



Begrippen:

In deze algemene voorwaarden wordt begrepen onder :

- (Hoofd)Huurder en Medehuurers: Een (natuurlijk) persoon(en), die het Vakantiehuis Mãe Home huurt of wenst te gaan huren
- Eigenaar: Kaja Decoz is de rechtsmatige eigenaar van het vakantiehuis Mãe Home, gelegen in Boa Vista, Quelfes, Olhão, Portugal.
- Annulering: Het herroepen of ontbinden van de boeking binnen de daarvoor geldende termijn.
- Bedenktermijn: De termijn waarin de huurder een boeking kosteloos kan annuleren.
- Boeking: Een door de eigenaar geaccepteerde reservering van het vakantiehuis Mãe Home.
- Ontbinding: Het op een juridische wijze "ongedaan maken" van de huurovereenkomst wegens het niet nakomen van verplichtingen uit de huurovereenkomst.
- Vakantiehuis: "Mãe Home" gelegen in Boa Vista, Quelfes, Olhão, Portugal wat ter verhuur wordt aangeboden.
- Verblijf: Het feitelijke gebruik van een vakantie-accommodatie.

1. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op het vakantiehuis "Mãe Home". Afwijkende afspraken of regelingen gelden slechts indien en voorzover deze door *De Eigenaar* schriftelijk zijn bevestigd. Mondelinge afspraken en/of toezeggingen zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn bevestigd door *De Eigenaar*.

2. Aanbiedingen, Prijzen en tarieven

2.1. Aanbiedingen van "Mãe Home" zijn steeds vrijblijvend en geschieden onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

2.2. Prijzen zijn steeds inclusief reserveringskosten en BTW maar exclusief kosten van een annulerings- en reisverzekering en eventuele andere kosten. Bijzondere bijkomende kosten zoals energiekosten, schoonmaakkosten en plaatselijke door en vanwege de overheid vastgestelde vergoedingen worden apart vermeld!

3. Totstandkoming en inhoud overeenkomst

3.1. Een overeenkomst tussen Eigenaar en de Huurder komt tot stand door bevestiging van een telefonische, schriftelijke of elektronische (internet/e-mail) reservering van het vakantiehuis Mãe Home.

3.2. Na reservering ontvangt de Huurder een bevestiging van de reservering en een boekingsovereenkomst die geheel en naar waarheid ingevuld en getekend dient te worden. Deze dient als bewijs van de overeenkomst en dat Huurder akkoord gaat met de **Algemene Voorwaarden**. (Bewaar deze gegevens derhalve zorgvuldig!)

3.3. Door **VACATION-4U** gestuurde boekingsbevestigingen bevatten alle relevante gegevens voor het verblijf in het geboekte vakantiehuis. In het belang van een goede boeking en ter voorkoming van misverstanden, verplicht de Huurder zich om na ontvangst van de



boekingsbevestiging of huurovereenkomst onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging of huurovereenkomst aan VACATION-4U te melden. Blijft een dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is de Huurder niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging/ huurovereenkomst te beroepen.

3.4. VACATION-4U heeft steeds het recht een boeking zonder opgave van redenen terug te trekken.

4. Annulering en wijziging

4.1. De Huurder is gerechtigd een boeking schriftelijk, zonder kosten binnen een bedenktijd van 7 dagen te annuleren, tenzij het verblijf in het vakantiehuis binnen 28 dagen na de boeking valt. De datum van het betreffende e-mail bericht is bepalend voor de beantwoording van de vraag of de annulering tijdig is geschied.

4.2. Na afloop van de in 4.1 vermelde termijn is Huurder slechts gerechtigd tot schriftelijke annulering tegen voldoening van de volgende annuleringskosten:

- a. Bij annulering tot de 56e dag voor aanvang van de eerste verblijfsdag: 25% van de huursom;
- b. Bij annulering vanaf de 60^e dag tot op de eerste verblijfsdag of later : de volledige huursom.
- c. Het annuleren van een boeking door de (Hoofd)Huurder geldt ook als annulering ten laste van medehuurlers.

4.3. De Huurder kan zich tegen annulering voor de verblijfsperiode bij een verzekeraar verzekeren.

4.4. Annulering door De Eigenaar:

De eigenaar dient de reiziger binnen 48 uur (2 werkdagen) nadat de gewichtige omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel te doen in de vorm van een alternatief aanbod. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging aan de Huurder is toe te rekenen. Er worden geen wijzigingskosten in rekening gebracht.

5. Betaling

5.1. Betaling van de volledige huursom (zoals deze staat genoemd op de factuur) dient te zijn geschied, uiterlijk vier weken voor de eerste dag van het verblijf in Mãe Home. Betaling geschiedt in twee termijnen:

- a. 25% van de huursom dient te geschieden binnen 7 dagen na boeking;
- b. 75% van de huursom dient te geschieden uiterlijk 4 weken voor de eerste dag van het verblijf.

5.2. In afwijking van het bepaalde in 5.1. dienen betalingen van late boekingen (d.w.z. boekingen binnen acht weken voor de eerste dag van het verblijf) voor aankomst van de eerste dag van het verblijf geheel te zijn geschied.

5.3. Bij betaling per bank geldt als datum van betaling de dag van bijschrijving van de huursom op van de bankrekening van De Eigenaar.

5.4. De Eigenaar is niet verplicht de Huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn of rekeningoverzichten en dergelijke te zenden, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.



5.5. De Huurder heeft nimmer het recht de betaling op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is de Huurder in verzuim. De Huurder kan het verzuim opheffen door binnen 3 dagen na het intreden van het verzuim alsnog de volledige huursom aan de Eigenaar te voldoen.

6. Borgsom

6.1. De huurder dient voor het verblijf in een vakantiehuis een borgsom van 250 euro te betalen, bij gebreke daarvan zal de huurovereenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd!

6.2. Deze borgsom dient tezamen met de 2^e termijn huursom overgemaakt te worden naar de Eigenaar van Mãe Home, tenzij anders overeengekomen.

6.3. Deze borgsom wordt binnen 1 week na afloop van het verblijf in Mãe Home gerestitueerd mits de villa in goede en schone toestand achtergelaten werd en er geen beschadigingen of vermissing geconstateerd werd van in of aan het vakantiehuis aanwezige zaken. Kosten daarvan worden met de borgsom verrekend en het restant van de borgsom aan de Huurder gerestitueerd.

6.4. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor heffing respectievelijk terugbetaling van de waarborgsom, al dan niet onder aftrek van kosten.

7. Rechten en verplichtingen Huurder ter plaatse van het vakantiehuis

7.1. Op de situatie ter plaatse is naast deze voorwaarden en de huurovereenkomst steeds het plaatselijk recht van toepassing. Voorzover bij wet niets anders is bepaald prevaleren deze voorwaarden en de huurovereenkomst.

7.2. De Huurder dient, tenzij in de huurovereenkomst anders is bepaald, bij aankomst op het verblijfsadres de sleutels van het vakantiehuis vanaf 15.00 uur bij de Eigenaar of Beheerder van het vakantiehuis op te halen. Bij aankomst buiten de genoemde tijd dient de huurder met de eigenaar of de beheerder zelf een afspraak te maken.

7.3. De Huurder dient, tenzij anders overeengekomen met Eigenaar de woning voor 11.00 uur te hebben geruimd.

7.4. De Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en het vakantiehuis te gebruiken overeenkomstig de door de eigenaar gegeven redelijke gebruiksinstructies.

7.5. De Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of zijn medehuurders aan het vakantiehuis of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de Huurder direct aan de Eigenaar te worden gemeld. Reparatie- of vervangingskosten dienen door de Huurder onmiddellijk aan de Eigenaar op diens eerste verzoek te worden vergoed.

7.6. Bij vertrek dient de Huurder het vakantiehuis in een behoorlijke staat - dat wil zeggen: bezemschoon - achter te laten. De in het vakantiehuis aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats, vuilnis naar de daartoe aangewezen publieke containers te zijn gebracht. De Eigenaar is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien Eigenaar constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien het vakantiehuis niet bezemschoon is, is Eigenaar gerechtigd om extra (reinigings)kosten aan de Huurder in rekening te brengen.

7.7. De Huurder dient linnengoed op bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken. In de woning zijn dekbedden en kussens aanwezig. Ook lakens, slopen en



hand- en theedoeken zijn beschikbaar. Bad/strandlakens zijn niet beschikbaar. Deze dient u zelf mee te nemen of kunt u huren á 5€ per handdoek per verblijf.

7.8. Huisdieren zijn niet toegestaan. Bij uitzondering en indien schriftelijk overeengekomen dient u een toeslag en/of een extra borgsom te betalen voor eventuele schade die uw huisdier kan veroorzaken. U dient bij de boeking op te geven of u uw huisdier wilt meenemen. Houdt u er rekening mee dat voor honden en katten mogelijk een gezondheidsverklaring en een inentingsbewijs tegen hondsdolheid moet kunnen worden overlegd.

8. Beëindiging van de huurovereenkomst

De Eigenaar is gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen: indien de Huurder zich, na daartoe te zijn gesommeerd, niet gedraagt als een goed huurder, in het bijzonder indien de Huurder, ondanks waarschuwingen van de Eigenaar, ernstige hinder veroorzaakt aan zijn verblijfsomgeving.

9. Klachten

9.1. De beschrijving en indrukken van het vakantiehuis en de directe omgeving, waaronder voorzieningen, inrichtingen, faciliteiten en recreatiemogelijkheden vallen, kunnen naar hun aard of vanwege tussentijdse veranderingen of seizoeninvloeden afwijken van de website of de aan u verstrekte informatie.

9.2. De Huurder is steeds gerechtigd zijn grieven middels een klacht aan De Eigenaar voor te leggen. De Eigenaar dient een klacht steeds adequaat en met bekwame spoed te behandelen, aldus dat de klacht naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid wordt behandeld.

9.3. De Huurder dient een klacht, ontstaan bij aankomst op het verblijfadres of gedurende het verblijf, uiterlijk binnen 24 uur te melden aan de Eigenaar. De Eigenaar zal trachten de klacht onverwijld ter plaatse op lossen.

9.4. U dient De Eigenaar te allen tijde in de gelegenheid te stellen om een passende oplossing voor de klacht te bewerkstelligen tijdens uw verblijf. Een vroegtijdig vertrek of het zelfstandig betrekken van een ander vakantiehuis, ontheft de Eigenaar van iedere verplichting tot schadeloosstelling.

9.5. Indien een klacht, na overleg met de Eigenaar, ter plaatse niet naar tevredenheid van de Huurder kan worden opgelost, kan de Huurder **bij de Eigenaar het Klachtenboek (Livro de Reclamações) opeisen. Dit is in Portugal een wettelijk verplichte (wet n^o _____) boek waarbij de Huurder een klacht kan vermelden. De Eigenaar moet deze klacht binnen __ dagen melden bij het overheidsorgaan de IMOPPI??? welke de klacht na ontvangst behandelen en indien de klacht terecht blijkt te zijn, zoeken naar een passende oplossing, overeenkomstig de ernst van de klacht. Bij gebreke hiervan wordt de klacht niet in behandeling genomen.**

10. Overmacht

10.1. In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is de Eigenaar gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de HUURDER aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan:



oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar, echtscheiding van de eigenaar, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van het vakantiehuis door de eigenaar e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van VACATION-4U kan worden gevergd.

10.2. Indien de overmacht intreedt terwijl de Huurder slechts ten dele gebruik van het vakantiehuis heeft kunnen maken, dient de huurovereenkomst ook voor de reeds benutte tijd als ontbonden te worden beschouwd.

11. Aansprakelijkheid

11.1. De Eigenaar kan niet aansprakelijk worden gehouden voor door de Huurder of derden tengevolge het verblijf in het vakantiehuis geleden schade; de huurder vrijwaart VACATION-4U tegen aanspraken dienaangaande. In het bijzonder is VACATION-4U niet aansprakelijk voor storingen in en om het vakantiehuis zoals doch niet uitsluitend, storingen en uitval van stroom- en watervoorzieningen en technische installaties, niet of ontijdig aangekondigde bouwwerkzaamheden rondom de vakantiewoning en veranderingen aan toegangs- of hoofdwegen.

11.2. VACATION-4U kan slechts aansprakelijk worden gehouden voor schade die is te wijten aan de grove schuld of de nalatigheid van VACATION-4U.

11.3. Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de aansprakelijkheid van VACATION-4U, indien en voor zover VACATION-4U uit enige hoofde terzake de huurovereenkomst in rechte aansprakelijkheid wordt gehouden, steeds beperkt tot directe schade en is elke vorm van gevolgschade uitgesloten. De aansprakelijkheid van VACATION-4U is voorts steeds beperkt tot het maximumbedrag van de volledige huursom.

12. Privacy

De Eigenaar zal alle haar verstrekte of bekend geworden persoonsgegevens behandelen overeenkomstig de bepalingen van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

13. Slotbepaling

13.1. Voorzover bij wege van regels van internationaal privaatrecht niet anders bepaald, is op de onderhavige voorwaarden uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

13.2. Alle geschillen voortvloeiende uit de huurovereenkomst of deze voorwaarden zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in Nederland, voorzover de regels van internationaal privaatrecht niet anders bepalen.

13.3. Geen van de partijen kan haar rechten en verplichtingen aan derden over dragen voorzover in de onderhavige voorwaarden niets anders is bepaald.

13.4. Indien en voorzover enige bepaling in de huurovereenkomst en de onderhavige voorwaarden nietig mocht blijken, blijven de overige voorwaarden in stand en wordt het nietige artikel aldus geacht te zijn geconverteerd aldus dat het in overeenstemming met de kennelijke bedoelingen van partijen wordt gebracht.