

**1. Alment**

Disse aftalevilkår gælder fra og med 01.11.2012 ved udlejning af ferieboliger formidlet af Interhome AB. Ved formidling af ferieboliger optræder vi på vegne af og for regning af Interhome Ag, Glattbrugg, Schweiz.

**2. Booking og aftale**

**2.1** Ferieboligen kan bookes online på vor hjemmeside eller direkte på vort salgskontor, samt på et rejsebureau. Ved booking sendes umiddelbart bekræftelse pr. e-mail. Bookingbekræftelsen og faktura kan også fås med post.

**2.2** Kunden bør nøje kontrollere, at oplysningerne i bookingbekræftelsen og fakturaen stemmer overens. Eventuelle forskelle i disse oplysninger og tidligere oplysninger i kataloget, prislisten eller på vores hjemmeside godkendes ved betaling af depositum.

**2.3** Hvis betaling af depositum eller slutbeløb ikke sker inden forfaldsdagen, har Interhome ret til at annullere bestillingen.

**2.4** Vi forsøger i størst mulig udstrækning at opfylde specielle ønsker. Bemærk, at specielle ønsker kun anses som bindende, hvis de er bekræftede skriftligt af Interhome.

**3. Service/priser**

**3.1.1** Priserne gælder for hele ferieboligen (ikke pr. person) for den aftalte tid og omfatter retten for det angivne antal personer til at disponere over den beskrevne bolig. De publicerede priser gælder til, at hjemmesiden opdateres.

**3.1.2** Eventuelle ekstra omkostninger, som skal betales på destinationen, nævnes altid i prislisten og fakturaen. Eventuel ønsket ekstra service betales på stedet. Slutrengøringen er sommetider anført som en egen omkostning i fakturaen, i visse tilfælde indgår den i lejen. På en del destinationer betales den først på stedet. De normale energiomkostninger indgår normalt i lejen, hvis ikke andet angives. På en del rejssemål betales energiomkostningerne (gas, varme og elektricitet) på stedet efter forbrug. Specielt i Italien varierer omkostningerne regionalt og er betydeligt højere end i andre lande. I Italien forekommer der også regionale restriktioner, når det gælder opvarmning af husene. Sengetøj og håndklæder findes normalt i boligen. Enten indgår de i lejen, eller de kan lejes på stedet mod en ekstra afgift. På en del steder debiteres lokal skat, en slags miljøafgift, som betales på stedet til nøgleforvalteren. Den lokale skats størrelse varierer de forskellige steder (fra ca. 1 Euro pr. dag pr. person). I lejen indgår ikke vaskemiddel, toilet papir, brænde m.m. Sådant skaffer lejeren selv efter eget behov.

**3.1.3** Udlejningsperioden er normalt mindst 7 nætter. Ankomst og afrejse sker normalt på en lørdag. Uden for ferisesæsonen er en kortere lejeperiode samt fleksibel ankomstdag ofte mulig, men forudsætter en skriftlig bekræftelse fra Interhome.

**3.2** I beskrivelsen af objektet og stedet findes også oplysninger om lokal service. Vi kan imidlertid ikke garantere at alle nævnte tjenester eller funktioner (f.eks. kollektivtrafik, butikker, restauranter, idrætsanlæg, svømmehaller m.m.) er tilgængelige i lejeperioden. At en virksomhed er lukket, især udenfor ferisesæsonen, er altid muligt. Almen service, som ikke direkte relaterer sig til ferieboligen, indgår ikke i aftalen og omtalen af sådan er ikke bindende.

**3.3 Betalingsvilkår**

Depositum er 30% af hele lejebeløbet og skal betales inden for 10 dage fra bookingtidspunktet. Det resterende beløb skal være Interhome i hænde senest 28 dage inden lejekontrakten træder i kraft. Hvis bookingen sker, når der er flere end 38 dage til lejemål, skal depositum betales inden for 10 dage og slutbetalingen senest 28 dage inden lejemålet. Hvis bookingen sker, når der er mellem 38 og 28 dage til lejemålet, skal hele beløbet betales inden for 10 dage fra bookingtidspunktet. Hvis der er mindre end 28 dage til lejemålet, skal hele beløbet betales omgående. Er slutbetalingen eller totalbeløbet ikke indbetalt til tiden, kan Interhome nægte adgang til boligen.

**3.4 Afbestillingsomkostninger**

Kunden har ret til at lave en afbestilling på følgende vilkår mod et afbestillingsgebyr:

- hvis afbestillingen gøres senest 43 dage inden lejekontrakten træder i kraft debiterer vi 10% af lejen.
- hvis afbestillingen gøres 29–42 dage inden lejekontrakten træder i kraft, debiterer vi 50% af.
- hvis afbestillingen gøres 2–28 dage lejekontrakten træder i kraft, debiterer vi 80% af lejen.
- hvis afbestillingen gøres en (1) dag inden lejekontrakten træder i kraft, eller senere, debiterer vi hele lejen.

Vi returnerer øvrige, allerede betalte beløb bortset fra bookinggebyr og eventuelt betalt afbestillingsforsikring. Afbestilling skal ske skriftligt for at kunne registreres. Afbestillingen registreres på den dato, hvor meddelelsen når vores kontor. Afbestilling, som sendes pr. e-mail efter kontortid regnes som registrerede efterfølgende arbejdsdag. For at afbestillingen skal anses for at være gyldig, kræves der en skriftlig bekræftelse fra Interhome. Hvis lejeobjektet ikke tages i brug, eller tages i brug forsinket, har kunden ingen ret til at få penge tilbage. Ændring af rejssemål- og tid anses altid som afbestilling. Afbestillingsbeskyttelse er inkluderet i alle lejepriser. Forsikringen dækkes af AGA International S.A., Paris, Wallisellen Branch (Schweiz). Krav, som gælder forsikringen, kan kun stilles af forsikringstageren, til forsikringsgiveren. Vi anbefaler også de rejsende at tegne en rejseforsikring.

**3.5 Prisændringer**

Interhome har nøje udformet beskrivelsen og prissætningen af boligen. Vi kan dog ikke garantere, at ændringer ikke kan ske. Kunden meddeles om eventuelle ændringer på bookingtidspunktet og senest i bookingsbekræftelsen. Oplysningerne i bookingbekræftelsen er gældende. Når bookingbekræftelse er tilsendt kunden er det lidet troligt, men ikke helt umuligt, at forandringer i bjektbeskrivelsen opstår. Hvis der er tale om en stor forandring, har kunden ret til at inden for 5 dage efter, at han har modtaget informationen at afbooke uden ekstra omkostninger. Eventuelle indbetalte afgifter betales tilbage. Interhome har ret til prisændringer 22 dage før lejeperiodens startdato, hvis skatter, offentlige afgifter eller valutakurserne ændres således, at lejen påvirkes. Hvis priserne stiger med over 10%, har kunden samme rettigheder som specificeres i forregående paragraf.

**3.6 Aftaleændringer, alternativ bolig og opsigelse af kontrakt**

Interhome har ret til at opsiges lejekontrakten, inden den træder i kraft, hvis uforudsete hændelser indtræffer således, at lejeobjektet ikke kan overlades til lejeren. I sådant tilfælde vil allerede foretagne betalinger blive tilbagebetalt. Interhome har også ret til at opsiges kontrakten under udlejningen, hvis uforudsete hændelser forhindrer anvendelsen af lejeobjektet.

Interhome forsøger på bedst mulige måde at finde en erstattende feriebolig af mindst samme standard. Hvis dette ikke er muligt eller kunden af legitime grunde takker nej til en bolig, betaler Interhome eventuelle prisforskelle. I andre tilfælde i punkt 12 er Interhome ikke erstatningspligtig.

**4. Ankomst og afrejse: ændring af opholdstiden**

Når hele lejen er betalt sender vi en voucher (en lejekontrakt) til kunden, ca. 4 uger inden kontrakten træder i kraft. I voucheren angives nøgleforvalteren kontaktoplysninger, adressen på ferieboligen og hvordan man finder nøgleforvalteren. I visse tilfælde kan det forekomme at nøglen hentes af kunden i en nærliggende by. Til ferieboligen kan man normalt komme mellem kl. 16.00 og kl. 19.00 på ankomstdagen (mandag-lørdag). Nøgleforvalteren venter på den i voucheren angivne adresse og ved det aftalte tidspunkt. Hvis man ikke kan komme til aftalt tid, bør man få en aftale om sagen med nøgleforvalteren på forhånd. Det kan ofte lade sig gøre at ordne det sådan, at nøglen overleveres på et tidspunkt uden for den normale tid, men vi kan dog ikke garantere det. Kan kunden ikke ankomme til boligen som aftalt på grund af f.eks. trafik, strejke, personlige grunde etc., tilbagebetales intet af den allerede indbetalte leje. Det samme gælder, hvis kunden ankommer for tidligt til boligen. Ønsker kunden at forlænge sit ophold, skal dette meddeles Interhomes kundetjeneste så tidligt som muligt. Nøglen afhentes enten direkte ved boligen eller på det lokale kontor. I visse tilfælde hentes nøglen på andet sted.

**5. Antal personer**

Antallet af personer (børn indregnede) som angives i voucheren må ikke overskrides. Nøgleforvalteren har ret til at nægte adgang eller debitere ekstra for personer udover det antal som angives i lejekontrakten, hvis man ikke har aftalt det på forhånd. Det maksimale antal kan overskrides med 2 spædbørn (0-2 år), men dette skal meddeles ved bestillingen.

**6. Lejers pligter****6.1 Depositum**

Når forvalteren overleverer nøglen til lejeobjektet, opkræver han et depositum på et beløb, som svarer til ca. 250 Euro i landets valuta. På visse destinationer kan depositum være højere. Depositum størrelse og betalingsmåde (kontant eller kreditkort) angives i fakturaen og i voucheren. Det kan i visse tilfælde betales med kreditkort. Depositum tilbagebetales ved afrejsen under forudsætning af, at boligen efterlades i samme stand, som ved ankomst. Hvis depositum ikke betales, kan adgang til lejeobjektet nægtes.

**6.2 Omsorgspligt**

Lejeren er ansvarlig for, at boligen behandles godt under opholdet. Eventuelle husregler skal følges, og der skal vises hensyn til omgivelserne.

**6.3 Rengøring af køkken**

Lejeren er ansvarlig for, at køkkenets redskaber, porcelæn og bestik rengøres og vaskes op (dette indgår ikke i slutrengøringen).

**6.4 Skader på lejeobjektet**

Hvis lejeren eller andre gæster forårsager skader, skal nøgleforvalteren straks informeres. Lejeren har ansvar for de skader, som han/hun eller medfølgende forårsager. Det samme gælder, hvis boligen ikke kan lejes ud til næste lejer. Alle skader modregnes i depositum.

**7. Fejlanmeldelse og reklamation**

Hvis lejeobjektet ikke er i en sådan stand, som aftalen angiver, eller hvis der i lejepe-

rioden opstår fejl, skal nøgleforvalteren omgående informeres. Hvis fejlene ikke kan rettes inden for en rimelig tid, skal dette meddeles til Interhomes salgskontor i Stockholm på telefon +46 8 21 65 50 eller Interhomes Hjælpelinje (åben døgnet rundt) på telefon +41 43 810 9173. Hvis kunden ikke umiddelbart informerer nøgleforvalteren eller Interhomes kontor om eventuelle fejl, anses alt at være i orden i lejeobjektet ifølge kontrakten. Dette gælder også for fejl, som opkommer i løbet af lejeperioden. Ydre og regionale faktorer som insekter, løse hunde, dårligt vejr eller f.eks. tilstanden af offentlige naturområder berettiger ikke til erstatning. Nøgleforvalteren har ikke ret til at godkende reklamationer eller kompensationer. De problemer, som ikke kan løses på stedet skal reklameres skriftligt inden 4 uger fra lejekontraktens udløb. Al nødvendig information og beviser skal vedlægges (fotos, kvitteringer etc.). Hvis ikke ovennævnte instruktioner følges, er Interhome ikke erstatningspligtig.

**8. Interhomes skyldigheder**

Hvis Interhome gør sig skyldig i kontraktbrud, er vi forpligtede til at erstatte økonomiske tab (men ikke personskader). Interhomes erstatningspligt, når man indregner alle gæsternes krav, begrænses til lejebeløbet. Hvis internationale bestemmelser eller nationale love begrænser eller hindrer Interhomes virksomhed, så gælder disse bestemmelser. Interhome er ikke ansvarlig, hvis skaden skyldes noget af følgende:

- Lejers eller hans medrejsendes handlinger eller forsømmelser
- Uforudsete eller uundgåelige forsømmelser af tredje part, som ikke berøres af lejekontrakten.
- Force majeure: Interhome er ikke ansvarlig for skader, som opstår som følge af uoverkommelige hindringer eller af andre uforudsete hændelser, som vi ikke kunne have afværget. Sådanne grunde er f.eks. krig eller naturkatastrofer.
- Bruget af swimmingpools, legepladser for børn og idrætsanlæg sker helt på lejers eget ansvar.
- Interhome har heller ikke ansvar for skader eller tab, som rammer lejeren ved indbrud.
- Offentlige veje, personskader eller materielt tab.

Interhome kan ikke gøres ansvarlig for noget, som ikke nævnes i disse vilkår. Vilkårene omfatter ikke lejet personale.

**9. Ombudsmand**

Inden kunden vedtager juridiske handlinger eller har juridiske spørgsmål gældende disse vilkår, anbefaler vi, at Forbrugerombudsmanden kontaktes. Forbrugerombudsmanden forsøger at opnå en retfærdig og fornuftig løsning på alle typer af problemer mellem kunden og Interhome eller rejsebureauet, hvor rejsen er bestilt.

**10. Tidsfrist**

Erstatningskrav mod Interhome og ret til at bestride kontrakten ophører efter et år. Tidsfristen begynder dagen efter lejeperiodens ophør.

**11. Tillempet lov og jurisdiktion**

Relationen mellem kunden og Interhome berøres af schweizisk lov. Kunden kan kun retsforfølge Interhome i Zürich. Interhome kan dog indlede juridiske handlinger mod kunden på dennes hjemsted eller i Zürich.