

# LEJEBETINGELSER



# FORRETNINGS- OG LEJEBETINGELSER

Nedenstående forretnings- og lejevilkår finder anvendelse mellem lejeren og SJ Feriehusudlejning (herefter kaldet SJ) i det omfang, de ikke fraviges ved udtrykkelig skriftlig aftale herom parterne imellem.

SJ ejer ikke ferieboligen men sørger for at formidle, herunder tilbyde, indgå og administrere lejeaftale mellem ejeren og lejeren.



## INDHOLD

§1.	TILBUD OG AFTALE	3
§2.	PRISER OG BETALINGER	4
§3.	FERIEBOLIGEN OG OMGIVELSERNE	5–9
§4.	OPSIGELSE OG OPGØR	10
§5.	ÆNDRING	11
§6.	DEPOSITUM	11
§7.	AFBESTILLINGS- OG FERIEHUSLEJERFORSIKRING	12
§8.	LEJERS ANSVAR	13
§9.	SJ'S ANSVAR	14
§10.	REKLAMATIONER	15
§11.	FORCE MAJEURE	16
§12.	ETISKE REGLER	16
§13.	TVISTER	16
§14.	TRYKFEJL	16



# 1. TILBUD OG AFTALE

- 1.1. I forbindelse med bestilling oplyses lejerens om samtlige vilkår for lejemålet. Foretagelse af bestillingen udgør lejerens tilbud til ejeren om at indgå aftale på de pågældende vilkår.
- 1.2. SJ udsteder på vegne af ejeren et lejebevis til lejerens.
- 1.3. Lejebeviset gengiver ved dets indhold og medfølgende bilag samtlige vilkår for aftalen og er en accept og ordrebekræftelse.
- 1.4. Den derved indgåede aftale er bindende.
- 1.5. **FORHÅNDSRESERVERING**  
Vi kan altid forhåndsreservere drømmehuset for det efterfølgende år. Når og hvis følgende betingelser for, at reservationen bliver til en bestilling, er opfyldt, sender vi et lejebevis:
  - 1) Feriehuset skal være frigivet til udlejning det pågældende år.
  - 2) Feriehuset skal stå til rådighed i den ønskede periode.
  - 3) Priser og eventuelle ændringer skal være fastlagt.

Så længe der ikke er udsendt lejebevis, er aftalen uforpligtende for begge parter.

Hvis ikke disse punkter opfyldes, sender vi en liste over ledige huse senest i løbet af juli/august måned.





## 2. PRISER OG BETALINGER

- 2.1.** Priser angivet på internettet er som udgangspunkt altid uden forbrug. Dette kan dog variere fra hus til hus, og lejer opfordres til at søge oplysninger om, forbruget eventuelt er inkluderet.
- 2.2.** Priser er fastsat med forbehold for ændringer i skatter og afgifter og herunder væsentlige ændringer i priser på el og olie. Ved dokumenterede stigninger heri er SJ berettiget til at hæve priser tilsvarende.
- 2.3.** Angivne priser er altid inkl. moms.
- 2.4.** Angivne priser på internettet og i lejeaftaler er baserede på danske kroner (DKK). Hvis der indgås lejekontrakt med pris angivet i EUR, korrigeres alle betalinger forholdsmæssigt, i det omfang EUR 1 < DKK 7,5.
- 2.5.** 1. rate der udgør 25 %, ekspeditionsgebyr af lejebeløbet samt evt. afbestillingsforsikring af lejebeløbet og forfalder 10 dage efter indgåelse af aftalen.
- 2.6.** Et indgået lejemål bekræftes af SJ ved fremsendelse af lejebevis til lejer.
- 2.7.** Ved betaling af 1. rate erklærer lejer sig bekendt og indforstået med nærværende lejebetingselser, priser samt lejeperiode.
- 2.8.** 2. rate forfalder 60 dage før lejeperiodens påbegyndelse.
- 2.9.** Såfremt rettidig indbetaling af 1. og 2. rate ikke sker, kan SJ annullere lejebeviset.
- 2.10.** Ved bestilling under 60 dage før lejeperiodens start forfalder hele beløbet til betaling 10 dage efter indgåelse af aftalen, dog ikke senere end ved nøgleudlevering.
- 2.11.** Ved bestilling under 10 dage før lejeperiodens start forfalder hele beløbet til betaling straks ved indgåelse af aftalen, dog ikke senere end ved nøgleudlevering.
- 2.12.1** Hvis der bookes på nettet, er det muligt at betale 1. rate med bankoverførsel; MobilePay eller de angivne betalingskort. Betalingskort pålægges et mindre gebyr. Betales 1. rate med betalingskort har kunden en 24 timers fortrydelsesfrist.
- 2.12.2 2-PERSONERS TILBUD – 25% RABAT**  
Ved ankomst i bestemte perioder kan der opnås 25% rabat, hvis huset max bebos af 2 personer. Det forudsættes, at huset bookes for minimum 1 uge, og at ankomstdagen er en lørdag. Kommer der overnattende gæster i huset (også ved 1 overnatning), eller bebos huset af mere en 2 personer (børn under 2 år tæller også som en hel person), bortfalder rabatten og den fulde lejepris skal betales.  
SJ forbeholder sig ret til at foretage stikprøver i de enkelte huse. I kataloget og på internettet fremgår det, hvilke huse som tilbyder 2-personers tilbud.
- 2.12.3.** Ved betaling af 1. rate erklærer lejer sig bekendt og indforstået med nærværende lejebetingselser, priser samt lejeperiode
- 2.12.4 LAST MINUTE**  
Det forekommer, at der er huse, som bliver tilbudt på Last Minute. Det kan betyde, at der er huse, som bliver tilbudt billigere end den normale listepriis. Det er ikke muligt at få Last Minute-prisen med tilbagevirkende kraft – uanset bookingtidspunkt.
- 2.12.5** 10 dage efter modtagelse af lejebeviset forfalder 1. rate på 25% + ekspeditionsgebyr samt evt. tilkøbt forsikring. 2. rate/ restbeløb forfalder 60 dage før ankomstdagen. Efter modtagelse af restbeløb fremsendes ikke yderligere bekræftelser.

### Vestjysk Bank

**Regnr.** 7737  
**Kontonr.** 6990626  
**IBAN:** DK5277370006990626  
**SWIFT:** VEHODK22



## 3. FERIEBOLIGEN OG OMGIVELSERNE

- 3.1.** En indgået aftale om leje omfatter ferieboligen med alt inventar, tilbehør og grund som angivet i husbeskrivelsen. Alle oplysninger om ferieboligen er givet efter bedste viden og overbevisning.
- 3.2. ALLERGI**  
Selv om det enkelte feriehus har symbolet „husdyr må ikke medbringes“ – og selvom dette er nævnt i beskrivelsen af feriehuset – er det ikke ensbetydende med, at der aldrig har været husdyr i huset.  
Såvel ejeren af huset samt dennes besøgende kan have haft husdyr med i huset. Derfor kan der ikke gøres krav, hvis der kommer en allergisk reaktion ved støvallergi eller lignende.  
Vi henstiller til, at personer med støvallergi bør vælge huse med bl.a. træ- eller klinkegulve.  
SJ henstiller til, at allergikere tager personlig kontakt til SJ for yderligere rådgivning.  
SJ eller ejer af feriehuset kan ikke gøres ansvarlige for allergiske reaktioner af noget art i forbindelse med støvallergi.
- 3.3. IKKE-RYGER HUS**  
Mange af feriehusene hos SJ er markeret som „ikke-ryger huse“, men hverken husejer eller SJ kan garantere, at der aldrig har været røget i huset og kan derfor ikke gøres ansvarlige herfor.  
Ryges der i et ikke-ryger hus opkræves kr. 3.000,- til rensning af diverse inventar m.m.
- 3.4. ENERGIFORBRUG**  
Man kan godt – selv i højsæsonen – bruge ca. 200 kWh pr. uge (poolhuse fra ca. 500 kWh pr. uge) alt efter årstid, antal beboere og brug af elektrisk udstyr. Strøm afregnes ved afrejse hos SJ Feriehusudlejning. Vi anbefaler, at I kontrollerer forbruget i løbet af lejeperioden.  
I de huse som er udstyret med en vandmåler, er vandmåleren placeret inde i huset  
Man aflæser på samme måde – som med elmålertallet – ved ankomst og afrejse – og dette afregnes hos SJ Feriehusudlejning. Hvis der ikke er en let aflæselig vandmåler i huset afregnes vand pr. person pr. uge.  
Der opkræves forskellige priser på vand alt efter hustype (alm. huse, huse med spabad og huse med pool).  
Gældende priser er noteret på strømsedlen.
- 3.5. FJERNSYN / INTERNET**  
Det varierer fra hus til hus, om der er danske og/eller tyske kanaler. Vi opfordrer til at se efter i husbeskrivelsen. Parabol, fibernet og fællesantenne har alle tyske programmer. Ved DK-antenne er der danske programmer – TV2 kan ikke forventes. Desuden er der mulighed for internetopkobling i mange af husene via en mindre bredbåndsforbindelse. Vi gør opmærksom på, at forbindelsen ikke altid er spærret med en kode, og der kan derfor kobles direkte op til internettet.  
Hverken SJ eller husejer kan garantere, at Internetforbindelsen i huset har en opetid på 100% og kan derfor ikke gøres ansvarlige for nede tid eller nedbrud.  
Lejer af huset er selv ansvarlig for, at det medbragte udstyr (bærbart computer, Ipad, smartphone etc.) kan kobles til den tilbudte internetforbindelse.  
Koden til W-LAN fremgår af den udleverede strømkuvvert.
- 3.6. GLEMTE SAGER**  
Glemte sager fundet i feriehusene bliver opbevaret hos SJ i op til 4 uger efter indleveringsdatoen. Ved eftersendelse af glemte sager opkræves et ekspeditionsgebyr på DKK 100,- + forsendelsesomkostninger. Vi gør opmærksom på, at glemte sager først bliver afhentet ved lejerskifte og afhentes ikke, mens feriehuset er udlejet.
- 3.7. GRUNDAREALET**  
I vores beskrivelser på internettet finder du ofte ordet „naturgrund“. Dermed menes f.eks. hede, højt græs, ujævn jordbund, vildtvoksende enge osv. Disse „naturgrunde“ er af ejeren overladt til naturen selv. Derfor må du ikke regne med, at du kan benytte hele grunden og kan ikke fordre grunden klippet, så f.eks. børnene kan spille bold.
- 3.8. AFSTANDE**  
Alle afstande er målt i luftlinie.
- 3.9. DRIKKEVANDET**  
Drikkevandet i Lemvig og omegn kommer fra Lemvig eller Vrist Vandværk.



## 3. FERIEBOLIGEN OG OMGIVELSERNE

### 3.10. HAVEMØBLER

Der vil i alle feriehusene være havemøbler til rådighed, dvs. bord og stole. Parasol, liggestole, hynder og grill indgår ikke under betegnelsen havemøbler og kan derfor ikke forventes at være i huset.

### 3.11. HUSDYR

Husdyr må ikke være alene hjemme i husene. Vi gør opmærksom på, at hundehår skal fjernes ved afrejsen, også selv om lejer måtte have bestilt en slutrengøring. Husk også at holde grund og område rent og medbring hundeposer. Medbragte husdyr kan SJ til enhver tid opkræve et depositum. Medbragte husdyr må løbe uden snor på grunden tilhørende det lejede hus – og kun dette areal. Har I ikke fuld kontrol over hunden, henstiller vi til, at hunden har snor på af hensyn til naboer og andre feriegæster i området.

**HUSK:** I naturen og på stranden SKAL hunde ALTID føres i snor. Husdyr må ikke forefindes i møbler og senge. Det pointeres, at må husdyr ikke medbringes i feriehuset, gælder dette kun for lejere af feriehuset – ikke nødvendigvis for husejere eller andre – og at der derfor kan have været husdyr i huset.

### 3.12. INDRETNING

Feriehusene er indrettede efter ejernes smag og behov. Man kan ikke regne med, at der i alle feriehusene er skabe og hylder nok. Også køkkenudstyret er forskelligt fra hus til hus. Møbleringen af husene kan der også være meget forskel på. Vi har i teksten forsøgt at fremhæve de huse, der er særdeles godt møbleret og indrettet. Står der i teksten intet om dette, er indretningen og møbleringen ganske normal. Der kan i nogle tilfælde være tale om ældre møbler.

### 3.13. INSEKTER

Hverken SJ eller husejer kan gøres ansvarlig for insekter i eller omkring boligen.

### 3.14. KAMIN / BRÆNDEOVN

I mange feriehusene er der opsat kamin/brændeovn. Disse kan være bygget forskelligt – fx af sten eller støbejern. Varmen fra disse ovne er forskellig. En kamin varmer kun omkring selve ildstedet. Man skal passe godt på, at gnister ikke springer ud på gulvet. En brændeovn kan som regel opvarme hele huset og er meget effektiv. Det er sjældent, at der ved huset er brænde til kaminen/brændeovnen. Man må ikke samle brænde ved stranden. Strandtræ indeholder endvidere salt og skader skorstenen og brændeovnen, og er meget farligt i en kamin. Ligeledes er det forbudt at hente brænde i skoven eller ved nabo-huset. Husk at smide asken ud når der ingen gløder er mere samt rengøre glasset med fugtigt avispapir. Aske kan gløde i flere dage.

### 3.15. LOPPER

Desværre kan det ske, at husdyr kan forårsage, at der kommer lopper i feriehuset. SJ er gerne behjælpelig med spray, kontakt til skadedyrsbekæmper, ekstra rengøring eller lignende. SJ gør opmærksom på, at kommer der lopper i et lejet feriehus, så er SJ ikke forpligtet til at stille et andet hus til rådighed.

Findes der lopper et af vores feriehusene, så stilles den sidste lejer, som har beboet huset med husdyr til ansvar herfor og er dermed forpligtet til at betale alle omkostninger i forbindelse med rengøring af huset.

Hverken SJ eller husejer kan gøres ansvarlig for, at der måtte opstå problemer med insekter i eller udenfor et udlejningshus.

### 3.16. PERSONANTAL

Ved bestilling af feriehuset skal opgives, hvor mange personer der er i huset i lejeperioden. Dette personantal må ikke overskrides. Ved eventuel overskridelse tæller 1 barn under 2 år ikke med.

Hvis I får besøg, skal dette meddeles SJ.

Der må aldrig overnatte flere personer i huset end tilladt ifølge kataloget/internettet. Hvis vi ved en kontrol finder for mange i huset i forhold til det opgivne antal, kan dette medføre bortvisning af de personer, der er for mange i huset.

Ved 2-personers tilbud må huset max beboes af 2 personer. Det forudsættes, at huset bookes for minimum 1 uge, og at ankomstdagen er en lørdag. Kommer der overnattende gæster i huset (også ved 1 overnatning), eller beboes huset af mere end 2 personer (børn under 2 år tæller også som en hel person), bortfalder rabatten og den fulde lejepris skal betales. SJ forbeholder sig ret til at foretage stikprøver i de enkelte huse. I kataloget og på internettet fremgår det, hvilke huse der tilbyder 2-personers tilbud.

### 3.17. RENOVATION

Ved huset findes enten en affaldscontainer eller en affaldssæk. Disse bliver ikke tømt hver uge, og man kan ikke forvente at ankomme til en tom affaldssæk eller container. Vi opfordrer alle vores gæster til at sortere affaldet og bringe tomme flasker, dåser, pap og papir til en af de mange affaldsøer, der findes i området. Ekstra sække kan hentes på kontoret.

Aske bedes puttet i en pose.

**OBS:** Asken skal være kold før den puttes i posen.



## 3. FERIEBOLIGEN OG OMGIVELSERNE

### 3.18. RENOVERING / NYBYGGERI

Måske forekommer der under jeres ferie byggelarm. SJ kan ikke vide, hvor og hvornår huse bliver bygget eller renoveret, og kan derfor heller ikke drages til ansvar herfor. Det skal understreges, at SJ ikke er forpligtet til at stille et andet feriehus til rådighed, hvis der konstateres byggelarm i området.

### 3.19. SLUTRENGØRING

Er slutrengøring ikke bestilt før ankomst, skal dette være bestilt senest onsdag i afrejseugen. Betaling af rengøring skal ske direkte ved bestillingen heraf. Gældende pris og afrejsetidspunkt oplyses på kontoret.

Bestilt slutrengøring foretages efter afrejse. SJ kan ikke garantere at de lejere som har beboet huset før jeres ankomst har bestilt slutrengøring. SJ eller husejeren kontrollerer alle huse før nye ankomster.

Er der ikke bestilt slutrengøring, skal lejer selv udføre slutrengøringen og medbringe rengøringsmidler hertil.

**HUSK!** Har I benyttet spabad, så skal dette være fyldt med vand ved jeres afrejse!

#### INFORMATION OM RENGØRING PÅ AFREJSEDAGEN

For at lejerne efter jer også skal kunne nyde deres ferieophold, beder vi jer om, at både feriehuset og udenomsarealet på afrejsedagen efterlades i en pæn, ren og ordentlig stand. Har I ingen slutrengøring bestilt, så er I selv ansvarlige for, at følgende punkter bliver ordnet på afrejsedagen.

#### INDENFOR:

- Rengøre møbler og overflader
- Rengøre sanitære faciliteter, spabad og sauna
- Rengøre køkkenet inkl. køkkenudstyr og borde
- Vaske det service af der er blevet brugt
- Støvsuge og vaske gulve
- Tømme affaldsbeholderne i huset
- Rengøre og rede senge (også under og mellem sengene)
- Rengøre brændeovnen (hvis der ikke er gløder i asken)
- Pudse vinduer hvis nødvendigt
- Tjekke om I har glemt noget i huset

#### UDENFOR:

- Rengøre grill
- Rydde op på grunden
- Stille havemøbler på plads
- Fjerne hundeefterladenskaber fra grunden
- Pudse vinduer

#### INFORMATION OM FORUBESTILT SLUTRENGØRING

I har bestilt slutrengøring hos SJ Feriehusudlejning og kan nyde ferien i feriehuset helt stressfrit og til allersidste minut. For at lejerne efter jer også skal kunne nyde deres ferieophold, beder vi jer om, at både feriehuset og udenomsarealet på afrejsedagen efterlades i en pæn, ren og ordentlig stand. Nedennævnte er ikke med i den bestilte slutrengøring, derfor skal I selv sørge for følgende:

#### INDENFOR:

- Fjerne hunde-/kattehår såfremt I har haft hund eller kat med
- Vaske det service af der er blevet brugt
- Tømme affaldsbeholderne i huset
- Tjekke om I har glemt noget i huset

#### UDENFOR:

- Rengøre grill
- Rydde op på grunden
- Stille havemøbler på plads
- Fjerne hundeefterladenskaber fra grunden

### 3.20. VINDUER

Vi gør opmærksom på, at samtlige udlejningshuse er beliggende i turistområder, hvor det ofte blæser. Derfor ser vi ofte, at nypudsede vinduer allerede dagen efter kan se ud, som de aldrig har været pudset. Vi håber på jeres forståelse.

### 3.21. SOVERUM

Soverummene er ofte små med smalle senge. Sengestørrelsen er typisk 80 × 200 cm for en enkelt seng og 140 × 200 cm eller 160 × 200 cm for en dobbeltseng og 70 × 190 cm for køjesenge. Der kan dog også forekomme andre størrelser. Køjesengene er som regel uden sengehest og stige. Ofte har dobbeltsengene en stor madras – men de kan også være todelte. Madrasserne kan være springmadrasser eller af polyester, og sengen kan godt være hårdere eller blødere, end man er vant til.

Hvis der er børn med, som har problemer med at ligge tørt, beder vi jer venligst tage højde for det.

Hovedpuder og dyner er i husene. Sengelinned, viskestykker, håndklæder og bordduge skal medbringes. Sengelinned og håndklæder m.m. kan lejes hos SJ. Sengetøj og linned til babyer skal altid selv medbringes.





## 3. FERIEBOLIGEN OG OMGIVELSERNE

### 3.22. SPABAD

I hvert feriehus med tømme-spabad forefindes SUNWAC 3-tabletter, som er beregnet til at fjerne den mængde bakterier, en enkelt person afgiver til vandet pr. bad.

Et spabad kan ikke køre, før der er fyldt vand op til 10–15 cm over dyserne. I huse med store 110 l varmtvandsbeholdere kan spabadet fyldes op med varmt vand, mens der ved mindre beholdere må påregnes en opvarmning af vandet ved hjælp af dyserne, hvilket tager min. 1 time.

Enkelte huse har standvandsspa. Spaen er fyldt og gjort klar til brug. Der skal altså ikke bruges SUNWAC 3-tabletter til standvandsspaer.

**HUSK:** Har I benyttet spabadet, så skal dette være fyldt med vand ved jeres afrejse!

### 3.23. POOL

I huse med pool tilses og reguleres disse efter de vedtagne forskrifter. SJ's poolteknikere kommer forbi op til 2 gange om ugen og tjekker alle værdier samt støvsuger poolen. Teknikerne har selv nøgle til feriehuset og teknikrummet og er betroede medarbejdere. Teknikrummet til poolen er aflåst og må kun tilgås af SJ's uddannede poolteknikere.

Vi gør venligst opmærksom på, at kontrol af pool også gennemføres, hvis lejer ikke er hjemme.

I huse, hvor husdyr er tilladt og disse mod forventning er alene hjemme, går vores teknikere ikke ind – derfor bliver kontrol af pool ikke gennemført.

Temperaturen i poolen er ca. 28 grader, og det er ikke muligt at få vandtemperaturen i poolen reguleret hverken i op- eller nedadgående retning. Både klimaet i poolrummet samt vandkvaliteten bliver umulig at kontrollere.

I huse med standvandsspa – større spabade (min. 4 pers.) og hvor vandet ikke bliver tømt ud – gælder samme regler som i huse med pool.

### 3.24. STRANDEN

Stranden er tilgængelig for alle. Det er en naturstrand, hvor man ikke skal betale afgift. Der bliver hvert år foretaget strandrensninger. Hårdt vejr kan desværre føre affald ind på stranden uden varsel, så man ikke vil kunne se, at stranden er blevet renset. Vejret sætter sit præg på stranden og klitterne. De store efterårsstorme kan fjerne store klitområder. Der ofres hvert år store beløb på kystsikring, så det er meget vigtigt, at I og jeres børn passer godt på naturen og ikke rutscher ned ad klitterne. Hvis I ser en sælunge ligge på stranden, så er det bedste råd at lade den være! Hvis en sælunge eller en skadet sæl ligger på samme sted på stranden i mere end et døgn, kan I kontakte Naturstyrelsen på tlf. 2031 1180.

### FÆRDEL I KLITTERNE

Følg venligst de trådte stier. Spredt færdsel kan ødelæge vegetationen og kan medføre sandflugt.

For at beskytte klitterne er der i lovgivningen fastlagt nogle regler for færdsel i klitterne.

Særligt skal fremhæves forbud mod:

- Motorkørsel
- Cykling
- Gravning
- Hunde skal holdes i snor
- Ridning
- Camping
- Brug af åben ild

Naturen må gerne betrædes – men træd varsomt!

### 3.25. TEKNISKE INSTALLATIONER

I mange huse står vaske- og opvaskemaskine, mikrobølgeovn, TV, radio, dybfryser, tørretumbler, sauna, swimmingpool, spabad og lignende til rådighed for lejer.

Kortvarige afbrydelser kan forekomme. SJ formidler straks efter jeres anmeldelse af fejl og mangler kontakt til fagmand/montør for reparation af disse tekniske installationer.

Vær opmærksom på leveringstid af evt. reservedele m.m.

Ved fejl/mangler kan der ikke gøres krav på erstatning, prisreduktion eller tilbagebetaling af dele af lejen.

### 3.26. EL-NET

Der er 220 V i alle feriehus.

### 3.27. UNGE FRA 5–10 PERSONER

Idet vi ind i mellem har oplevet problemer med udlejning af feriehus til unge mennesker (beskadigelse af ting og manglende rengøring), har vi været nødsaget til – for grupper på 5–10 personer – at fastsætte en aldersgrænse på 26 år.

Vi beder om jeres forståelse herfor. Dette gælder naturligvis ikke for unge mennesker, der holder ferie med deres forældre – og heller ikke for 2 eller 4 unge mennesker, som vil leje et hus sammen.

Lejer unge mennesker under 26 år alligevel et feriehus, medfører det øjeblikkelig bortvisning.

Er der holdt ungdomsfest i huset – eller er huset på anden måde misligholdt – opkræves der uden varsel et ekstra depositum på kr. 10.000,-.





## 3. FERIEBOLIGEN OG OMGIVELSERNE

### 3.28. VARMEPUMPE / KLIMAANLÆG

Mange ferieboliger har klimaanlæg i form af en strømbesparende varmepumpe, der kører på 220 volt og medvirker til at forbedre indeklimaet. I huse med varmepumpe er det muligt at spare helt op til 60% af det normale strømforbrug.

En varmepumpe kan producere helt op til 6 gange så meget energi, som der bruges. Dette medvirker til en langt bedre udnyttelse af ressourcerne og medfører, at det er særdeles økonomisk at varme op i de kolde perioder, og om sommeren virker det afkølede.

### 3.29. INDKØBSMULIGHEDER

Flere steder i feriehusområderne er der mulighed for indkøb af dagligvarer. Supermarkeder og andre mindre butikker i feriehusområderne har typisk åbent hver dag i sommermånederne, hvorimod åbningstiderne udenfor turistsæsonen kan være meget begrænsede.

### 3.30. EKSPEDITIONSGEBYR

Ved booking opkræves en ekspeditionsgebyr til dækning af diverse lovpligtige tilladelser, porto og generel varetagelse af bookingforløb.

### 3.31. OPLADNING AF HYBRID- OG ELBIL

Kører du i hybrid- eller elbil og medbringer du en "mormor-lader", må denne IKKE anvendes i det lejede sommerhus, hvis den kan trække mere end 6 ampere.

Mere end 6 ampere må kun anvendes, hvis "mormor-laderen" er fremstillet med industristik.

Hybrid- og elbil må kun oplades ved feriehuset, hvis der er opsat en speciel lademulighed.

Brug i stedet for de ladestationer som er i området, der er lavet til formålet – disse er mere sikre og oplader bilen hurtigere.





## 4. OPSIGELSE OG OPHØR

- 4.1.** Lejer kan opsigse lejeaftalen.
- 4.2.** Opsigelse fremsendes til SJ pr. anbefalet brev eller pr. mail og har virkning fra det tidspunkt, SJ modtager opsigelsen.
- 4.3.1.** Opsiges lejeaftalen senest 60 dage før lejemålets begyndelse, opkræves en kompensation på 20% af den leje, som fremgår af lejebeviset. SJ er altid berettiget til at tilbageholde mindst DKK 500,-. Endvidere tilbagebetales ekspeditionsgebyr og evt. forsikringspræmie ikke.
- 4.3.2.** Opsiges lejeaftalen senest 59-10 dage før lejemålets begyndelse, opkræves en kompensation på 80% af den leje, som fremgår af lejebeviset. SJ er altid berettiget til at tilbageholde mindst DKK 500,-. Endvidere tilbagebetales ekspeditionsgebyr og evt. forsikringspræmie ikke.
- Opsiges lejeaftalen senest 59-10 dage før lejemålets begyndelse, opkræves en kompensation på 80% af den leje, som fremgår af lejebeviset.  
SJ er altid berettiget til at tilbageholde mindst DKK 500,-.  
Endvidere tilbagebetales ekspeditionsgebyr og evt. forsikringspræmie ikke.
- 4.3.3.** Opsiges lejemålet senere end 9-0 dage før lejemålets begyndelse, kompenseres lejereren ikke.





## 5. ÆNDRING 6. DEPOSITUM

### §5. ÆNDRING

- 5.1.** Indtil 1. rate forfalder til betaling jf. §2, ændrer SJ lejeperiode uden beregning af gebyrer men under forudsætning af, at der er ledig kapacitet.
- 5.2.** Efter indgåelse af lejeaftale jf. §1 og efter 1. rate er forfaldet til betaling jævnfør §2.5 og indtil 60 dage før påbegyndelse af lejemålet, ændrer SJ lejeperiode mod betaling af et gebyr på DKK 600,- (og under forudsætning om ledig kapacitet).
- 5.3.** Efter indgåelse af lejeaftale jævnfør §1 og i perioden 59–1 dage før påbegyndelse af lejemålet, ændres lejeperioden ikke, og lejeren er henvist til at opsiges lejeaftalen jf. §4.

### §6. DEPOSITUM

- 6.1.** Depositum opkræves med 2. rate eller senest ved nøgleudlevering.
- 6.2.** Depositum afregnes via lejers bank til lejer senest 2 uger efter afrejse, når en tilfredsstillende kontrol af boligen foreligger.
- 6.3.** Forbrug af el, vand, opvarmning (herunder evt. brænde), telefon m.m. kan ikke afregnes i depositummet, men skal betales ved nøgleaflevering.





## 7. AFBESTILLINGS- OG FERIEHUSLEJER-FORSIKRING

- 7.1.** Det anbefales, at der tilkøbes en afbestillings- eller feriehuslejerforsikring gennem SJ.
- 7.2.** Prisen herfor fastsættes ud fra lejebeløbet samt forsikringstype. Aktuelle priser samt forsikringsbetingelser fremgår af SJ's katalog samt hjemmeside og fremsendes på opfordring. Forsikring kan ikke tilkøbes eller ændres efter indbetaling af 1. rate.
- 7.3.** SJ tegner afbestillingsforsikring hos:



Gouda Rejseforsikring  
A.C. Meyers Vænge 9  
2450 København SV

- 7.4.** SJ og Gouda Rejseforsikring tilbyder to typer forsikringer ved leje af feriebolig. Begge forsikringer sikrer under nærmere angivne betingelser tilbagebetaling af lejen ved sygdom, eller hvis du kommer til skade.

### 7.4.1. AFBESTILLINGSFORSIKRING

Du kan købe denne forsikring, hvis du alene ønsker at være dækket ved følgende opstået inden afrejse: sygdom eller tilskadekomst; arbejdsløshed; graviditet; hvis din privatbolig bliver udsat for indbrud, brand, oversvømmelse eller hvis familiens hund bliver syg eller kommer til skade. Se i øvrigt særskilt prisblad og forsikringsbetingelser (stillet til rådighed i forbindelse med bestilling).

Få mere at vide på mere på [www.feriehusudlejning.dk/info/bookinginfo/rejseforsikringer/](http://www.feriehusudlejning.dk/info/bookinginfo/rejseforsikringer/)

### 7.4.2. FERIEHUSLEJERFORSIKRING

Hvis du ønsker den optimale dækning, er Feriehuslejerforsikring udvidet i forhold til Afbestillingsforsikringen, så du også er dækket ved afbrydelse under ophold pga. sygdom eller tilskadekomst, så resterende lejedage dækkes ligesom eventuelle skader på indbo forvoldt af lejere eller hund dækkes. Der gælder særskilt selvrisko. Se i øvrigt særskilt prisblad og forsikringsbetingelser (stillet til rådighed i forbindelse med bestilling).

Få mere at vide på mere på [www.feriehusudlejning.dk/info/bookinginfo/rejseforsikringer/](http://www.feriehusudlejning.dk/info/bookinginfo/rejseforsikringer/)





## 8.

# LEJERS ANSVAR

- 8.1.** Den lejede feriebolig må ikke uden særlig forudgående aftale bebos af flere personer end det normerede. Opstilling af telte, campingvogne eller lignende tillades ikke.
- 8.2.** Såfremt husdyr medbringes må antallet ikke overstige det i beskrivelsen tilladte. Husdyr må ikke efterlades alene i ferieboligen. Medbringes husdyr skal hunde-/kattehår fjernes – også selv om der er bestilt rengøring.  
Vi henstiller også til, at grunden holdes ren, så kommende gæster ikke får „ubehagelige overraskelser“.
- 8.3.** Lejer er forpligtet til at behandle ferieboligen, med alt hvad dertil hører på ansvarlig vis, idet lejer hæfter for enhver skade, lejer eller dennes ledsagere eller gæster måtte forårsage.
- 8.4.** Lejer er ansvarlig for ferieboligen samt alt tilhørende inventar – og er før afrejse forpligtet til at melde skader, der er opstået under opholdet til SJ.  
Alle skader skal erstattes af lejer eller aftale herom skal være truffet før afrejse. Hvis der efter lejers afrejse konstateres yderligere skader eller mangler, der ikke er meldt til SJ, vil disse blive udfaktureret til lejer.
- 8.5.** Medmindre andet er aftalt, er lejer ansvarlig for at efterlade ferieboligen opryddet og rengjort.
- 8.6.** Hvis det er aftalt, at lejer betaler for slutrengøring, skal lejer inden afrejse selv foretage alm. oprydning, brændeovn, opvask, tømning af køle- og fryseskabe samt skraldespand.  
Slutrengøring skal bestilles senest onsdag før afrejse.  
Se paragraf 3.19.  
Lejer er ved afrejse forpligtet til at aflevere lejet udstyr såsom barnestole, barnesenge, sengelinned, modem/router etc. retur til SJ.
- 8.7.** Lejer er desuden ansvarlig for, at lejer selv, ledsagere og gæster ikke er til gene for naboer eller øvrige omgivelser.
- 8.8.** Såfremt ferieboligens beboere uagtsomt eller forsætligt forvolder person- eller tingskade eller fare herfor – eller handler kriminelt eller i strid med gældende offentlige ordensforskrifter eller offentlige myndigheders tilrettevisninger – kan såvel SJ som ferieboligens ejer uden varsel og med øjeblikkelig virkning ophæve lejeforholdet uden refusion af betalinger allerede foretaget af lejer.

# § 9. SJ'S ANSVAR

- 9.1.** SJ fungerer som formidler og er derfor ansvarlig for formidling af lejeaftalen mellem lejer og ejer.
- 9.2.** SJ's oplysninger om ferieboligerne er baserede på besigtigelse af disse samt oplysninger fra ejer. SJ bestræber sig altid på at give korrekte og objektive informationer. Eventuelle ændringer i eller omkring den lejede feriebolig, SJ ikke er vidende om, kan SJ ikke drages til ansvar for.
- 9.3.** I tilfælde af kontraktbrud fra ejers side; hændelser udenfor SJ's kontrol som ikke konstituerer force majeure; ekspeditionsfejl; fejloplysninger og lignende situationer som bevirker, at SJ ikke med rimelige bestræbelser kan lade lejeaftalen opfylde med den konkret lejede feriebolig, er SJ berettiget og forpligtet til enten at returnere det indbetalte lejebeløb til lejeren eller lade lejeaftalen opfylde med sammenlignelig feriebolig.  
Vælger SJ at lade lejeaftalen opfylde med sammenlignelig feriebolig, og er denne efter SJ's standardpriser billigere end den feriebolig, kontrakten blev indgået om, tilkommer prisdifferencen lejeren.  
Hvis SJ vælger den dyrere bolig, kan lejeren ikke pålægges differencen.  
Hvis lejeren vælger en dyrere bolig efter at være tilbudt en bolig i samme prisklasse, foreligger en ny aftale, og lejeren skal betale differencen.
- 9.4.** SJ påtager sig intet ansvar for ændringer i forhold, der ikke vedrører selve ferieboligen (fx. bademuligheder, fiskerettigheder, lukning af trafikruter og butikker m.m., vej- og byggearbejde, miljøskader m.m.). Ligesom SJ ikke påtager sig ansvaret for forringelse af ferieophold på grund af klimatiske forhold eller lokale bestemmelser, forordninger, myndighedsanvisninger og lignende (fx. badeforbud, vandmangel m.m.).
- 9.5.** SJ påtager sig intet ansvar i tilfælde af svigt af eller brud på boligens installationer, manglende funktion for afløb og kloak eller forekomst af insekter og skadedyr, men vil gøre enhver rimelig bestræbelse på at løse problemet i samarbejde med ejeren.
- 9.6.** SJ har ikke ansvar for udefra kommende skader på eller forringelser af ferieboligen så som beskadigelse, tyveri, og lignende, men vil gøre enhver rimelig bestræbelse på at løse problemet i samarbejde med ejeren.
- 9.7.** SJ har ikke ansvar for eller forsikring til dækning af person- eller tingskade, der måtte opstå for lejer, dennes ledsagere eller gæster i forbindelse med lejeaftalen.
- 9.8.** I ferieboliger, hvor husdyr er tilladt, kan lejer opleve allergiske reaktioner. SJ påtager sig ikke noget ansvar herfor. (Se også §3.2).
- 9.9.** Der tages forbehold for eventuelle billed-, tryk- og tastefejl på hjemmesiden samt i øvrigt i alt materiale herunder også annoncer og reklamer.
- 9.10.** Gives forskellige oplysninger om det samme, er det altid oplysningen på SJs egne hjemmesider, der er gældende.
- 9.11.** I tilfælde af at SJ og/eller ejeren er forpligtet til at betale erstatning, er denne begrænset til direkte tab. Der er således ikke ansvar for indirekte tab af nogen art.
- 9.12. PRIVATLIVSPOLITIK**  
SJ Feriehusudlejning lever op til gældende privatlivspolitik. Læs venligst vores privatlivspolitik, hvis du er interesseret i vores databehandling samt dine rettigheder ift. GDPR : [www.feriehusudlejning.dk/privatlivspolitik](http://www.feriehusudlejning.dk/privatlivspolitik)
- 9.13. COOKIEPOLITIK**  
I vores cookiepolitik fremgår de cookies, som bruges på vores hjemmeside – her kan du også ændre eller slette dit samtykke: [www.feriehusudlejning.dk/cookies](http://www.feriehusudlejning.dk/cookies)



# 10. REKLAMATIONER

- 10.1.** Skulle der mod forventning være reklamationer i forbindelse med det lejede feriehus, skal dette meddeles SJ hurtigst muligt og indenfor SJ's normale åbningstider. Herefter vil SJ hurtigst muligt udbedre manglen. Reklamationer som modtages ved og efter afrejse anerkendes ikke.
- 10.2.** Reklamationer vedrørende rengøring skal meddeles SJ straks ved ankomst og før indflytning i feriehuset. SJ vil herefter hurtigst muligt besigtige feriehuset og iværksætte eventuel yderligere rengøring. Ved ankomst udenfor kontorets åbningstid frasiger lejer sig reklamationsretten hvad angår rengøringen. Efter indflytning frafalder retten til reklamation af rengøring.
- 10.3.** Åbenbare fejl og mangler ved ferieboligen, som ikke er meddelt SJ, kan lejeren hæfte for jf. §8.
- 10.4.** SJ udbedrer fejl og mangler inden for rimelig tid og med sådanne bestræbelser, som med rimelighed kan forventes.
- 10.5.** Foreligger skade på ferieboligen eller dens omgivelser eller risiko for skade eller tab, påhviler det lejeren at forestå rimelige skades- og tabsbegrænsende foranstaltninger.
- 10.6.** Reklamation over udbedring af fejl og mangler meddeles SJ uden unødigt ophold.
- 10.7.** Foreliggende fejl og mangler, herunder utilstrækkelig udbedring, berettiger ikke lejer til at ophæve aftalen uden meddelelse til SJ. Dersom lejer mener sig berettiget til at ophæve aftalen, skal SJ meddeles dette uden unødigt ophold, hvorefter SJ uden unødigt ophold og eventuelt i samarbejde med ejeren tager stilling til, om man er enig i, at lejeren er berettiget til at ophæve aftalen samt i hvilket omfang, ejer og SJ mener sig forpligtede til at tilbagebetale lejen.
- 10.8.** Afrejser lejer i utide og uden meddelelse til SJ om, at lejer påberåber sig fejl eller mangler ved det lejede – og således uden at give SJ og ejeren mulighed for at udbedre eller lade lejeaftalen opfylde med sammenlignelig feriebolig – fortaber lejer enhver ret til at ophæve aftalen og tilbagebetale lejen.
- 10.9.** Uanset ovenstående frister for reklamationer forbeholder SJ sig ret til at afvise reklamationer indkommet senere end 3 uger efter afrejse eller indkommet på anden vis end ved mail til: [sj@feriehusudlejning.dk](mailto:sj@feriehusudlejning.dk) eller ved brev på adressen: SJ Feriehusudlejning · Strandvejen 86 · 7673 Harboøre senest 3 uger efter afrejse. SJ er endvidere berettiget til at afvise reklamationer, som ikke angiver hvilke faktiske forhold reklamationen angår.
- 10.10.** SJ er altid berettiget til at afvise reklamationer gående ud på, at lejeren forskelsbehandles, derved at andre lejere opgraderes til bedre eller dyrere ferieboliger. Der kan være mange grunde til sådanne opgraderinger, og disse konstituerer ikke noget retskrav for en lejer.
- 10.11. OPLYSNING OM KLAGEMULIGHEDER – SJ'S HJEMMESIDE**  
En klage over en vare eller tjenesteydelse købt hos SJ kan indgives til:  
Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens Center for Klageløsning  
Carl Jacobsens Vej 35 · 2500 Valby
- Du kan klage til Center for Klageløsning via [www.forbrug.dk](http://www.forbrug.dk). EU-Kommissionens online klageportal kan også anvendes ved indgivelse af en klage.  
Det er særligt relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Klage indgives via [ec.europa.eu/odr](http://ec.europa.eu/odr).  
Ved indgivelse af en klage skal du angive SJ's E-mailadresse: [sj@feriehusudlejning.dk](mailto:sj@feriehusudlejning.dk)



# 11. FORCE MAJEURE

# 12. ETISKE REGLER

# 13. TVISTER

# 14. TRYKFEJL

## §11. FORCE MAJEURE

**11.1.** Opstår force majeure – i form af for eksempel, men ikke begrænset til krig, terror, natur- og forureningskatastrofer, tørke, andre ekstreme klimatiske forhold, epidemier, pandemier, lukning af grænser, ekstreme trafikale forhold, standsning af valutahandel, strejke, lockout – som SJ er uden indflydelse på, og som umuliggør eller i særlig grad vanskeliggør opfyldelse af lejeaftalen uden under anvendelse af ressourcer eller omkostninger ud over hvad må anses rimeligt; er SJ og ejeren af ferieboligen berettiget til at ophæve lejeaftalen, uden at lejeren kan gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i den anledning – herunder erstatning, forholdsmæssigt afslag eller naturalopfyldelse.

## §12. ETISKE REGLER

**12.1.** SSJ er medlem af Feriehusudlejernes Branche forening og følger de etiske regler, Feriehusudlejernes Branche forening fastsætter.

**12.2.** Skulle der i forbindelse med et lejemål opstå problemer, der ikke bliver løst til lejers tilfredshed, og det ikke er muligt at opnå enighed parterne imellem omkring evt. kompensation, har lejer mulighed for at indbringe sagen for:



### Feriehusudlejernes Branche forening

Feriehusudlejernes Branche forenings Ankenævnet.

Yderligere information om Ankenævnet kan indhentes på [www.fbnet.dk](http://www.fbnet.dk).

## §13. TVISTER

**13.1.** Enhver tvist, som udspringer af nærværende lejeaftale afgøres primært af Feriehusudlejernes Branche forenings Ankenævnet og sekundært af Domstolene med værneting, hvor den lejede feriebolig er beliggende.

**13.2.** Tvister løses efter dansk ret.

**13.3.** Ved tvivl om forståelsen er det den danske sprogversion, der gælder.

## § 14. TRYKFEJL

**14.1.** SJ Feriehusudlejning hæfter ikke for evt. tryk- og billedfejl.



## HØJESTE BISNODE RATING – AAA BRONZE

SJ Feriehusudlejning er igen i år blevet tildelt den fineste udmærkning: AAA, for højeste kreditværdighed. Bisnode, der står bag A-mærkningen af danske virksomheders betalingsevne og kreditværdighed, er blandt de førende virksomheder i landet, der beskæftiger sig med analyser af danske virksomheders betalingsevne. [www.bisnode.dk](http://www.bisnode.dk)

