

# Formidlingsaftale

Side 1



**SOL OG STRAND**  
FERIEHUSUDLEJNING

Ilsgvej 21 · Hune · 9492 Blokhus  
Tlf. 99 44 44 40  
Fax 99 44 44 45 · www.sologstrand.dk

Reg. nr.

EDB-nr.

## Ejer

Navn:

Adresse:

Postnr.:

DK

By:

Tlf. privat:

Fax:

Tlf. arb:

Mobil:

E-mail:

Månedsoplysninger pr. e-mail

## Feriebolig

Adresse:

Postnr.:

DK

By:

## Bankoplysninger

(Obligatorisk)

Adresse:

Reg. nr.:

Kontonr.:

## Kontaktperson

m/økonomi

u/økonomi

Navn:

Adresse:

Postnr.:

DK

By:

Tlf.:

Tlf. arb.:

Mobil:

## Nøgleadresse

Navn:

Adresse:

Postnr.:

DK

By:

Tlf.:

## Første kontraktperiode

I øvrigt henvises til §11

Uge 2-

2006

uge 1-

2007

## Ejerspærring

Kun første kontraktperiode

## Fast spærring

Overføres automatisk

## Ejerafregningsbeløb

Se i øvrigt §2

Se aktuel sæsonkalender

kr. pr. uge

A-sæson

:

B-sæson

:

C-sæson

:

D-sæson

:

E-sæson (kun pool- og spahuse) :

F-sæson

:

## Forbrugsafregning

El

kr.

pr. kWh

Telefon

kr.

pr. enhed

Olie

kr.

pr. enhed

Vand\*)

kr.

pr. enhed

Naturgas

kr.

pr. enhed

Fjernvarme

kr.

pr. enhed

\*) Krav om letaflyselig måler ved huset

## Afregning for Miniferie

Gælder kun pool- og spahuse

Ja, jeg tilmelder mig på flg. vilkår:

### 3 overnatninger:

60% af ejerafregningsbeløbet pr. uge.

### 4 overnatninger:

70% af ejerafregningsbeløbet pr. uge.

### 5 overnatninger:

85% af ejerafregningsbeløbet pr. uge.

### Periode:

Fastlægges hvert år af bureauet (for- og eftersæson).

## Lejerskiftekontrol

Se i øvrigt retningslinier i særskilt folder

Jeg ønsker gratis lejerskiftekontrol efter hver lejeraflytning

**Udvidet service** (priser, jf. SOL OG STRANDs gældende takster)

Klargøring af huset, hvis det har stået tomt i over 2 uger til og med 6 uger.

Klargøring af huset, hvis det har stået tomt i over 6 uger til og med 12 uger.

Jeg ønsker selv at udføre lejerskiftekontrol

... og afregnes for tilsyn og regninger jf. SOL OG STRANDs gældende takster.

### Pool- og spahuse:

Alle pool- og spatjek foretages efter gældende retningslinier fra Miljø- og Energiministeriets krav defineret i "Retningslinier for kontrol med svømmebassiner og spabade i private udlejningsommerhuse". Ønsker ejer selv at udføre pool- og standspatjek, stilles krav om certifikat. Forbrug af kemikalier afholdes af ejer.

Jeg ønsker selv at udføre pool- og spatjek

## Lynudlejning

Jeg ønsker at være tilmeldt lynudlejning

Se §7 i formidlingsbetingelserne

Sommer (fra uge 19 til med uge 43)

Hele året

Jeg ønsker kun udlejning med ind- og udflytning lørdag

## Bemærkninger i øvrigt

08/09/2006

Dato

SOL OG STRAND Feriehusudlejning A/S

Dato

Ejer

Begge parter erklærer sig indforstået med betingelserne i nærværende aftale, som består af: Side 1 FORMIDLINGSAFTALE (for- og bagside) og side 2: „HUSBESKRIVELSE”.



Reg. nr. \_\_\_\_\_

EDB-nr. \_\_\_\_\_

## Feriebolig

Adresse: \_\_\_\_\_

Destination: \_\_\_\_\_

### Personer - maks.

(Inkl. børn over 3 år)

Antal personer \_\_\_\_\_

Barneseng 0-3 år, antal: \_\_\_\_\_

Høj barnestol, antal: \_\_\_\_\_

### Feriebolig

Feriehus i træ

Feriehus i sten

Lejlighed

Tidligere landejendom

Egnet som lystfiskerhus

Kørestolseget, jv. særskilte krav:

Type 1

Type 2

Byggeår: \_\_\_\_\_

Moderniseringsår: \_\_\_\_\_

Beboet areal: \_\_\_\_\_ m2

Åben terrasse: \_\_\_\_\_ m2

Overdæk. terr.: \_\_\_\_\_ m2

Garage

Carport

P-plads ved huset

Redskabsrum

### Grund

Grundstr.: \_\_\_\_\_ m2

Naturgrund

Klitgrund

Anlagt have

Skov/plantage

### Afstande

Hav: \_\_\_\_\_ meter

Fjord: \_\_\_\_\_ meter

Vadehav: \_\_\_\_\_ meter

sand

sten

Købmand: \_\_\_\_\_ meter

### Udsigt

Havudsigt

fra hus  fra grund

Fjordudsigt

fra hus  fra grund

### Husdyr tilladt

Ja

1 dyr  2 dyr  flere dyr

Nej

### Udendørs faciliteter

Sandkasse

Gyng

Legehus

Udendørs pejs

Havemøbler

### Gratis badeland

Navn: \_\_\_\_\_

### Køkken

Køleskab, antal: \_\_\_\_\_

Køleskab m. frostboks: \_\_\_\_\_

Fryser, antal: \_\_\_\_\_ liter: \_\_\_\_\_

EI-komfur/antal pl.: \_\_\_\_\_

EI-plader, antal: \_\_\_\_\_

Keramiske pl., antal: \_\_\_\_\_

Gaskomfur, antal blus: \_\_\_\_\_

Bageovn / miniovn

Varmluftovn

Microbølgeovn

Opvaskemaskine

### Bad

Badeværelse/r, antal: \_\_\_\_\_

Bruser

Dampkabine

Bruseniche

Gulvvarme

Toiletter, antal: \_\_\_\_\_

Gæstetoilet (uden bruser)

### Udstyr

Swimmingpool (udendørs) -

L: \_\_\_\_\_ B: \_\_\_\_\_ D: \_\_\_\_\_

Swimmingpool (indendørs) -

L: \_\_\_\_\_ B: \_\_\_\_\_ D: \_\_\_\_\_

Modstrømsanlæg

Børnepool

Spa (inde), antal personer: \_\_\_\_\_

standvand  gennemløb

Spa (ude), antal personer: \_\_\_\_\_

standvand  gennemløb

Sauna

Solarium

Vaskemaskine

Tørretumbler

Telefon, tif. nr.: \_\_\_\_\_

med tæller

for indgående samtaler

for udgående samtaler

mønttelefon

Telefax, fax. nr.: \_\_\_\_\_

Internetadgang:

Farve-tv, antal: \_\_\_\_\_

Fællesantenne

Parabolantenne

Digital modtager

Analog modtager

Video  DVD-afspiller

Radio  Stereoanlæg

CD-afspiller

Spillekonsol:

Brændeovn

Pejs

| Soveforhold                                      | Dob. senge | Enk. senge | Køjer | Sofapl. | Skabe |   |
|--|------------|------------|-------|---------|-------|---|
| <input type="checkbox"/> Soverum                 |            |            |       |         |       | <input type="checkbox"/> Spring- /boksmadrasser |
| <input type="checkbox"/> Soverum                 |            |            |       |         |       | antal _____                                     |
| <input type="checkbox"/> Soverum                 |            |            |       |         |       | <input type="checkbox"/> Skummadrasser          |
| <input type="checkbox"/> Soverum                 |            |            |       |         |       | antal _____                                     |
| <input type="checkbox"/> Soverum                 |            |            |       |         |       | <input type="checkbox"/> Dyner                  |
| <input type="checkbox"/> Soverum                 |            |            |       |         |       | antal _____                                     |
| <input type="checkbox"/> Alkove                  |            |            |       |         |       | <input type="checkbox"/> Dynetæpper             |
| <input type="checkbox"/> Sovepladser i stuen     |            |            |       |         |       | antal _____                                     |
| <input type="checkbox"/> Anneks                  |            |            |       |         |       | <input type="checkbox"/> Puder                  |
| <input type="checkbox"/> Hems, antal sovepladser | stk.       |            |       |         |       | antal _____                                     |

# Formidlingsbetingelser

Bureauet varetager formidlingsarbejdet mellem ejer og lejer af den beskrevne feriebolig, idet der i nærværende kontrakt er anført såvel boligens faciliteter som betingelser for samarbejdet. Ejer forudsætter, at bureauet ikke belaster denne med omkostninger af nogen art, medmindre det kan påvises, at ejer misligholder nærværende aftale. Ejer accepterer, at bureauet til den aftalte ugepris lægger avance og gebyr for sygeforsikring for lejer samt andre serviceydelser – herunder færgebilletter, rengøring m.m. Nogle til ferieboligen skal være til rådighed for bureauet i hele kontraktperioden, idet denne skal udleveres fra et af bureauet godkendt nøgleudleveringssted. Følgende betingelser er i øvrigt gældende for nærværende kontrakt:

## § 1. Beskrivelse af ferieboligen

Ejer er forpligtet til at gennemlæse alle på nærværende formidlingsaftale angivne beskrivelses-kriterier for ferieboligen før underskrift. Ved underskrivelse af aftalen står ejer inde for alle oplysninger, som er angivet på forsiden af denne aftale (side 1) samt på Husbeskrivelsen (side 2) og vil ved evt. uoverensstemmelser blive draget til ansvar for økonomiske konsekvenser, som måtte følge heraf.

## § 2. Afregning

Afregning finder sted den første bankdag i hver måned. Der afregnes for alle lejemål, som påbegyndes i afregningsmåneden. Det forudsættes dog, at lejemålet er indgået senest 2 uger før betalingsdatoen; i modsat fald foretages betaling for det pågældende lejemål den næstfølgende måned.

Årsopgørelse og slutafregning fremsendes senest 1 uge efter udlejningsårets afslutning.

## § 3. Lejers sygeforsikring – ejers sikkerhed

I lejekontrakten med ferieboligens lejer indgår et obligatorisk afbestillingsgebyr ved sygdom. Ved evt. afbestilling fra lejer udbetaler bureauet den fulde leje til ejer, forudsat at der er indgået bindende aftale med lejer (1. lejerate indbetalt). Ovennævnte sikring gælder dog ikke, hvis lejers udebliven skyldes force majeure som f.eks. epidemiske forhold forårsaget af krig el. lign. Bureauet har i tilfælde af en afbestilling fuld rådighed over den afbestilte periode med henblik på videreformidling, og ejer må ikke uden forudgående skriftlig tilladelse fra bureauet bebo huset i den afbestilte periode.

## § 4. Skadeforsikring i forbindelse med udlejning formidlet gennem bureauet

Ejer er forpligtet til at tegne sædvanlig fritidshusforsikring inkl. glas/kumme-, brand- og løseøreforsikring i et anerkendt forsikrings-selskab. Ejer er i forbindelse med evt. nyanskaffelser eller udbedring af lejerforvoldte skader forpligtet til at holde omkostningerne så lave som muligt. I forbindelse med erstatning over for ejer ved lejerforvoldte skader foretages opgørelse i overensstemmelse med sædvanlig forsikringspraksis. Dokumentation for udgifter skal være bureauet i hænde senest 14 dage efter anmeldelse eller efter nærmere aftale. Hvis lejer, dennes familie eller gæster måtte forvolde skader, og hverken den nævnte forsikring eller lejer erstatter skaden, erstatter bureauet skader indtil maksimalt kr. 60.000 pr. lejemål, forudsat at skaden er anmeldt skriftligt til bureauet senest 5 dage efter den pågældende lejers afrejse. Skader som dækkes af sommerhusejerens egen forsikring skal endvidere anmeldes skriftligt til dennes forsikrings-selskab. Se i den forbindelse §6. Ejer påtager sig dog en selvrisiko på kr. 500 ved hvert enkelt lejemål. Ordningen erstatter/dækker ikke ridser, skrammer, pletter, almindelig slitage og gradvis forringelse.

## § 5. Bureauets formidlingsforpligtelser

Bureauet forpligter sig til gratis for ejer at gøre så effektiv en formidlingsindsats som muligt på samtlige bureauets tilgængelige markeder (f.eks. Tyskland, Holland, Danmark, Sverige, Norge, Finland, Østrig, Schweiz). Ejer er forpligtet til at acceptere alle adviserede udlejninger, medmindre disse strider mod evt. kontraktlige aftaler. Bureauet forpligter sig til gratis for ejer at søge for oplysninger over for lejer om såvel almindelige som evt. ekstraordinære regler i forbindelse med husets brug. Bureauet forbeholder sig i den forbindelse ret til udformning og formulering.

## § 6. Ferieboligens tilstand, udstyr, aflevering m.m.

Den på forsiden af denne formidlingsaftale beskrevne feriebolig skal være fuldt møbleret til det antal personer, som må bebo huset. Endvidere skal den være tilstrækkeligt udstyret med køkkenredskaber samt service og bestik. Sengepladser, dyner, puder og lign. til min. det tilladte beboerantal, således at almindeligt brug kan garanteres over for lejer. Ferieboligen samt inventar/løsøre skal være i velfungerende, ren og god stand og løbende efterses, ligesom nødvendig supplering og evt. udskiftning af inventar foretages løbende. Ejer forpligter sig til mindst 2 årlige hovedrengøringer (én om foråret og én om efteråret/vinteren). Det påhviler i den forbindelse ejer at søge for, at ferieboligen bliver spærret for udlejning i god tid, således at evt. udlejninger ikke forhindrer gennemførelse af hovedrengøring. Ejer er endvidere forpligtet til at holde ferieboligens standard – herunder også udenomsarealerne – således, at den ikke afviger fra bureauets katalogbeskrivelse. Såfremt ikke andet er aftalt med bureauet, er ejer ansvarlig for, at ferieboligen er indflytningsklar til de af bureauet anviste lejere.

## § 7. Dispositionsretten over ferieboligen

Ferieboligen med dertil hørende grund skal, når den er udlejet, udelukkende være til disposition for lejer og må i disse perioder ikke beboes af andre. Så længe bureauet har formidlingsretten i forbindelse med udlejning, kan ejer eller andre ikke foretage udlejning eller bebo ferieboligen uden forudgående aftale med bureauet. Se i den forbindelse kontraktens varighed samt opsigelsesfrist. Normalt udlejes ferieboligen fra lørdag til lørdag. Dog kan ind- og udflytning uden for A-, B- og C-sæson ske efter ønske. I sidstnævnte tilfælde afregnes kun for det antal dage, ferieboligen er udlejet. Der afregnes dog for min. 7 overnatninger – medmindre andet er aftalt med ejer. Hvis ferieboligen er tilmeldt "Lynudlejning" er følgende gældende: Ejer er forpligtet til at melde ejerspærring i alle perioder, hvor ferieboligen ikke må udlejes, idet ferieboligen ved "Lynudlejning" må udlejes uden varsel. D.v.s. at ferieboligen altid skal stå indflytningsklar, således at den kan klargøres blot ved hjælp af en let rengøring.

Bureauet forsøger dog altid at kontakte ejer forudgående m.h.t. klargøring, men lykkes det ikke, accepterer ejer, at bureauet forestår klargøringen af ferieboligen efter normal takst.

## § 8. Ejerspærring

Ejer har ret til maksimalt 3 ugers ejerspærring inden for A-, B- og C-sæson, idet sådanne ønsker om egen benyttelse af ferieboligen i den kommende sæson skal være meddelt bureauet inden den 1. oktober. I sæsoner uden for ovennævnte er ejer berettiget til ejerspærring efter forudgående aftale med bureauet. Der gøres opmærksom på, at forhåndsreservationer og indgåede lejemål altid skal respekteres af husejer.

## § 9. Salg af ferieboligen

Der er intet til hinder for, at ejer til enhver tid kan sælge sin feriebolig under kontraktperioden. Dog skal køber skriftligt over for bureauet erklære sig indforstået med at respektere nærværende kontrakt, idet der dog samtidig hermed henvises til lov om sommerhuse og camping m.v., kap. 1, §1, stk. 3, ifølge hvilken der kræves tilladelse af miljøministeren til udlejning, for så vidt der sker overdragelse til et selskab, en forening eller anden sammenslutning, en stiftelse eller et legat. Der må i forbindelse med salg ikke ske ændringer i udstyr og lign., hvis ikke andet er aftalt skriftligt. Oplysningspligt mht. formidlingsaftale over for køber/ejendomsægler/advokat påhviler ejer – og i øvrigt henvises til §11.

## § 10. Mangler samt beskadigelse af ferieboligen samt misligholdelse i øvrigt

Hvis ferieboligen samt dennes udstyr og rette tilhørende er blevet beskadiget og/eller forringet i forhold til almindelig god standard samt i henhold til formidlingsaftalen i øvrigt, påhviler det ejer at foretage istandsættelse før det enkelte lejemåls begyndelse. Hvis ferieboligen ved naturkatastrofe eller anden force majeure er uoprettelig ødelagt eller beskadiget, skal ejer straks underrette bureauet herom. Såfremt en af parterne på anden måde misligholder nærværende aftale, er denne erstatningspligtig for udgifter og tab af enhver art, som påføres den anden part.

## § 11. Aftaleperiode samt opsigelse af nærværende aftale

Kontraktåret er perioden uge 2 i et kalenderår til og med uge 1 i næstfølgende år. Nærværende aftale fortsætter således, indtil den opsiges af en af parterne. Opsigelse skal ske ved anbealet brev inden den 1. august, hvorefter aftalen ophører ved kontraktårets udløb. Ved tilsidesættelse af opsigelsesfristen påhviler der ejer almindelig erstatningspligt for udgifter og tab af enhver art, der måtte blive påført lejer og/eller bureauet.