

Formidlingsaftale Balka Ferielejligheder

Ferielejlighed nr. X

1 – Aftalens parter

Mellem Ejer

Ejers navn
Ejers adresse
Postnummer og By
(Herefter benævnt Ejer)

og

Formidler

Dancenter – Bornholmske Feriehuse A/S
Natergalevej 6
2200 København N
CVR 67 32 40 13
ejer@dancenter.com
(Herefter benævnt Formidler)

er der indgået nedenstående aftale om udlejningsformidling for:

Balka Ferielejligheder, Vestre Strandvej 12, Lejlighed X, Balka, 3730 Nexø
(Herefter benævnt Ferielejligheden)

2 – Formidlers udlejningsret

I aftaleperioden har Formidler eneret på udlejning af Ferielejligheden. Ejer indestår for, at Ferielejligheden er til Formidlers disposition i udlejningsperioden som defineret i nærværende aftales punkt 3.

3 – Udlejningsperiode

Udlejningsperioden er defineret som værende lørdagen før Palmesøndag til 1. november, med mindre at Ejer og Formidler indgår særskilt aftale om andet. I udlejningsperioden kan Formidler foretage udlejning af Ferielejligheden, medmindre at Ejer selv disponerer over Ferielejligheden jævnfør betingelserne i nærværende aftales punkt 5.

4 – Ferielejligheden

Ejer sørger for, at Ferielejligheden fremstår i overensstemmelse med de af Ejer afgivne oplysninger om Ferielejlighedens indretning. Endvidere skal Ejer sørge for, at Ferielejlighedens faciliteter, antal af sovepladser samt kvalitets- og vedligeholdelsesmæssige stand som minimum tilsvare det niveau, som Ferielejligheden havde på datoen for indgåelsen af nærværende formidlingsaftale.

Før udlejningsperiodens start sørger Ejer for, at Ferielejligheden fremstår hovedrengjort og brugbar for ferieophold. Såfremt Ejer ønsker det, kan Formidler sørge for klargøringen for Ejers regning.

Formålet med nærværende aftale er at sikre, at Ferielejligheden udlejes bedst muligt samt i overensstemmelse med lovgivningen. Såvel Ejer som Formidler er forpligtet til at medvirke til opfyldelse af dette formål. Såfremt det måtte vise sig nødvendigt, forpligter begge parter sig til at tilpasse indholdet af nærværende aftale i det omfang, at det måtte være nødvendigt for overholdelse af den til enhver tid gældende lovgivning.

5 – Ejers egen ferie i udlejningsperioden

Såfremt Formidler ikke har udlejet Ferielejligheden til lejere, kan Ejer "ejerspærre" Ferielejligheden og således selv benytte Ferielejligheden. Ved ejerspærring skal Ejer forudgående orientere Formidler herom pr. mail eller via Formidlers bookingsystem. For at ejerspærringer fremsendt pr. mail skal være gyldige, skal ejerspærringerne være skriftligt bekræftet af Formidler.

Formidler skal acceptere en ejerspærring, medmindre at Formidler allerede har udlejet eller forhåndsreserveret Ferielejligheden til lejere i hele eller dele af den periode, som Ejer ønsker ejerspærret. Formidler gør Ejer opmærksom på, at der i særlige perioder kan ske bookinger fra lejere lang tid inden ankomst. Det kan eksempelvis være i forbindelse med "Folkemødet". Derfor anbefaler Formidler, at Ejer ejerspærre ønskede perioder i så god tid som muligt.

Frem til 1. juni i et kalenderår har Ejer dog altid ret til at ejerspærre ønskede perioder i det følgende kalenderår. I perioden før 1. juni i et kalenderår er Formidler derfor ikke berettiget til at godkende bookinger fra lejere til det følgende kalenderår, med mindre at Ejer særskilt har accepteret disse bookinger.

I forbindelse med ejerspærringer, skal Ejer selv foretage rengøring efter opholdet i Ferielejligheden. Såfremt Ejer ønsker det, kan Formidler tilbyde at foretage denne rengøring til samme pris som for Formidlers øvrige kunder.

Under ejerspærringen kan Ejer og dennes familie, venner og bekendte anvende Ferielejligheden, såfremt der ikke betales leje til Ejer for brugen. Såfremt der betales leje til Ejer for brugen, defineres brugen som "Ejerbooking", der er beskrevet i nærværende aftales punkt 6.

I perioden 1. juli – 31. august kan Ejer maksimalt ejerspærre Ferielejligheden i 3 uger.

Ejerspærringer er gratis for Ejer, idet Formidler ikke opkræver nogen former for leje eller gebyr for at registrere ejerspærringen.

6 – Ejerbooking

Ud over Ejers mulighed for at ejerspærre kan Ejer også udleje Ferielejligheden mod betaling, hvilket defineres som "Ejerbooking". Ved ejerbooking henviser Ejer en lejer til Formidler, som

herefter varetager den fulde sagsbehandling på tilsvarende vis som Formidlers øvrige lejere. For Ejerbookinger afregner Formidler Ejer med en afregningspris, som er 10% højere, end den afregningspris som fremgår af afregningspriserne i bilag 1.

Såfremt Ejer ønsker at ejerbooke Ferielejligheden, skal Ejer henvise gæsten til Formidler senest 2 døgn før påbegyndelsen af lejemålet. Formidler skal acceptere ejerbookingen, medmindre at Formidler allerede har udlejet eller forhåndsreserveret Ferielejligheden til lejere i hele eller dele af den periode, som Ejer ønsker ejerbooket.

For at ejerbookingen har gyldighed, skal den være skriftligt bekræftet af Formidler pr. mail.

7 – Rengøring mellem lejemål

Formidler sørger for, at der foretages rengøring mellem hvert lejemål. Denne rengøring foretages for Formidlers regning, og Formidler er berettiget til at opkræve betaling herfor fra lejere. Rengøringer efter Ejerspærringer foretages af Ejer, med mindre at Ejer ønsker at købe slutrengøring som beskrevet i afsnit 5 i nærværende aftale.

8 – Opvarmning før lejemål

Af hensyn til lejers komfort skal Formidler sørge for, at Ferielejlighedens opholdsrum for Ejers regning er opvarmet til mindst 20 grader på det tidspunkt, hvor lejer har ret til indflytning.

9 – Information om bookedede ophold

Ejer får adgang til Formidlers bookingsystem via et individuelt ejerlogin. Formidler oplyser ejerlogin til Ejer umiddelbart efter underskrivelsen af nærværende aftale. Ejerloginet vil være aktivt senest på dagen for Ejers overtagelse af Ferielejligheden. Via dette ejerlogin kan Ejer løbende følge med i eksempelvis bookedede ferieophold samt afregningsbeløb.

10 – Afregning for formidlede ophold

Hver den 10. i en måned afregner Formidler udlejningen for gæsteankomster i den foregående måned.

Udlejningspriserne i bilag 1 er gældende, medmindre andet er skriftligt aftalt mellem parterne. Eksempelvis kan parterne aftale en nedsættelse af udlejningspriserne i forbindelse med særlige salgskampagner.

Formidleren fremsender hvert år senest den 1. december et nyt udlejningsbudget med afregningspriser til Ejer gældende for udlejning af Ferielejligheden det følgende kalenderår. Såfremt ejeren ikke kan acceptere de foreslåede ændringer, skal Ejer skriftligt meddele Formidleren dette senest den 15. december. Gør ejeren ingen indsigelser, vil Formidlerens forslag til ny udlejningsprisliste være gældende for det efterfølgende kalenderår.

Såfremt Ejer inden den 15. december gør indsigelse mod den fremsendte udlejningsprislister for den kommende sæson – og at der ikke kan opnås enighed mellem Ejer og Formidler om en ny udlejningsprislister, er den gældende udlejningsprislister også gældende for det kommende kalenderår dog med forbehold for tilpasning af sæsontider i henhold til Formidlers normale sæsontider.

Formidlers udlejningsbudget, som fremgår af bilag 1, er baseret på de udlejningsmæssige markedsmuligheder, som er på tidspunktet for indgåelse af nærværende aftale. Såfremt der sker ændringer i markedsmuligheder, i Ferielejligheden, på feriestedets faciliteter/serviceniveau eller andre forhold af betydning for udlejningen, vil dette medføre ændringer i kommende udlejningsbudgetter.

11 – Afregning for strøm- og varmekonsum

Formidleren opkræver lejere særskilt betaling for el og varme. Formidler afregner lejers forbrug af el og varme således:

- Hver den 10. juli for gæsteankomster i perioden frem til 20. juni.
- Hver den 10. november for gæsteankomster i perioden 21. juni – 31. oktober.

Forbrug af vand er indregnet i Ejers afregningspriser jvnfør bilag 1, hvorfor Ejer ikke modtager særskilt betaling herfor.

12 – Miniferie og valgfrie skiftedage

For at optimere Ejers udlejning, har Formidler mulighed for at tilbyde lejere såkaldte "miniferier" – det vil sige ophold på under 7 overnatninger. Endvidere kan Formidler tilbyde lejere, at de kan ankomme og afrejse på alle ugens dage.

Formidler afregner Ejer med en merpris, såfremt udlejningen sker som miniferie. Afregningsprisen for miniferie er således:

- Miniferie på 2 overnatninger = 33% af ugeprisen
- Miniferie på 3 overnatninger = 50% af ugeprisen
- Miniferie på 4 overnatninger = 66% af ugeprisen
- Miniferie på 5 overnatninger = 83% af ugeprisen
- Miniferie på 6 overnatninger = 100% af ugeprisen

13 – Annullering af bestilte ophold

Afbestiller lejer et betalt lejemål, og der er 30 eller færre dage til lejemålets start, betaler Formidler fuld kompensation til Ejer. Annullering af forhåndsreservationer, hvor lejer ikke har bekræftet og indbetalt lejebeløbet, berettiger dog ikke til kompensation.

Såfremt afbestillingen skyldes ekstremt vejrlig, strejker, lock-outs, krige, epidemier, pandemier, færges- eller flynedbrud, midlertidige eller permanente nedlæggelser af færge- og eller flyruter

eller andre lignende usædvanlige eksterne forhold, som vanskeliggør transport til/fra Bornholm og/eller ferieophold generelt på Bornholm, ydes der ligeledes ikke kompensation.

14 – Markedsføring

Formidler forpligter sig til at markedsføre Ferielejligheden. Dette gælder såvel direkte som indirekte via Formidlers samarbejdspartnere. Formidler betaler enhver omkostning til markedsføring.

15 – Fejl og mangler ved Ferielejligheden

Såfremt der i dispositionsperioden er/opstår fejl eller mangler ved Ferielejligheden, er Ejer forpligtet til at afhjælpe disse fejl eller mangler hurtigst muligt. Formidler tilbyder via en vicevæertsordning at udbedre disse fejl/mangler for Ejers regning.

For at sikre høj gæstetilfredshed, er Formidler berettiget til for Ejers regning at igangsætte afhjælpningsforanstaltninger til udbedring af fejl og mangler, uden forudgående orientering til Ejer, såfremt der er tale om akutte og nødvendige opgaver. Ligeledes gælder der en beløbsmæssig bundgrænse, således at Formidler kan igangsætte nødvendige reparationsopgaver, såfremt omkostningen hertil ikke overstiger kr. 750 pr. opgave.

Eventuelle omkostninger, som Formidler afholder på Ejers vegne, fratrækkes på den førstkomende udlejningsafregning, såfremt disse omkostninger ikke faktureres til Ejer direkte fra leverandøren af reparationsydelsen.

16 – Skader på Ferielejligheden

Såfremt en af Formidler anvist lejer foretager hærværk på Ferielejligheden, yder Formidler erstatning til Ejer på op til kr. 200.000 pr. lejemål under forudsætning af, at Ejers forsikring ikke dækker skaden.

Ved hver erstatningsudbetaling fratrækker Formidler et administrationsgebyr på kr. 200 pr. skadesanmeldelse.

Formidler er ikke erstatningspligtig i følgende tilfælde:

- Almindelig slitage på Ferielejligheden berettiger ikke til erstatning. Almindelig slitage omfatter også mindre kosmetiske skader som små pletter og rifter på gulve, vægge, møbler og andet inventar.
- Såfremt skaden helt eller primært skyldes, at Ejer ikke har vedligeholdt Ferielejligheden, er Formidler ikke ansvarlig for eventuelle opståede skader.
- Såfremt skaden skyldes tyveri, skal Ejer politianmelde dette samt foretage skadesanmeldelse til eget forsikringssselskab. I det omfang at skaden er dækket af Ejers eget forsikringssselskab, er Formidler ikke erstatningsansvarlig.
- Erstatningspligten omfatter ikke Ejers eventuelle mistede mulighed for selv at benytte Ferielejligheden.

- Ejer er frit stillet med hensyn til, om Ejer vil udstyre Ferielejligheden med kostbart inventar som antikviteter og designermøbler. Formidler anbefaler imidlertid ikke dette, og Formidlers erstatningsansvar omfatter ikke enkeltinventar til over kr. 15.000 pr. stk.

17 – Misligholdelse

Såfremt en af parterne gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse af formidlingsaftalen, kan den forurettede part ophæve aftalen med øjeblikkelig virkning og/eller kræve erstatning for det tab, som den anden parts misligholdelse har medført. Væsentlig misligholdelse fra Ejers side kan for eksempel - men ikke udtømmende – være, hvis Ejer uberettiget selv benytter Ferielejligheden i udlejningsperioden uden forudgående at have foretaget ejerspærring, jævnfør nærværende aftales punkt 5.

Ophævelse på grund af misligholdelse kræver, at den forurettede part fremsætter påkrav om misligholdelse pr. brev eller mail. Hvis den misligholdende part ikke retter det påkrævede forhold inden 5 dage fra påkravets afsendelse, kan den forurettede part gøre misligholdelsen gældende og ophæve aftalen.

18 – Opsigelse

Formidlingsaftalen fortsætter, indtil den opsiges af en af parterne. Såfremt en af parterne ønsker at opsiges formidlingsaftalen, skal dette ske skriftligt pr. anbefalet brev eller pr. e-mail. Opsigelsen skal være modparten i hænde senest den 1. juni, hvorefter opsigelsen har gyldighed for det kommende kalenderår.

Såfremt en af parterne groft misligholder sine forpligtelser jævnfør nærværende formidlingsaftale, kan formidlingsaftalen opsiges i henhold til reglerne i nærværende aftales punkt 17.

19 – Ejerskifte

Ved salg af Ferielejligheden forpligter Ejer sig til at sørge for, at Ferielejlighedens nye ejer indtræder i Ejers rettigheder og forpligtelser jævnfør nærværende formidlingsaftale. Formidlingsaftalen bør derfor indgå som et orienteringspunkt i købsaftalen mellem Ejer og den nye ejer af Ferielejligheden.

Ved ejerskifte skal Ejer orientere Formidler herom snarest muligt efter indgåelse af salgsaftalen. Når den nye ejer og Formidler har indgået en særskilt formidlingsaftale, er Ejer fritaget for sine forpligtelser jævnfør nærværende formidlingsaftale.

20 – Formidlers overdragelse af rettigheder og forpligtelser

Formidler er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser jævnfør nærværende formidlingsaftale til et andet formidlingsbureau. Forinden en eventuel overdragelse skal Formidler dog have afregnet ethvert skyldigt afregningsbeløb til Ejer.

21 – Persondatalovgivningen

I henhold til EUs databeskyttelsesforordning skal Formidler oplyse Ejer om, hvilke data som Formidler registrerer om Ejer, samt hvorfor Formidler registrerer disse data – og hvordan Formidler opbevarer disse data. Formidler orienterer derfor Ejer om, at:

- Formidler registrerer Ejers navn, postadresse, telefonnummer, mailadresse, oplysninger om Ferielejligheden samt bankkonto. Dette sker for at kunne varetage udlejningen af Ferielejligheden samt udbetale lejeafregninger til Ejer.
- Formidler opbevarer og behandler alle data fra Ejer i henhold til den til enhver tid gældende persondatalovgivning i Danmark.
- Formidler opbevarer alle oplysninger om bookinger og øvrige forhold vedrørende Ferielejligheden i op til 5 år i overensstemmelse med persondata- og skattelovgivningen i Danmark.
- Formidler er berettiget til at videregive oplysninger om Ejers navn, post- og mailadresse samt telefonnummer til feriestedets rengøringsansvarlige, vicevært og dennes personale, såfremt der måtte opstå problemer eller andre forhold vedrørende Ferielejligheden, som betyder, at det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at komme i kontakt med Ejer. Formidler indestår for, at den rengøringsansvarlige, viceværten og disses personale alene må bruge Ejers kontaktoplysninger til at kontakte Ejer i relation til forhold, som vedrører Ferielejligheden.
- Ejer er til enhver tid berettiget til at få oplysninger om, hvilke oplysninger som Formidler har registreret i henhold til nærværende Formidlingsaftale. Formidlers dataansvarlige kan kontaktes på de kontaktoplysninger, som fremgår af punkt 1 i nærværende aftale.
- Ejer er til enhver tid berettiget til at kræve, at Formidler sletter registrerede data om Ejer, medmindre at lovgivningen kræver, at Formidler skal opbevare disse data af eksempelvis skattemæssige hensyn.

22 – Værneting

Parterne bestræber sig på at løse eventuelle tvister ved kompromisløsninger. Såfremt en kompromisløsning ikke kan findes, er det aftalt, at tvister skal afgøres af Retten på Bornholm.

23 – Parternes underskrifter

Dato:

Ejers Navn

Dato:

Formidler, Dancenter – Bornholmske Feriehuse A/S