning af administrationsomkostninger og flytning af lejere, og
- iii. DKK 3.750,00 i kompensation for tab af fortjeneste for potentielle fremtidige bookinger,

eller hvis vores tab er højere end dette, er du forpligtet til at dække vores tab efter almindelige

erstatningsregler, herunder, men ikke begrænset til, tab af indtægt fra bookinger, der ikke bliver gennemført, og tab af fortjeneste på potentielle fremtidige bookinger.

10.2 Krænkelse

Hvis du krænker vores immaterielle rettigheder (blandt andet vores billeder og tekst osv.), skal du betale os DKK 7.500 pr. krænkelse.

11. OVERHOLDELSE

11.1 Ejerskab og beføjelser

Når du indgår denne aftale med os, bekræfter du, at i) du ejer feriehuset, eller at du officielt og i henhold til gældende lov har beføjelser til at handle på vegne af feriehusets ejer/ejere (og på begæring vil fremlægge bevis herfor), og ii) at der ikke foreligger begrænsninger, som forhindrer dig i at indgå denne aftale.

11.2 Overholdelse af lovgivningen

Du har ansvar for at overholde al gældende lovgivning på sundheds-, sikkerheds-, turist- og skatteområdet eller anden relevant, gældende lovgivning på det sted, hvor dit feriehus er beliggende, og det er dit ansvar at sikre, at feriehuset lovligt kan bruges til udlejning. For lovligt at kunne udleje dit feriehus forudsættes det oftest, at du også selv benytter dit feriehus. Du kan blive bedt om at dokumentere, at du overholder lovgivningen, ligesom vi eventuelt vil bede dig om at stille nødvendige tilladelses- eller licensnumre, ejendomsklasser eller -identifikationsnumre, momsnumre og attester osv. til rådighed for os, så vi kan overholde vores juridiske forpligtelser. Du skal foretage alle anmeldelser til offentlige myndigheder i forbindelse med udlejning af feriehuset, hvis dette er påkrævet. Vi påtager os ikke noget ansvar for din eventuelt manglende overholdelse af relevante lovkrav, og du ifalder ansvar for eventuelle bøder, som myndighederne pålægger dig i tilfælde af manglende overholdelse af disse forpligtelser. Det er dit ansvar at foretage nøjagtig indberetning af enhver indtægt, du modtager som følge af denne aftale, til de pågældende skattemyndigheder, og betale skat, som forfalder til betaling. Hvis du ikke overholder de pågældende bestemmelser, kan vi suspendere udlejningen af dit feriehus på vores hjemmesider, ligesom vi kan annullere bookinger, tilbageholde betalinger eller træffe andre foranstaltninger i overensstemmelse med gældende lovgivning, indtil du kan dokumentere over for os, at du overholder bestemmelserne. Du accepterer at holde os skadesløse for alle bøder, tab, omkostninger eller forpligtelser, som vi måtte ifalde

som følge af din manglende overholdelse af denne bestemmelse. Gå ind på vores hjemmeside for at finde mere information og detaljerede oplysninger om vores interne klagehåndteringssystem.

11.3 Salg af dit feriehus

Hvis du sælger eller overdrager dit feriehus, mens denne aftale stadig er gældende, skal du sikre dig, at vores juridiske rettigheder respekteres, og at den nye ejer kan overtage denne aftale uden ændringer. Du har pligt til skriftligt at informere os om den nye ejers navn og adresse sammen med datoen, hvor feriehuset bliver overdraget. Hvis du undlader at gøre dette, betragtes det som misligholdelse, hvorefter du har pligt til at dække eventuelle tab. Overdragelsesdokumentet skal indeholde en henvisning til denne aftale.

12. DATABESKYTTELSE

12.1 Dataansvarlig

Den dataansvarlige for de personoplysninger, vi opbevarer om dig, er Awaze A/S, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum. Alle forespørgsler om databeskyttelse kan sendes til følgende e-mailadresse:

datainformation@awaze.com.

Ønsker du detaljerede oplysninger om, hvordan og hvorfor Awaze behandler personoplysninger om dig, henvises du til privatlivspolitikken på vores hjemmeside: <https://www.awaze.com/privacy-notice/>.

12.2 Overholdelse af databeskyttelseslovgivningen

Du skal samarbejde med Awaze om overholdelse af databeskyttelseslovgivningen. Hvis du videregiver personoplysninger om en tredjepart til Awaze, har du pligt til at overholde databeskyttelseslovgivningen, når du videregiver disse oplysninger. I forbindelse med udlejningen modtager du fra Awaze de nødvendige personoplysninger om lejerne af dit feriehus, f.eks. lejerens efternavn. Som en del af dine forpligtelser skal du sikre, at personoplysningerne behandles med en tilstrækkelig grad af sikkerhed, herunder beskyttelse mod uautoriseret eller ulovlig behandling og mod utilsigtet tab, ødelæggelse eller beskadigelse, samt at personoplysningerne kun anvendes til at gennemføre en booking og med henblik på opbevaring i en nødvendig periode.

13. Andre vigtige vilkår

13.1 Vilkårenes indbyrdes uafhængighed

Hvert af punkterne i disse vilkår gælder separat. Hvis en domstol eller kompetent myndighed beslutter, at et eller flere af vilkårene er ulovlige, vil det ikke påvirke de

resterende punkter, som fortsat vil være helt gældende og have fuld virkning.

13.2 Ikke-fritagelse

Hvis vi forsinker håndhævelsen af eller undlader at håndhæve et vilkår eller en betingelse i denne aftale, forhindrer det os ikke i at håndhæve dette vilkår eller denne betingelse i fremtiden.

13.3 Force majeure

Vi er ikke ansvarlige for lejemål i tilfælde af force majeure, herunder men ikke begrænset til, begivenheder som naturkatastrofer, tørke, usædvanlige vejrforhold, strejker, krige, civile uroligheder, forurening, epidemier eller pandemier, grænselukninger, restriktioner i specifikke geografiske områder, rejserestriktioner, trafikforhold, karantæneforanstaltninger, fødevaremangel, rationering, afbrudt valutasalg eller cyberangreb. Dette gælder uanset, om force majeure-begivenheden var

forudsigelig på det tidspunkt, hvor denne aftale eller en booking blev indgået. Derudover er vi ikke ansvarlige for betaling eller gennemførelse af lejemål, hvis adgangen til feriehuset forhindres af andre usædvanlige eller ekstraordinære begivenheder eller omstændigheder, såsom oversvømmelse, sne, skovbrande, jordskred eller lignende forhold, uanset om disse begivenheder eller omstændigheder var forudsigelige på det tidspunkt, hvor denne aftale eller en booking blev foretaget, og selv om disse forhold ikke kan angives som force majeure.

13.4 Overdragelse

Vi forbeholder os retten til at overdrage, overføre eller delegere vores rettigheder og/eller forpligtelser i henhold til denne aftale til virksomheder, som har tilknytning til Awaze.

Revideret februar 2024