

ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR VAKANTIEHUIS

Aanleiding:

Niemand zal een probleem hebben met hetgeen in deze algemene voorwaarden staat beschreven en zelfs zonder deze algemene voorwaarden hier naar hebben gehandeld als zijnde het vanzelfsprekend. Wij bieden u in goed vertrouwen ons eigendom aan en wensen u een geweldig verblijf met veel plezier en genot toe.

Helaas heeft de ervaring het tegendeel aangetoond, waardoor wij als verhuurder genoodzaakt zijn de "spelregels" middels deze algemene voorwaarden helder en duidelijk weer te geven. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Bij iedere reservering gaat de huurder (door het boeken van een vakantiehuis van ons) akkoord met deze algemene voorwaarden, en deze te hebben gelezen en begrepen. Mocht u hierover vragen hebben, kunt ons altijd contacteren via bovenstaande contactgegevens.

1. Begrippen

"Huurder": de natuurlijk persoon welke voor zichzelf en eventueel anderen in een gezelschap op zijn of haar naam een of meer van de aangeboden vakantiehuis huurt.

"Verhuurder": de natuurlijke personen Luc van Alphen en Katja Heurckmans, beide eigenaren van de vakantiehuisen Le Club (gelegen aan Au Cou de Chasse 44, 6940 Barvaux – Durbuy), Au Golf (gelegen aan Au Cou de Chasse 12, 6940 Barvaux – Durbuy) en La Couronne (gelegen aan Chemin des Bouleaux 23, 6940 Barvaux – Durbuy), welke onder de zijn en haar naam deze vakantiehuisen verhuren.

2. Algemeen

De huurder welke de huurovereenkomst afsluit, is aansprakelijk voor alle betalingen. Tevens is de huurder aansprakelijk voor de door hem / haar, medehuurders en eventuele gasten veroorzaakte schade en/of overlast, ook indien deze eventuele schade en/of overlast na zijn / haar vertrek uit het vakantiehuis wordt vastgesteld. Het vakantiehuis dient door de huurder en zijn medebewoners met de nodige zorg te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.

3. Reserveren

Door het boeken via onze website www.villa-huren-durbuy.be, via een website van derde aanbieders, per email of een ander door de verhuurder geaccepteerd medium doet u een definitieve boeking voor de door de huurder aangegeven periode en heeft huurder een bindende overeenkomst.

Bij deze boeking verzoekt verhuurder aan huurder om gegevens (volledige naam, adres, mobiel telefoonnummer en email) aan te reiken.

Door het boeken van het vakantiehuis in de aangegeven periode bevestigt huurder dat huurder de algemene voorwaarden van verhuurder heeft gelezen en begrepen en hiermee akkoord gaat.

Na ontvangst van de boeking van huurder stuurt verhuurder aan huurder, na controle van de beschikbaarheid en volledigheid van de gevraagde gegevens, de bevestiging van de boeking per email, inclusief instructies van het vakantiehuis en de bevestigingsfactuur. Op de bevestigingsfactuur staan de bedragen welke door huurder in termijnen (voorschot en slotbetaling, inclusief waarborg) dient te betalen op de aangegeven rekening van verhuurder.

Huurder heeft hiermee een bindende overeenkomst met verhuurder en dient alle daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.

4. Betalingen

Huurder dient binnen de 7 dagen na de boeking een voorschot van 20% van de totale huursom (inclusief waarborg) te storten op rekening van verhuurder.

In de bevestigingsemail ontvangt huurder een duidelijk overzicht van de door huurder te betalen bedragen en uiterlijke termijnen. De huurder dient bij de betaling duidelijk het betreffende bevestigingsnummer te vermelden.

Het totaal saldo moet via de slotbetaling ten laatste 14 dagen voor de aanvang van het verblijf bij verhuurder op de rekening zijn bijgeschreven.

Voorschotten worden nooit terugbetaald.

5. Waarborg

Het bedrag van de waarborg is vastgelegd op 300,- euro per verblijf van 1 weekend, 1 midweek of 1 week (7 dagen). Bij een langere periode dan 1 week heeft de verhuurder het recht de waarborg evenredig te vermeerderen ten opzichte van de totale periode van de gereserveerde periode. De waarborg, of restant hiervan, wordt uiterlijk 14 dagen na vertrek van huurder aan huurder terugbetaald, tenzij er een gegronde reden is (bijvoorbeeld in geval van schade en/of overlast) waarbij een langere periode nodig is deze af te handelen. In dat geval zal verhuurder dit per email aan huurder vermelden, met verantwoording van de betreffende reden hiervan en een geschat tijdstip waarop de waarborg, of restant hiervan, wel wordt terugbetaald.

6. Niet tijdig betalen

Indien huurder niet tijdig betaalt, ziet verhuurder dit per direct als annulering van de huur door de huurder en is de huurovereenkomst per direct ontbonden. Verhuurder heeft dan het recht het betreffende vakantiehuis opnieuw in de markt voor verhuur aan te bieden.

Huurder blijft dan verplicht een bedrag te voldoen zoals vermeld in paragraaf 7 "Annulering door huurder" van deze algemene voorwaarden te voldoen aan verhuurder, met een minimumbedrag ter hoogte van het voorschotbedrag.

le Club - au Golf - la Couronne

votre séjour dans **Le Club Au Golf** de durbuy, c'est **La Couronne** des vacances!

Le Club: CGT 1881531-403724 – Au Golf: CGT 1590861-324997 – Le Couronne: CGT 1310357-19415

Luc van Alphen & Katja Heurckmans
Windmolen 13
3980 Tessenderlo
België
T: +32-465-04 35 21
T: +31-6-15 00 20 44
E: info@Villa-Huren-Durbuy.be
W: www.Villa-Huren-Durbuy.be
BTW-nummer: BE0789.598.806

7. Annulering door huurder

Elke annulering door huurder moet per email (info@villa-huren-durbuy.be) aan verhuurder worden gemeld. Verhuurder brengt vervolgens de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de resterende periode tussen annulering en de aanvang van de huurperiode:

- annulering meer dan 90 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100,- euro administratiekosten
- annulering tussen de 90e en de 60e dag voor de aanvang van de huurperiode: 25% van de huursom, exclusief de waarborg, met een minimum van 100,- euro
- annulering tussen de 59e en de 15e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huursom, exclusief de waarborg, met een minimum van 200,- euro
- annulering minder dan 15 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de huursom, exclusief de waarborg

Indien huurder geen gebruik maakt van het vakantiehuis of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen enkel vergoeding plaats vinden en blijft huurder de totale huursom van de bevestigingsfactuur verschuldigd aan verhuurder.

8. Annulering door verhuurder

Indien door onvoorzien omstandigheden verhuurder de huur moet annuleren en de huurovereenkomst eenzijdig ontbindt, zal de huurder hiervan onmiddellijk per email van op de hoogte worden gebracht en worden door huurder gedane betalingen door verhuurder binnen 7 dagen aan huurder terugbetaald.

Indien de annulering van de huurovereenkomst door verhuurder niet het resultaat is van overmacht, dan zal verhuurder bovendien een extra bedrag van 10% van de huurprijs (exclusief waarborg) aan huurder betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

9. Kosten energie-, water- en houtverbruik

Het verbruik van energie, water en hout is inbegrepen in de overeengekomen huurprijs. Bij het verbruik van energie, water en hout is uitgegaan van normaal verbruik. Voor normaal verbruik van energie, water en hout rekent verhuurder 50,- euro per weekend, 75,- euro per midweek en 125,- euro per week. Indien er spraken is van overmatig verbruik door huurder, verreken verhuurder extra kosten met uw waarborg, zijnde de volgende extra kosten:

- energiekosten: 0,70 euro per Kwh (per aangevangen 1 Kwh)
- waterverbruik: 10,- euro per m3 (per aangevangen 0,1 m3)
- houtverbruik: 100,- euro per ½ m3 (aangevangen per ½ m3 hout)

Indien huurder gebruik wenst te maken van de laadpaal voor een elektrische auto, betaald huurder hiervoor het bedrag zoals aangegeven op de website van verhuurder en op de aan huurder per email gestuurde bevestiging, waarbij het bedrag per auto per dag gedurende het verblijf wordt gerekend. Huurder dient het gebruik van de laadpaal voor aanvang van de huurperiode aan te vragen bij verhuurder. Indien huurder het gebruik van de laadpaal niet aanmeldt en wel gebruikt, wordt een tarief van 30,= euro per auto per dag gedurende het verblijf aangerekend en met de waarborg verrekenend.

10. Schade

Indien er een schadegeval tijdens verblijf van huurder in of om het vakantiehuis is, wordt dit verrekenend via de door huurder betaalde waarborg. Bij schade welke het bedrag van de resterende waarborg overtreft, worden de kosten van de totale schade minus de resterende waarborg bij huurder in rekening gebracht, welke huurder alsnog binnen 7 dagen aan verhuurder dient te voldoen. Indien huurder de schade niet tijdig betaald, wordt deze per direct via rechtsweg gevorderd en komen alle directe en indirecte kosten voor de juridische vordering ten laste van de huurder. De schade wordt in dit geval vermeerderd met alle directe en indirecte kosten voor het vorderen van de betreffende gelden, inclusief de tijd van verhuurder waarvoor in 2025 een uurtarief is vastgesteld van 175,- euro welke per aangevangen 15 minuten in rekening wordt gebracht en jaarlijks wordt verhoogt met de spilindex van België.

Huurder is altijd verplicht enige schade per omgaande, doch ten minste binnen 24 uur, bij verhuurder te melden.

11. Eindschoonmaak

Bij een normaal achtergelaten vakantiehuis wordt er een eindschoonmaak van 100,- euro aangerekend.

Ook voor een volgende huurder is het prettig om binnen te komen in een proper vakantiehuis. Gelieve dan ook steeds respect te hebben voor het vakantiehuis, omgeving en het aanwezige inventaris.

Indien verhuurder van mening is dat het vakantiehuis extreem vuil achtergelaten is, wordt door verhuurder 50,- euro extra op de waarborg van huurder ingehouden, vermeerderd met alle extra kosten welke verhuurder dient te maken om het vakantiehuis weer schoon genoeg voor een volgende huurder te krijgen.

Bij klachten na verblijf van huurder worden de nodige kosten voor correctie in of aan het vakantiehuis of schadeloosstelling van de waarborg van huurder ingehouden. Indien de waarborg van huurder inmiddels is terugbetaald, ontvangt huurder van verhuurder een aanvullende factuur voor de betreffende kosten.

12. Aantal personen

Onze vakantiehuizen hebben altijd een verhuurvergunning voor een aantal personen, ongeacht het aantal beschikbare bedden. Het aantal bedden kan enkel zijn uitgebreid, zodat verschillende mogelijke samenstellingen van gasten op prettige wijze in huis kunnen overnachten.

Er mogen nooit meer personen (kinderen inbegrepen) aanwezig zijn dan het aantal zoals door de huurder vermeld en door de verhuurder bevestigd in de boeking.

Er is geen toelating voor tenten, caravans en campers.

Indien het verblijf van het aantal personen in het vakantiehuis (inclusief terrein) wordt overschreden, is per direct een boete van 25% van de totale huursom per aanwezige persoon te betalen en wordt de verdere toegang tot het vakantiehuis per direct geweigerd, zonder terugbetaling van de waarborg of enige andere vergoeding. Deze sanctie moeten wij opleggen, omdat wij als verhuurder bij een verblijf van meer dan het aantal overeengekomen personen onze verhuurvergunning kunnen verliezen.

13. Huisdieren

Huisdieren worden toegelaten na akkoord door verhuurder middels de bevestiging van de boeking en dit op basis van de door de huurder aangegeven aantal huisdieren bij het boeken van een vakantiehuis.

Huisdieren zijn vervolgens niet toegelaten in zetels, stoelen, op de 1^e verdieping en in slaapkamers en badkamers. Indien huurder zich hier niet aan houdt, wordt door verhuurder een boete van 30,- euro per huisdier aan huurder in rekening gebracht.

Honden dienen behandeld te zijn tegen teken en vlooiën.

Ontlasting van de huisdieren dient huurder telkens zelf direct op te ruimen.

De bijkomende kosten zijn dan 20,- euro per huisdier.

14A. Linnengoed

De bedden in alle slaapkamers zijn voorzien van een beschermhoes + onderlaken en hoofdkussens met beschermhoes en dekbedden. De huurder dient zich te voorzien van lakens, dekbedovertrekken en kussenslopen. De breedtes van de bedden zijn 180 cm, 160 cm en 90 cm. De juiste breedtes per bed per huis zijn terug te vinden in de beschrijving van het vakantiehuis op onze website: <https://villa-huren-durbuy.be/woning/>.

Voor alle 2-persoons bedden geldt dat er per bed een 2-persoons dekbed en ook twee 1-persoons dekbedden aanwezig zijn.

Ook bij gebruik van slaapzak is een onderlaken en kussensloop vereist.

Op de matrassen ligt een matrasbeschermer met een onderlaken. Huurder dient ter bescherming van de bedden altijd een extra onderlaken hierover te doen. Indien huurder dit verzuimt, worden per bed 15,- euro extra kosten in rekening gebracht.

Indien geen gebruik is gemaakt van de optionele beddengoed-service, is in het vakantiehuis ook geen bad- en keukenlinnen voorzien. In dit geval dient huurder zelf voorzien.

14B. Linnengoed-service

Indien gewenst kan huurder gebruik maken van de optionele linnengoed-service. De extra kosten hiervoor bedragen 100,- euro per verblijf.

Indien gebruik gemaakt wordt van de linnengoed-service, liggen de volgende zaken bij aankomst gereed voor huurder:

- 2-persoons beddengoed voor alle 2-persoons bedden
- 1-persoons beddengoed voor alle 1-persoons bedden
- grote handdoeken voor het maximaal aantal toegelaten personen
- kleine handdoeken voor het maximaal aantal toegelaten personen
- 1x keukenhanddoekjes
- 2x theedoeken

Alle materialen van de linnengoed-service blijven eigendom van verhuurder en dienen na vertrek in het vakantiehuis te worden achtergelaten.

Bij schade aan of ontbreken van materialen van de linnengoed-service worden de volgende kosten in rekening gebracht:

- 90,- euro per set 2-persoons beddengoed (ongeacht het deel dat wordt vermist)
- 60,- euro per set 1-persoons beddengoed (ongeacht het deel dat wordt vermist)
- 40,- euro per grote handdoek
- 20,- euro per kleine handdoek
- 10,- euro per keukenhanddoekje
- 10,- euro per theedoek

15. Sauna

Het gebruik van badlinnen is verplicht in de sauna. Gelieve de sauna niet te betreden met schoenen.

De gebruiksaanwijzingen van de sauna vindt huurder terug in het vakantiehuis. Huurder dient deze op te volgen.

Na het gebruik van de sauna dient huurder deze steeds volgens instructie en enkel met zuiver water te reinigen. Hierbij mogen nooit detergents worden gebruikt.

Bij overtollig gebruik van water op de sauna-kachel wordt intern in de kachel kortsluiting veroorzaakt en worden de kosten voor een nieuwe sauna-kachel in rekening gebracht tegen de dan geldende prijzen, inclusief verzending en montage.

16. Hottup

Verhuurder biedt huurder het gebruik van een hout gestookte hottup aan.

Gelieve de hottup niet te betreden met schoenen. De gebruiksaanwijzingen van de hottup vindt huurder terug in het vakantiehuis.

Huurder dient deze op te volgen. Na het gebruik van de hottup (voor vertrek) dient huurder deze steeds volgens instructie en enkel met zuiver water te reinigen. Hierbij mogen nooit detergents worden gebruikt.

17. Internet en Netflix

Verhuurder biedt aan huurder gratis draadloos internet en Netflix in het vakantiehuis aan.

Het gebruik van internet is bedoeld voor dagdagelijks gebruik. Het maximaal verbruik voor een weekend is 4 GB, voor een midweek 5 GB en voor een week 9 GB. Bij overschrijding wordt er 3,- euro per GB met een minimum van 5,- euro door verhuurder aan huurder in rekening gebracht.

18. Pellet kachel

Verhuurder biedt huurder het gebruik van een pellet kachel aan.

Het gebruik van de pellet kachel is bedoeld voor dagdagelijks gebruik. Het maximaal gratis verbruik aan pellets is een halve zak per dag. Bij een overschrijding hiervan, wordt 25,- euro per zak pellets door verhuurder aan huurder in rekening gebracht.

19. Inboedel en frituurpan, gourmet en fondue

Verhuurder verzoekt huurder vriendelijk bij eventuele schade deze per direct (binnen 24 uur) aan verhuurder te melden. Dit geldt ook voor het breken van glaswerk of services en/of niet juist werkende apparatuur, zodat verhuurder tijdig kan zorg dragen voor het aanvullen en/of vervanging ten behoeve van de volgende huurder.

Het is niet toegestaan om meubels (tafels, zetels, kasten, bedden, tuinmeubels, enzovoorts) te verplaatsen.

Het gebruik van een frietpan / frietketel, gourmet en fondue zijn niet toegestaan, om ook de volgende gasten weer een fris ruikend huis aan te kunnen bieden.

Indien huurder een frietpan / frietketel, gourmet of fondue in het vakantiehuis gebruikt, brengt verhuurder een boete van 300,= euro in rekening, te vermeerderen met werkelijke kosten voor reiniging en schoonmaak.

20. Roken en gebruik van drugs

Uit respect voor medebewoners en volgende huurders is er een geheel rookverbod binnen in het vakantiehuis.

Buiten het vakantiehuis is er gelegenheid om te roken (bijvoorbeeld op het terras).

Bij het niet nakomen van dit rookverbod in het vakantiehuis draagt de huurder alle kosten welke nodig zijn om het gehele vakantiehuis te reinigen. Verhuurder brengt hiervoor een boete van 300,= euro in rekening, te vermeerderen met werkelijke kosten voor reiniging en schoonmaak.

Verder dienen een rokende huurder en/of medehuurders en/of eventuele gasten alle rookafval buiten brandveilig op te ruimen en voor vertrek compleet op te ruimen.

Het gebruik van drugs en/of verdovende middelen is ten strengste verboden. Bij gebruik van drugs en/of verdovende middelen vervalt de huurovereenkomst per direct en wordt verdere toegang tot het vakantiehuis per direct geweigerd, zonder terugbetaling van de waarborg of enige vergoeding. Tevens brengt verhuurder hiervoor een boete van 300,= euro in rekening, te vermeerderen met mogelijke werkelijke kosten voor reiniging en schoonmaak.

21. Afval

Voor het opruimen van afval heeft verhuurder een container ter beschikking gesteld. Deze is uit voorzorg afgesloten. In het vakantiehuis vindt huurder een sleutel en/of code (ten behoeve van een cijferslot) om deze te openen, waarna huurder deze weer dient af te sluiten. Deze afvalcontainer is uitsluitend geschikt voor huisafval (exclusief glas), welke niet moet worden gescheiden. Glas moet wettelijk verplicht worden gescheiden, waarvoor een glascontainer beschikbaar staat. Indien de huurder glas niet gescheidt van het overige afval verwerkt, worden de kosten van de afvalverwerker, met een minimum van 50,-, in rekening gebracht.

Huurder dient gebruik te maken van afvalzakjes in de desbetreffende afvalcontainers. Indien huurder geen gebruik maakt van afvalzakjes in de afvalcontainers, is verhuurder helaas genooddacht 15,- euro in rekening te brengen voor het reinigen van de containers.

22. Aankomst

Huurder kan het vakantiehuis binnen vanaf 16:00 uur, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door verhuurder. Huurder ontvangt hiervoor van verhuurder een persoonlijke cijfercode die vanaf aankomst actief is en bij vertrek automatisch wordt verwijderd. Indien huurder binnen is, kan huurder naast deze code ook de sleutel gebruiken om het vakantiehuis binnen te komen. Deze hangt in de sleutelkast in de technische berging.

LET OP: laat de sleutel nooit aan de binnenzijde in het slot van de voordeur steken. Dit om te voorkomen dat de voordeur in het slot valt als huurder zich buiten het vakantiehuis bevindt en niet meer in het vakantiehuis kan. Indien dit toch gebeurt, moet er in het vakantiehuis worden ingebroken, waarvoor verhuurder de kosten en de braakschade bij de huurder in rekening brengt.

Mocht huurder bij aankomst gebreken of schade aan het vakantiehuis of inventaris constateren, gelieve dit per direct aan verhuurder te melden. Daarna heeft huurder geen mogelijkheid meer tot verhaal en moet verhuurder helaas aannemen dat deze door huurder is veroorzaakt.

23. Vertrek

Op de dag van vertrek dient huurder het vakantiehuis uiterlijk op zondag om 23:59 uur en andere dagen om 10:00 uur te verlaten, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door verhuurder. Indien de huurder toch de vertrektijd overschrijdt kan een aansluitende huurperiode in rekening worden gebracht en zijn alle daaruit voortvloeiende kosten en eventuele claims van de volgende huurders voor rekening van de overschrijdende huurder.

Huurder dient het vakantiehuis bezemschoon achter te laten, waarbij huurder kan denken aan:

- Bezemschoon achterlaten van het vakantiehuis (boete 50,- euro)
- De afwasmachine leeg- en schoon maken en alles terug op zijn plaats zetten (boete 15,- euro)
- Alle prullenbakjes (badkamers, toiletten, en keuken) leegmaken en reinigen (boete 15,- euro)
- Afval juist scheiden (glas gescheiden en in de juiste container buiten doen) (boete 50,- euro + kosten afvalverwerker)
- Verwijder al het eten en drinken uit de kasten en ijskast (boete 15,- euro)
- Ijskast, oven en microgolf schoon te maken (boete 15,- euro per item)
- Sauna en hottub schoonmaken (boete 20,- euro)
- Bij gebruik van de barbecue(s), deze schoon maken (boete 20,- euro)
- Hoezen over de tuinmeubelen doen (boete 10,- euro)
- Indien huisdieren zijn meegekomen, de ontlasting opruimen (boete 30,- euro)
- Resten van rookwaren opruimen (boete 30,- euro)
- Sleutels terug te hangen voor de volgende huurder (ontbrekende sleutel = sloten vervangen; minimalen kosten van 500,- euro)
- Alle ramen, deuren, tuinhuis en tuinpoorten te sluiten en de luifel intrekken
- Controleer goed of niets wordt vergeten (telefoons, tablets, opladers, kleding,

le Club - au Golf - la Couronne

votre séjour dans **Le Club Au Golf** de durbuy, c'est **La Couronne** des vacances!

Le Club: CGT 1881531-403724 – Au Golf: CGT 1590861-324997 – Le Couronne: CGT 1310357-19415

Luc van Alphen & Katja Heurckmans
Windmolen 13
3980 Tessenderlo
België
T: +32-465-04 35 21
T: +31-6-15 00 20 44
E: info@Villa-Huren-Durbuy.be
W: www.Villa-Huren-Durbuy.be
BTW-nummer: BE0789.598.806

Verhuurder heeft het recht om de aangegeven boetes bij huurder in rekening te brengen, maar niet de plicht om deze bij huurder in rekening te brengen.

Tot slot durver we het bijna niet te vragen of vermelden, maar het blijkt in de praktijk helaas nodig te zijn: Het is huurder niet toegestaan spullen van de verhuurder mee te nemen, ook geen handdoeken en/of beddengoed. Indien huurder spullen van verhuurder meeneemt, zal verhuurder direct aangifte van diefstal doen en alle directe en indirecte kosten (inclusief de tijd van verhuurder waarvoor in 2025 een uurtarief is vastgesteld van 175,- euro welke per aangevangen 15 minuten in rekening wordt gebracht en jaarlijks wordt verhoogt met de spilindex van België) in rekening brengen.

24. Prijzen

Alle aangegeven prijzen zijn in euro en inclusief de wettelijk bepaalde BTW. Op de verhuur van vakantiehuizen is 6% BTW van toepassing.

De geldige prijzen zijn enkel de prijzen welke op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) van verhuurder staan. Eerdere prijzen op reclamesites en/of eerdere aanbiedingen (ook van verhuurder) zijn niet meer geldig.

Alle aangegeven huurprijzen zijn op basis van particulier verhuur. Bij zakelijke verhuur worden extra kosten in rekening gebracht over de totale huursom op basis de hoogste fiscale schaal van Belgische loonbelasting.

Energiekosten, schoonmaakkosten en toeristenbelasting kunnen in verband met wijzigingen, opgelegd door derden, worden aangepast. Prijzen die worden vastgelegd in de bevestigingsfactuur zijn, behoudens kennelijke vergissingen, bindend. De bevestigingsfactuur wordt door verhuurder aan huurder aangereikt in de bevestigingsemail.

25. Aansprakelijkheid

De huurder aanvaardt dat hij / zij de aansprakelijkheid van verhuurder in geen geval kan invoeren voor schade, noch direct noch indirect en in welke vorm dan ook, veroorzaakt aan de huurder en/of medehuurders en/of gasten, zijn goederen en/of huisdieren, gedurende zijn verblijf.

De klachten van de huurder, die het gevolg zijn van het niet in overeenstemming zijn tussen het vakantiehuis en zijn inventaris in vergelijking met de beschrijving op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) van verhuurder of de slechte staat van onderhoud van het vakantiehuis, de tuin, de sauna en/of de hottub bij aankomst van de huurder, dient door huurder direct aan de verhuurder te worden gemeld, en wel binnen 24 uur na aankomst. Verhuurder kan daarmee, binnen het redelijke en in overleg met huurder voor een oplossing zorgdragen.

De aansprakelijkheid van verhuurder kan bovendien niet worden ingeroepen, noch kan er door de huurder een beroep op worden gedaan, in geval van diefstal, brand of verhaal van de verhuurder van het vakantiehuis tegen de huurder, bijvoorbeeld uit hoofde van huurschade.

De verhuurder van het vakantiehuis kan een tekortkoming niet worden aangerekend indien zij niet is te wijten aan zijn schuld, dus indien er sprake is van overmacht.

26. "Jeugdige" feesten, evenementen en geluidsoverlast

Helaas is verhuurder in het verleden geconfronteerd met onbehoorlijke feesten en geluidsoverlasten, waarmee wij genoodzaakt zijn dit artikel (26. "Jeugdige" feesten en geluidsoverlast) op te nemen en het volgende op te leggen:

Het is in België wettelijk verboden, van 22.00 u tot 6.00 u 's morgens, nachtgerucht of nachtruoer te veroorzaken, waardoor de rust van de inwoners kan worden verstoord.

Het is ten strengste verboden "jeugdige" feesten of evenementen in of rondom het vakantiehuis te organiseren en daarmee overlast te veroorzaken aan verhuurder en/of aan de omgeving van het vakantiehuis in de breedste zin des woord.

Indien er sprake is van "jeugdige" feesten, evenementen en/of geluidsoverlast, vervalt de huurovereenkomst per direct en wordt verdere toegang tot het vakantiehuis per direct geweigerd, zonder terugbetaling van de waarborg of enige vergoeding.

Indien door toedoen van huurder, direct of indirect, tot gevolg heeft dat verhuurder de activiteit van verdere verhuur niet meer kan of mag voort zetten, wordt alle daarmee samenhangende directe en indirecte (ook toekomstige verhuur) schade bij huurder in rekening gebracht.

27. Verantwoordelijkheid

Verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor enige verstoring, of hinder tijdens het verblijf in het vakantiehuis, indien dit het gevolg is van onvoorziene gebeurtenissen. Verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz. Evenmin kan verhuurder verantwoordelijk gesteld worden voor onderbreking van water, elektriciteit en internet indien dit het resultaat is van overmacht. Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig, en voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van het vakantiehuis. Verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij ongevallen. Huurder blijft volledig verantwoordelijk voor zijn / haar huisdier, ook als het huisdier ontsnapt uit de omheinde tuin.

28. Klachten en geschillen

Geen enkele klacht zal in behandeling worden genomen, indien deze niet binnen 24 uur na het in bezitnemen van het vakantiehuis aan verhuurder wordt gemeld. Deze (dringende) meldingen dienen telefonisch aan verhuurder te worden gedaan, gevolgd door een bevestiging per email. Dezelfde regel geldt, indien er zich tijdens het verblijf in het vakantiehuis iets ernstigs voordoet.

Indien het niet mogelijk is om tot overeenstemming te komen, dan moet de huurder de klacht door een ter zake kundige, een deurwaarder of een notaris laten verifiëren, teneinde een objectief oordeel te verkrijgen. Deze overeenkomst is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Belgisch recht. Alle geschillen, die uit deze overeenkomst zouden kunnen voortvloeien vallen onder de exclusieve jurisdictie van het Belgische gerecht.

le Club - au Golf - la Couronne

votre séjour dans **Le Club Au Golf** de durbuy, c'est **La Couronne** des vacances!

Le Club: CGT 1881531-403724 – Au Golf: CGT 1590861-324997 – Le Couronne: CGT 1310357-19415

Luc van Alphen & Katja Heurckmans
Windmolen 13
3980 Tessenderlo
België
T: +32-465-04 35 21
T: +31-6-15 00 20 44
E: info@Villa-Huren-Durbuy.be
W: www.Villa-Huren-Durbuy.be
BTW-nummer: BE0789.598.806

29. Tot slot

Alle losbladige informatie of informatie op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) betreffende deze vakantiehuizen, de indeling, het meubilair of de voorzieningen is te goeder trouw door verhuurder verstrekt. Indien hierin een verandering plaats vindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal verhuurder de huurder hierover informeren, doch dan kan verhuurder hiervoor niet verantwoordelijk gesteld worden. Indien, ondanks alles, de informatie betreffende het vakantiehuis, de indeling, het meubilair, of de voorzieningen niet juist blijkt te zijn, dan dient de huurder verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen, zodat deze het één en ander binnen alle redelijkheid kan herstellen.

Alle type en schrijffouten in deze overeenkomst, in alle losbladige informatie of in informatie op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) geven geen rechten aan huurder.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FERIENHAUS VERMIETUNG

Veranlassung:

Niemand wird ein Problem damit haben, was in diesen Bedingungen beschrieben ist, und auch ohne diese Bedingungen haben Sie gehandelt, wie es selbsterklärend ist. Wir bieten Ihnen unsere Immobilie in gutem Gewissen an und wünschen Ihnen einen schönen Aufenthalt mit viel Spaß und Freude.

Leider hat die Erfahrung das Gegenteil gezeigt, so dass wir als Vermieter gezwungen sind, die "Spielregeln" in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen klar zu formulieren. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Mit jeder Reservierung erklärt sich der Mieter (durch die Anfrage einer Reservierung) mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden und erklärt, diese gelesen und verstanden zu haben. Wenn Sie Fragen dazu haben, können Sie uns jederzeit über die oben genannten Kontaktdaten kontaktieren.

1. Begriffe

"Mieter": die natürliche Person, die dieses Ferienhaus für sich selbst und eventuelle Gesellschaft von anderen in ihrem Namen mietet.

"Vermieter": die natürlichen Personen Luc van Alphen und Katja Heurckmans, beide Eigentümer die Ferienhäuser Le Club (am Au Cou de Chasse 44, 6940 Barvaux – Durbuy), Au Golf (am Au Cou de Chasse 12, 6940 Barvaux – Durbuy) en La Couronne (am Chemin des Bouleaux 23, 6940 Barvaux – Durbuy), die diese Ferienhäuser unter ihrem Namen vermieten.

2. Allgemein

Der Mieter, der den Mietvertrag abschließt, haftet für alle Zahlungen. Der Mieter haftet auch für Schäden, die er selbst, seine Mitbewohner oder eventuelle Gäste verursachen. Auch wenn dieser eventuelle Schaden erst nach dem Auszug aus dem Haus festgestellt wird. Die Immobilie ist vom Mieter und seinen Mitmietern mit der nötigen Sorgfalt zu bewohnen, wobei die Ruhe der Umgebung zu berücksichtigen ist.

3. Buchung

Mit der Buchung über unsere Website www.villa-huren-durbuy.be, über die Website eines Drittanbieters oder per E-Mail oder ein anderer durch die Mieter akzeptierte Medium buchen Sie verbindlich für den von Ihnen angegebenen Zeitraum und der Mieter hat einen verbindlichen Vertrag.

Bei dieser Buchung fordert der Vermieter den Mieter auf, seine Daten (vollständiger Name, Adresse, Handynummer und E-Mail) anzugeben.

Mit der Buchung ihres Aufenthaltes im angegebenen Zeitraum bestätigt der Mieter, dass er die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vermieters gelesen und verstanden hat und mit ihnen einverstanden ist.

Nach Eingang der Buchung durch den Mieter sendet der Vermieter dem Mieter nach Prüfung der Verfügbarkeit und Vollständigkeit der angeforderten Daten per E-Mail die Buchungsbestätigung mit Objektbeschreibung und der Bestätigungsrechnung. In der Bestätigungsrechnung werden die vom Mieter, in bestimmten Zeiträumen, zu zahlenden Beträge (Voraus- und Schlusszahlung, einschließlich Kautions) auf das angegebene Konto des Vermieters angegeben.

Der Mieter hat hiermit einen verbindlichen Mietvertrag mit dem Vermieter über den Aufenthalt für den in der Bestätigung angegebenen Zeitraum, und soll alle Verpflichtungen nachkommen.

4. Zahlungen

Bei der Buchung muss der Mieter innerhalb von 7 Tagen nach der Bestätigungs-E-Mail eine Anzahlung von 20 % des Mietpreises (einschließlich Kautions) auf das Konto des Vermieters überweisen.

In der Bestätigungs-E-Mail erhält der Mieter eine klare Übersicht über die vom Mieter zu zahlende Beträge und Fristen. Der Mieter muss bei der Zahlung deutlich die entsprechende Bestätigungsnummer angeben.

Der Gesamtbetrag muss dem Vermieter spätestens 14 Tage vor Beginn des Aufenthalts mit der Restzahlung überwiesen werden. Vorauszahlungen werden nicht zurückerstattet.

5. Kautions

Die Höhe der Kautions ist auf 300,- Euro pro Aufenthalt von 1 Wochenende, 1 Wochenmitte oder 1 Woche (7 Tage) festgelegt. Bei einem Aufenthalt von mehr als 1 Woche hat der Vermieter das Recht die Kautions proportional zur Gesamtdauer des gebuchten Aufenthalts zu erhöhen. Die Kautions bzw. der Restbetrag wird dem Mieter spätestens 14 Tage nach seiner Abreise zurückerstattet, es sei denn, es liegt ein triftiger Grund vor (z.B. bei größeren Schäden), der eine längere Frist für die Behebung erfordert. In diesem Fall benachrichtigt der Vermieter den Mieter per E-Mail unter Angabe des Grundes und einer voraussichtlichen Frist für die Rückzahlung der Kautions oder des Restbetrags.

6. Verspätete Zahlung

Zahlt der Mieter nicht pünktlich, sieht der Vermieter dies als Kündigung des Vertrags an und der Mietvertrag wird sofort aufgelöst. Der Vermieter hat dann das Recht, das betroffene Ferienhaus wieder zur Vermietung anzubieten.

Der Mieter bleibt verpflichtet ein Betrag an Vermieter zu zahlen wie beschrieben in Punkt 7 „Stornierung durch Mieter“ von diese Allgemein Bedingungen, mit ein Minimumbetrag in Höhe von der Anzahlung.

7. Stornierung durch den Mieter

Jede Stornierung durch den Mieter muss dem Vermieter per E-Mail mitgeteilt werden (info@villa-huren-durbuy.be). Der Vermieter berechnet dann je nach der verbleibenden Zeit zwischen der Kündigung und dem Beginn des Mietzeitraums die folgenden Beträge:

- Stornierung mehr als 90 Tage vor Beginn des Mietzeitraums: 100,- Euro Verwaltungskosten
- Stornierung zwischen dem 90. und dem 60. Tag vor Mietbeginn: 25 % des Mietpreises, ohne Kautions, mit einem Mindestbetrag von 100,- Euro
- Stornierung zwischen dem 59. und 15. Tag vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises, ohne Kautions, mit einem Mindestbetrag von 200,- Euro
- Stornierung weniger als 15 Tage vor Beginn des Mietzeitraums: 100% des Mietpreises, ohne Kautions

Nutzt der Mieter die Ferienwohnung nicht oder verlässt er sie vor Ablauf des Mietzeitraums, findet keine Entschädigung statt und der Mieter schuldet dem Vermieter weiterhin den Gesamtbetrag der Bestätigungsrechnung.

8. Stornierung durch den Vermieter

Wenn der Vermieter aufgrund unvorhergesehener Umstände die Vermietung stornieren muss und den Mietvertrag einseitig kündigt, wird der Mieter unverzüglich per E-Mail informiert und die vom Mieter geleisteten Zahlungen werden vom Vermieter innerhalb von 7 Tagen an den Mieter zurückerstattet.

Wenn die Kündigung des Mietvertrags durch den Vermieter nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen ist, zahlt der Vermieter dem Mieter zusätzlich einen Betrag von 10 % des Mietpreises (ohne Kautions) als Entschädigung für Schäden und Unannehmlichkeiten.

9. Kosten für Strom-, Wasser- und Holzverbrauch

Der Verbrauch von Strom, Wasser und Holz ist im vereinbarten Mietpreis enthalten. Der Strom-, Wasser- Holzverbrauch ist basiert auf dem normalen Verbrauch. Für den normalen Verbrauch von Strom, Wasser und Holz berechnet der Vermieter 50,- Euro pro Wochenende, 75,- Euro pro Wochenmitte und 125,- Euro pro Woche. Bei übermäßigem Verbrauch durch den Mieter zieht der Vermieter zusätzliche Kosten von Ihrer Kautions ab, und zwar die folgenden zusätzlichen Kosten:

- Stromkosten: 0,70 Euro pro Kwh (pro angefangene 1 Kwh)
- Wasserverbrauch: 10,- Euro pro m³ (pro angefangene 0,1 m³)
- Holzverbrauch: 100,- Euro per ½ m³ (pro angefangene ½ m³ Holz)

Wenn der Mieter die Ladestation für ein Elektroauto nutzen möchte, zahlt er dafür den Betrag wie beschrieben auf der Website des Vermieters, wobei den Betrag pro Auto und Tag während den Aufenthalt wird berechnet. Der Mieter muss dem Vermieter die Nutzung der Ladestation vor Beginn des Mietzeitraums melden. Wenn der Mieter die Nutzung der Ladestation nicht meldet und sie dennoch nutzt, wird eine Gebühr von 30,- Euro pro Auto und Tag über den Aufenthalt erhoben und von der Kautions abgezogen.

10. Schaden

Sollten während des Aufenthalts des Mieters Schäden in oder an dem Haus auftreten, werden diese von der vom Mieter gezahlten Kautions abgezogen. Übersteigt der Schaden den Betrag der verbleibenden Kautions, wird dem Mieter der gesamte Schaden abzüglich der verbleibenden Kautions in Rechnung gestellt, die der Mieter innerhalb von 7 Tagen an den Vermieter zahlen muss. Zahlt der Mieter den Schaden nicht rechtzeitig, werden rechtliche Schritte eingeleitet und alle direkten und indirekten Kosten der Rechtsverfolgung gehen zu Lasten des Mieters. Der Schadensersatz erhöht sich in diesem Fall um alle direkten und indirekten Kosten für die Inanspruchnahme der jeweiligen Mittel, inklusive die Zeit des Vermieters wofür in 2025 ein Stundenrate ist festgelegt von 175,- Euro pro der pro angefangene 15 Minuten wird angerechnet, und Jährlich wird indexiert bei die Belgische Spilindex.. Der Mieter ist stets verpflichtet, dem Vermieter eventuelle Schäden unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden, zu melden.

11. Endreinigung

Eine Endreinigungsgebühr von 100,- Euro wird erhoben, wenn das Ferienhaus normal hinterlassen wird.

Auch für den nächsten Mieter ist es angenehm, ein sauberes Ferienhaus zu betreten. Bitte respektieren Sie stets das Ferienhaus, seine Umgebung und sein Inventar.

Wenn der Vermieter der Meinung ist, dass das Haus extrem schmutzig hinterlassen wurde, zieht er 50,- Euro extra von der Kautions des Mieters ab, plus alle zusätzlichen Kosten, die der Vermieter tragen muss, um das Haus für den nächsten Mieter sauber zu bekommen.

Bei Beschwerden nach dem Aufenthalt des Mieters werden die notwendigen Kosten für Korrekturen im oder am Ferienhaus oder eine Entschädigung von der Kautions des Mieters abgezogen. Wurde die Kautions des Mieters inzwischen zurückerstattet, erhält der Mieter eine zusätzliche Rechnung des Vermieters über die entsprechenden Kosten.

12. Anzahl der Personen

Unsere Ferienhäuser sind immer für ein Anzahl der Personen zugelassen, unabhängig von der Anzahl der verfügbaren Betten. Die Anzahl der Betten darf nur erhöht sein, um verschiedenen möglichen Zusammensetzungen von Gästen einen bequemen Aufenthalt im Haus zu ermöglichen.

Es dürfen nie mehr Personen (einschließlich Kinder) anwesend sein, als durch die Mieter angemeldet sind bei die Buchung und durch der Vermieter in die Buchung bestätigt sind.

Es gibt keine Zulassung für die Benutzung von Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen.

Bei Überschreitung der Anzahl der Personen, die sich in der Ferienwohnung (einschließlich Gelände) aufhalten, ist sofort eine Strafe in Höhe von 25 % des Gesamtmietpreises pro anwesende Person fällig, und der weitere Zutritt zur Ferienwohnung wird sofort verweigert, ohne Rückerstattung der Kautions oder einer Entschädigung. Wir müssen diese Sanktion verhängen, da wir als Vermieter bei einem Aufenthalt von mehr als die übereingekommenen Personen unsere Mietlizenz verlieren können.

13. Haustiere

Haustiere sind erlaubt nach Genehmigung von dem Vermieter auf die Bestätigung von der Buchung und dies auf Basis van der durch die Mieter angegebene Anzahl der Haustieren beim buchen des Ferienhaus.

Danach sind Haustiere auf Sitzen, Stühlen und im 1. Stock (Schlafzimmer und Bäder) nicht erlaubt. Kommt der Mieter dem nicht nach, wird ihm vom Vermieter eine Strafe von 30 € pro Haustier auferlegt.

Hunden müssen gegen Zecken und Flöhe behandelt sein.

Die Exkremete von Haustieren müssen vom Mieter unverzüglich beseitigt werden.

Die zusätzlichen Kosten betragen 20,- Euro pro Haustier.

14A. Bettwäsche

Die Betten in allen Schlafzimmern sind mit einem Schutzbezug + Unterlaken und Kopfkissen mit Schutzbezug und Bettdecken ausgestattet. Der Mieter muss selbst für Laken, Bettbezüge und Kopfkissenbezüge sorgen. Die Bettbreiten sind 180 cm, 160 cm und 90 cm. Die genauen Breiten pro Bett pro Haus finden Sie in der Beschreibung des Ferienhauses auf unserer Website: <https://villa-huren-durbuy.be/woning/>.

Für alle Doppelbetten gibt es eine Doppelbettdecke pro Bett und zwei Einzelbettdecken.

Bei Verwendung eines Schlafsacks sind außerdem ein Bettlaken und ein Kopfkissenbezug erforderlich.

Die Matratzen sind mit einem Matratzenschoner und einem Bettlaken abgedeckt. Um die Betten zu schützen, sollte der Mieter die Betten immer mit einem zusätzlichen Laken beziehen. Wenn der Mieter dies nicht tut, werden zusätzlich 15,- Euro pro Bett berechnet.

Wenn der optionale Bettwäscheservice nicht in Anspruch genommen wird, werden auch Bad- und Küchenhandtücher nicht im Ferienhaus bereitgestellt. In diesem Fall muss der Mieter seine eigenen mitbringen.

14B. Bettwäscheservice

Auf Wunsch kann der Mieter den optionalen Bettwäscheservice in Anspruch nehmen. Die zusätzlichen Kosten betragen 100,- Euro pro Aufenthalt.

Wird der Bettwäscheservice in Anspruch genommen, liegen die folgenden Artikel bei der Ankunft für den Mieter bereit:

- 2-Personen-Bettwäsche für alle 2-Personen-Betten
- Einzelbettwäsche für alle Einzelbetten
- große Handtücher für die maximal zulässige Anzahl von Personen
- kleine Handtücher für die maximal zulässige Anzahl von Personen
- 1x Küchenhandtücher
- 2x Geschirrtücher

Alle Objekte aus dem Bettwäscheservice bleiben Eigentum des Vermieters und müssen nach der Abreise in der Wohnung zurückgelassen werden.

Im Falle einer Beschädigung oder des Fehlens von Objekten des Bettwäscheservices werden die folgenden Kosten in Rechnung gestellt:

- 90,- Euro pro 2-Personen-Bettzeug (unabhängig vom fehlenden Teil)
- 60,- Euro pro Satz Einzelbettzeug (unabhängig vom fehlenden Teil)
- 40,- Euro pro großes Handtuch
- 20,- Euro pro kleines Handtuch
- 10,- Euro pro Küchenhandtuch
- 10,- Euro pro Geschirrtuch

15. Sauna

In der Sauna ist die Benutzung von Badetüchern obligatorisch. Bitte betreten Sie die Sauna nicht mit Schuhen.

Der Mieter findet im Ferienhaus eine Anleitung für die Benutzung der Sauna. Der Mieter muss sie befolgen.

Nach der Benutzung der Sauna sollte der Mieter sie immer gemäß den Anweisungen und nur mit sauberem Wasser reinigen.

Verwenden Sie niemals Reinigungsmittel.

Die übermäßige Verwendung von Wasser auf dem Saunaofen führt zu einem Kurzschluss im Inneren des Ofens, und die Kosten für einen neuen Saunaofen werden zu den dann geltenden Preisen, einschließlich Versand und Montage, in Rechnung gestellt.

16. Hottup

Der Vermieter bietet dem Mieter die Nutzung eines holzbefeuerten Hottubs an.

Bitte betreten Sie den Hottup nicht mit Schuhen. Die Gebrauchsanweisung für den Hottup finden Sie in dem Ferienhaus. Der Mieter muss sie befolgen. Nach der Benutzung des Hottubs sollte der Mieter ihn immer gemäß den Anweisungen und nur mit sauberem Wasser reinigen. Verwenden Sie niemals Reinigungsmittel.

Die Benutzung des Hottubs ist für den täglichen Gebrauch vorgesehen. Der maximale freie Holzverbrauch beträgt 0,1 m³ pro Tag.

Wenn der Verbrauch 0,1 m³ pro Aufenthalt übersteigt, werden dem Mieter vom Vermieter € 20,- pro 0,1 m³ Holz in Rechnung gestellt.

17. Internet und Netflix

Der Vermieter bietet dem Mieter kostenloses WLAN und Netflix im Ferienhaus an.

Die Nutzung des Internets ist für den täglichen Gebrauch bestimmt. Der maximale Verbrauch für ein Wochenende beträgt 4 GB, für eine Wochenmitte 5 GB und für eine Woche 9 GB. Bei Überschreitung werden 3,- Euro pro GB mit einem Minimum von 5,- Euro vom Vermieter dem Mieter in Rechnung gestellt.

le Club - au Golf - la Couronne

votre séjour dans **Le Club Au Golf** de durbuy, c'est **La Couronne** des vacances!

Le Club: CGT 1881531-403724 – Au Golf: CGT 1590861-324997 – Le Couronne: CGT 1310357-19415

Luc van Alphen & Katja Heurckmans
Windmolen 13
3980 Tessenderlo
België
T: +32-465-04 35 21
T: +31-6-15 00 20 44
E: info@Villa-Huren-Durbuy.be
W: www.Villa-Huren-Durbuy.be
BTW-nummer: BE0789.598.806

18. Pelletkamins

Der Vermieter bietet dem Mieter die Nutzung eines Pelletkamins an.

Die Verwendung des Pelletkamins ist für den täglichen Gebrauch bestimmt. Der freie Verbrauch von Pellets beträgt maximal einen halben Sack pro Tag. Wird dieser Wert überschritten, werden dem Mieter vom Vermieter 25,- Euro pro Sack Pellets in Rechnung gestellt.

19. Inventar und pomespfanne, gourmet- und fonduepfanne

Eine Liste des gesamten Inventars befindet sich im Ferienhaus.

Der Vermieter bittet den Mieter, eventuelle Schäden sofort (innerhalb von 24 Stunden) dem Vermieter zu melden.

Es ist nicht erlaubt, Möbel (Tische, Stühle, Schränke, Betten, Gartenmöbel usw.) zu bewegen.

Die Verwendung einer Pomespfanne, Gourmet- und Fonduepfanne ist nicht gestattet, um den nächsten Gästen ein frisch duftendes Haus bieten zu können.

Wenn wir feststellen, dass solche Aktivitäten stattgefunden haben, berechnen wir ein Bußgeld von mindestens 300 EUR zuzüglich tatsächlicher Kosten für Reinigung und Reinigung.

20. Rauchen und Drogenkonsum

Aus Rücksicht auf die Mitbewohner und Nachmieter gilt in dem Ferienhaus ein absolutes Rauchverbot.

Außerhalb des Ferienhauses gibt es die Möglichkeit zu rauchen (z.B. auf der Terrasse).

Bei Nichteinhaltung des Rauchverbots im Ferienhaus trägt der Mieter alle Kosten für die Reinigung des gesamten Ferienhauses, der Vermieter erhöht mit einem Bußgeld von 300,- Euro.

Darüber hinaus sind rauchende Mieter und/oder Mitmieter und/oder Gäste verpflichtet, vor der Abreise alle Rauchabfälle feuersicher zu entsorgen. Der Vermieter hat einen Aschenbecher für rauchende Mieter außerhalb des Ferienhauses bereitgestellt.

Der Konsum von Drogen und/oder Betäubungsmitteln ist streng verboten. Im Falle des Konsums von Drogen und/oder Betäubungsmitteln erlischt der Mietvertrag mit sofortiger Wirkung und der weitere Zugang zum Objekt wird ohne Rückerstattung der Kaution und ohne jegliche Entschädigung sofort verweigert.

Darüber hinaus wird der Vermieter alle Kosten für die Reinigung des gesamten Ferienhauses und einem Bußgeld von 300,- Euro in Rechnung stellen.

21. Abfall

Für die Entsorgung der Abfälle hat der Vermieter einen Container bereitgestellt. Dieser ist vorsichtshalber verschlossen. Der Mieter findet einen Schlüssel und/oder ein Code im Ferienhaus, mit dem er ihn öffnen und wieder schließen kann. Dieser Abfallcontainer ist nur allen Hausmüll (außerhalb Glas) geeignet, der nicht getrennt werden muss.

Glas muss per Gesetz getrennt werden, wofür ein Glascontainer bereitsteht. Wenn der Mieter Glas nicht von anderen Abfällen trennt, müssen die Kosten des Abfallverarbeiters, mindestens 50,-, in Rechnung gestellt werden.

Der Mieter muss Müllsäcke in den entsprechenden Abfallbehältern verwenden. Wenn der Mieter keine Müllsäcke in den Abfalleimern verwendet, ist der Vermieter leider gezwungen, 15,- Euro für die Reinigung der Eimer zu berechnen.

22. Ankunft

Der Mieter kann das Haus ab 16:00 Uhr betreten, sofern nicht anders vereinbart und vom Vermieter per E-Mail bestätigt. Zu diesem Zweck erhält der Mieter vom Vermieter einen persönlichen Nummerncode, der ab der Ankunft aktiv ist, der bei Abreise automatisch gelöscht wird. Wenn der Mieter im Haus ist, kann er zusätzlich zu diesem Code den Schlüssel benutzen, um das Ferienhaus zu betreten. Dieser befindet sich im Schrank im Technikraum.

VORSICHT: lassen Sie auf keinem Fall die Schlüssel an der Innenseite von der Haustür stecken. Dies um zu verhindern das der Haustür im Schloss fällt wobei der Mieter draußen ist und das Ferienhaus nicht mehr betreten kann. Im Fall dies doch passiert, muss im Ferienhaus eingebrochen werden, wofür Vermieter alle Kosten und Schaden in Rechnung bringt.

Stellt der Mieter bei seiner Ankunft Mängel oder Schäden an der Wohnung oder am Inventar fest, so ist dies dem Vermieter unverzüglich zu melden. Danach hat der Mieter keine Möglichkeit mehr die Schuld von sich zu weisen und der Vermieter muss leider davon ausgehen, dass der Schaden vom Mieter verursacht wurde.

23. Abreise

Am Tag der Abreise muss der Mieter das Ferienhaus spätestens um 23:59 Uhr am Sonntag und um 10:00 Uhr an anderen Tagen verlassen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart und vom Vermieter per E-Mail bestätigt. Überschreitet der Mieter dennoch die Abfahrtszeit, kann eine Folgemietzeit in Rechnung gestellt werden und alle daraus resultierenden Kosten sowie eventuelle Ansprüche von Nachmietern gehen zu Lasten des überschreitenden Mieters, es sei denn, es wurde im Voraus etwas anderes vereinbart und vom Vermieter per E-Mail bestätigt.

Der Mieter muss das Haus besenrein hinterlassen, dabei kann der Mieter an folgendes denken:

- Besenreines Verlassen des Grundstücks (Bußgeld 50,- Euro)
- Ausräumen und Reinigen des Geschirrspülers und alles wieder zurück auf seinen Platz stellen (Bußgeld 15,- Euro)
- Entleeren und Reinigen aller Abfalleimer (Badezimmer, Toiletten und Küche) (Bußgeld 15,- Euro)
- Ordnungsgemäße Mülltrennung (Glas getrennt im richtigen Container draußen entsorgen) (Bußgeld 50,- Euro + Kosten des Abfallverarbeiters)
- Entfernen Sie alle Lebensmittel und Getränke aus den Schränken und dem Kühlschrank (Bußgeld 15,- Euro)
- Kühlschrank, Ofen und Mikrowelle reinigen (Bußgeld 15,- Euro pro Stück)
- Saubere Sauna und Whirlpool (Bußgeld 20,- Euro)
- Wenn Sie den/die Grill(e) benutzen, reinigen Sie ihn/sie (Bußgeld 20,- Euro)

le Club - au Golf - la Couronne

votre séjour dans **Le Club Au Golf** de durbuy, c'est **La Couronne** des vacances!

Le Club: CGT 1881531-403724 – Au Golf: CGT 1590861-324997 – Le Couronne: CGT 1310357-19415

Luc van Alphen & Katja Heurckmans
Windmolen 13
3980 Tessenderlo
België
T: +32-465-04 35 21
T: +31-6-15 00 20 44
E: info@Villa-Huren-Durbuy.be
W: www.Villa-Huren-Durbuy.be
BTW-nummer: BE0789.598.806

- Abdeckungen für die Gartenmöbel anbringen (Bußgeld 10,- Euro)
- Wenn Haustiere mitgebracht wurden, beseitigen Sie die Fäkalien (Bußgeld 30,- Euro)
- Beseitigung von Raucherabfall (Bußgeld 30,- Euro)
- Schlüssel für den nächsten Mieter zurückhängen (fehlende Schlüssel = neue Schlosser anbringen; minimale Kosten von 500,- Euro)
- Schließen Sie alle Fenster, Türen, Gartentor und Sonnenschirm
- Überprüfen Sie sorgfältig, dass nichts vergessen wurde (Handys, Tablets, Ladegeräte, Kleidung,

Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, dem Mieter die angegebenen Bußgelder in Rechnung zu stellen.

Schließlich wagen wir es fast nicht zu fragen oder zu erwähnen, aber leider erweist es sich in der Praxis als notwendig: Der Mieter darf keine Gegenstände des Vermieters mitnehmen, auch keine Handtücher und/oder Bettwäsche.

Nimmt der Mieter das Eigentum des Vermieters mit, wird der Vermieter den Diebstahl sofort melden an die Behörde und alle direkten und indirekten Kosten in Rechnung stellen (einschließlich der Zeit des Vermieters, für ein Stundensatz von 175,- Euro, der im Jahr 2025 festgelegt wurde, der pro angefangene 15 Minuten berechnet wird und jährlich mit dem belgischen Spilindex erhöht wird).

24. Preise

Alle angegebenen Preise sind in Euro und enthalten die gesetzlich festgelegte Mehrwertsteuer. Die Vermietung von Ferienhäusern unterliegt einer Mehrwertsteuer von 6 %.

Es gelten nur die Preise, die auf der Website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) des Vermieters aufgeführt sind. Frühere Preise auf Werbeseiten und/oder frühere Angebote (auch des Vermieters) sind nicht mehr gültig.

Alle angegebenen Mietpreise beziehen sich auf private Vermietungen. Für gewerbliche Vermietungen werden zusätzliche Kosten auf den Gesamtmietbetrag auf der Grundlage des höchsten Steuersatzes der belgischen Lohnsteuer erhoben.

Energiekosten, Reinigungskosten und Touristensteuer können aufgrund von Änderungen, die von Dritten auferlegt werden, angepasst werden. Die in der Bestätigungsrechnung festgelegten Preise sind, abgesehen von offensichtlichen Fehlern, verbindlich. Die Bestätigungsrechnung wird dem Mieter vom Vermieter in der Bestätigungs-E-Mail zugestellt.

25. Haftung

Der Mieter akzeptiert, dass er sich unter keinen Umständen auf die Haftung des Vermieters für Schäden berufen kann, die dem Mieter und/oder Mitmietern und/oder Gästen, seinen Gütern oder Haustieren während seines Aufenthalts direkt oder indirekt und in welcher Form auch immer entstehen.

Beschwerden des Mieters, die sich aus der Nichtübereinstimmung des Ferienhauses mit dem Inventar im Vergleich zur Beschreibung auf der Website des Vermieters (www.Villa-Huren-Durbuy.be) ergeben, oder aus dem schlechten Wartungszustand des Ferienhauses, des Gartens, der Sauna und/oder des Hot-Tup bei der Ankunft des Mieters, müssen vom Mieter unverzüglich, innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft, dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter kann dabei im Rahmen des Zumutbaren und in Absprache mit dem Mieter für eine Lösung sorgen.

Darüber hinaus kann die Haftung des Vermieters nicht geltend gemacht werden, auch nicht vom Mieter, bei Diebstahl, Brand oder Rückgriff des Vermieters des Ferienhauses auf den Mieter, z. B. wegen Mietschäden.

Der Vermieter des Ferienhauses kann nicht für einen Mangel verantwortlich gemacht werden, wenn dieser nicht auf sein Verschulden zurückzuführen ist, d. h. wenn höhere Gewalt vorliegt.

26. "Jugendfeste", Veranstaltungen und Lärmbelästigung

Leider wurde der Vermieter in der Vergangenheit mit unangemessenen Partys und Lärmbelästigung konfrontiert, was uns zwang, diesen Artikel (26. Partys „Jugend“ und Lärmbelästigung) aufzunehmen und folgendes aufzuerlegen:

In Belgien ist es gesetzlich verboten, Nachtlärm oder Nachtlärm von 22 bis 6 Uhr zu verursachen, der die Ruhe der Einwohner stören kann.

Es ist strengstens verboten, „Jugend“-Partys oder -Veranstaltungen im oder um das Ferienhaus herum zu organisieren und dadurch den Vermieter und/oder die Umgebung des Ferienhauses im weitesten Sinne des Wortes zu belästigen.

Im Falle von "jugendlichen" Partys, Veranstaltungen und/oder Lärmbelästigung endet der Mietvertrag sofort und der weitere Zugang zur Immobilie wird sofort verweigert, ohne Rückerstattung der Kaution oder einer Entschädigung.

Wenn der Mieter direkt oder indirekt zur Folge hat, dass der Vermieter die Weitervermietungsstätigkeit nicht mehr fortsetzen kann oder darf, werden alle damit verbundenen direkten und indirekten (einschließlich zukünftigen) Schäden dem Mieter in Rechnung gestellt.

27. Verantwortung

Der Vermieter kann nicht für eventuelle Störungen oder Unannehmlichkeiten während des Aufenthalts im Ferienhaus verantwortlich gemacht werden, wenn diese auf unvorhergesehene Ereignisse zurückzuführen sind. Der Vermieter kann nicht für Unannehmlichkeiten verantwortlich gemacht werden, die durch die Arbeit von Dritten, wie z. B. der Gemeinde, der Provinz usw., verursacht werden. Der Vermieter kann auch nicht für die Unterbrechung von Wasser, Strom und Internet verantwortlich gemacht werden, wenn dies auf höhere Gewalt zurückzuführen ist. Der Vermieter lehnt jede Verantwortung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von Gepäck, persönlichen Gegenständen oder des Fahrzeugs sowie für Kosten ab, die sich aus dem nicht rechtzeitigen Eintreffen am Ferienhaus ergeben. Der Vermieter kann bei Unfällen nicht haftbar gemacht werden.

Der Mieter trägt die volle Verantwortung für sein Haustier, auch wenn es aus dem eingezäunten Garten ausbricht.

le Club - au Golf - la Couronne

votre séjour dans **Le Club Au Golf** de durbuy, c'est **La Couronne** des vacances!

Le Club: CGT 1881531-403724 – Au Golf: CGT 1590861-324997 – Le Couronne: CGT 1310357-19415

Luc van Alphen & Katja Heurckmans
Windmolen 13
3980 Tessenderlo
België
T: +32-465-04 35 21
T: +31-6-15 00 20 44
E: info@Villa-Huren-Durbuy.be
W: www.Villa-Huren-Durbuy.be
BTW-nummer: BE0789.598.806

28. Reklamationen und Streitigkeiten

Reklamationen werden nicht berücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb von 24 Stunden nach Übernahme des Ferienhauses dem Vermieter mitgeteilt werden. Diese (dringenden) Meldungen sollten dem Vermieter telefonisch mitgeteilt werden, gefolgt von einer Bestätigung per E-Mail. Das Gleiche gilt, wenn während des Aufenthalts im Ferienhaus etwas Schwerwiegendes passiert.

Kann keine Einigung erzielt werden, muss der Mieter die Beschwerde von einem Sachverständigen, einem Gerichtsvollzieher oder einem Notar überprüfen lassen, um ein objektives Gutachten zu erhalten. Die vorliegende Vereinbarung wurde nach belgischem Recht erstellt und ist nach diesem auszulegen. Alle Streitigkeiten, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben könnten, unterliegen der ausschließlichen Zuständigkeit des belgischen Gerichts.

29. Schlussfolgerung

Alle losen Informationen oder Informationen auf der Website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) in Bezug auf dieses Ferienhaus, seine Ausstattung, Möbel oder Einrichtungen werden vom Vermieter in gutem Glauben zur Verfügung gestellt. Sollte sich zwischen dem Zeitpunkt der Reservierung und dem Beginn des Mietzeitraums eine Änderung ergeben, wird der Vermieter den Mieter darüber informieren, er kann jedoch nicht dafür verantwortlich gemacht werden. Wenn sich trotz allem herausstellt, dass die Angaben zum Ferienhaus, zur Einrichtung, zum Mobiliar oder zur Ausstattung nicht korrekt sind, sollte der Mieter den Vermieter unverzüglich darüber informieren, damit er dies in angemessener Weise korrigieren kann.

Alle Tipp- und Schreibfehler in diesem Vertrag, in allen losen Informationen oder in den Informationen auf der Website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) geben dem Mieter keine Rechte.