SJ FERIEHUSUDLEJNING

Lejebetingelser





Forretnings- og lejebetingelser

Nedenstående forretnings- og lejebetingelser 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.

1. Tilbud og aftale

1.1 I forbindelse med bestilling oplyses lejeren 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 lejeren.

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.

2. Priser og betaling

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 Et indgået lejemål bekræftes af SJ ved fremsendelse af lejebevis til lejer.

2.6 10 dage efter modtagelsen af lejebeviset forfalder 1. rate på 25% + ekspeditionsgebyr samt den obligatoriske forsikring.

2.7 Ved betaling af 1. rate erklærer lejer sig bekendt og indforstået med nærværende lejebetingelser, priser samt lejeperiode.

2.8 2. rate / restbeløb forfalder 70 dage før lejebevisets start.

2.9 Såfremt indbetaling af 1. og 2. rate ikke sker, kan SJ annullere lejebeviset.

2.10 Ved bestilling under 70-30 dage før lejebevisets start forfalder hele beløbet til betaling 10 dage efter indgåelsen af aftalen.

Ved bestilling under 29-15 dage før lejebevisets start forfalder hele beløbet til betaling 3 dage efter indgåelsen af aftalen.

Ved bestilling under 14-0 dage før lejebevisets start forfalder hele beløbet til omgående betaling.

2.11 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 lejer en 24 timers fortrydelsesret.

2.12 **Bankforbindelse:**
Vestjysk Bank

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

2.13 **Personantal**
Ved bestilling af en feriebolig opgives, hvor mange personer der skal bo i ferieboligen i lejeperioden. Det oplyste antal personer må ikke overskrides.

Hvis I får besøg, skal dette meddeles SJ.

Der må aldrig overnatte flere personer i ferieboligen end det maksimum som huset er markedsført til.

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 og i yderste konsekvens annullering af lejemålet.

2.14 **2-personers tilbud**
Har man booket et hus til 2 personer og opnået 2-personers rabat skal man være opmærksom på følgende:

- Huset skal bookes for minimum 7 dage / 1 uge.
- Ankomstdag skal være på huset primære skiftedag.
- Får man besøg i løbet af lejeperioden, og dermed bliver mere end 2 personer, er man forpligtet til at meddele dette til SJ, da rabatten da falder bort.
- Rabatten falder bort, hvis huset bebos af mere end 2 personer. Børn under 2 år tæller ved 2-personers tilbud også som en hel person.
- SJ foretager uanmeldte stikprøver.
- Beboes huset af flere end 2 personer og dette ikke er meddelt SJ, koster det et gebyr på DKK 750 udover at rabbatten falder bort.

2.15 **Last Minute**
Tilbydes en feriebolig til en Last Minute pris eller lignende som betyder, at ferieboligen er tilbudt billigere end den normale listepris, er det IKKE muligt at blive kompenseret med tilbagevirkende kraft - uanset bookingtidspunkt.

Det er heller ikke muligt at annulleret lejemålet for at booke det på ny og dermed opnå en evt. prisfordel.

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 med¬bringes"* - 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.

3.3 Ikke-ryger hus
Alle feriehuse som udlejes gennem SJ er *"IKKE-RYGER HUSE"*.
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,-

3.4 Energiforbrug
Forbruget afhænger af årstid, antal beboere og brug af elektrisk udstyr.
Man kan godt- selv i højsæsonen - bruge ca. 200 kWh pr. uge *(poolhuse fra ca. 500 kWh pr. uge)*.
Strøm afregnes ved afrejse hos SJ Feriehusudlejning, Vi anbefaler, at I kontrollerer forbruget i Iøbet af lejeperioden.
I huse som er udstyret med en vandmåler, er vandmåleren synligt tilgængelig.
Man aflæser vand på samme måde - som med elmålertallet både ved ankomst og ved afrejse
Hvis der ikke er en synligt tilgængelig vandmåler i huset, afregnes vand pr. person pr. uge.
Det samlede forbrug afregnes hos SJ Feriehusudlejning før afrejse.
Til enhver tid gældende priser er noteret på strømkuverten, der udleveres ved ankomst.

3.5 Fjernsyn / Internet / Chromecast / Apple-TV
Det varierer fra hus til hus, om der er danske og/eller tyske kanaler. Vi opfordrer til at se efter i husbeskrivelsen.
Parabol, fibernet, More-TV og fællesantenne har alle tyske programmer.
Ved DK-antenne er der danske programmer - TV2 kan ikke forventes.
Langt de flest huse tilbyder gratis opkobling til Internettet. Det kan være W-LAN over en trådløs router, fast fiberforbindelser eller lignende.
Hverken SJ eller husejer kan garantere, at Internetforbindelsen i huset har en oppetid på 100% og kan derfor ikke gøres ansvarlige for nede tid eller nedbrud.
Lejer af huset er selv ansvarlig for, at det medbragte udstyr *(bærbar computer, tablet, smartphone etc.)* kan kobles til den tilbudte internetforbindelse.
Koden til W-LAN fremgår af den udleverede strømkuvert, i den personlige app eller forefindes i huset.
Mange udlejningshuse har fået Chromecast eller Apple-tv. Disse enheder giver sammen med husets internetforbindelse mulighed at streame egne abonne-menter pa husets TV via diverse devices, som er koblet på husets Internet.
I nogle huse er dette den eneste mulighed for at se TV. Dette vil fremgå af husteksten.

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 Grundareal
I vores beskrivelser 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 trimmet.

3.8 Drikkevandet
Drikkevandet i Lemvig og omegn kommer fra Lemvig eller Vrist Vandværk. Vandet er af fineste kvalitet og må drikkes direkte fra vandhanen.

3.9 Havemøbler
Der vil i alle feriehuse 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. Ferieboligen og omgivelserne

3.10 Husdyr

I Ferieboliger, hvor husdyr er tilladt, må husdyr ikke være alene hjemme.
Vi gør opmærksom på, at hundehår og efterladenskaber på grunden skal fjernes ved afrejsen, også selv om lejer har bestilt en slutrengøring.
Medbringes husdyr kan SJ til enhver tid opkræve et depositum.
Medbragte husdyr behøver ikke være i snor på grunden tilhørende det lejede hus - og kun dette areal.
Alle øvrige steder, herunder offentlige veje og strande, skal husdyret være i snor med mindre andet fremgår af offentlige forskrifter – f.eks. i hundeskove.

3.11 Husdyr ikke tilladt: I huse hvor *"husdyr ikke er tilladt"* er det hele lejemålet som er omfattet. Der må IKKE medbringes husdyr i huset, på grunden, i biler på grunden ligesom besøgende heller ikke må medbringe husdyr. Overtrædelse af enhver art koster et gebyr på kr. 3.000.

3.12 Indretning

Ferieboligerne er indrettede efter ejernes smag og behov. Møbleringen af husene kan der også være meget forskel på. Vi har i beskrivelsen forsøgt at fremhæve de huse, der er særdeles godt møbleret og indrettet. Står der i beskrivelsen intet om dette, er indretningen og møbleringen ganske normal. Der kan i nogle tilfælde være tale om ældre møbler.

3.13 Kamin / brændeovn

I mange feriehuse er der opsat kamin/brændeovn. Dis¬se 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.
Brænde er ikke inkluderet i lejeprisen, men du kan købe brænde hos SJ, supermarkeder eller ved nogle af de private udbydere langs vejen i området.
Ligger der brænde ved ferieboligen, er det ejers private og må kun benyttes/købes, hvis der er givet tilladelse hertil. Betalingen går direkte til ejer, og beløbet skal ved afrejse efterlades i ferieboligen.
Det er ikke tilladt at samle brænde i skoven eller på stranden, da det indeholder salt, som kan ødelægge brændeovnen. Ved kraftig storm eller vind kan det ske, at kaminen/brændeovnen ikke kan benyttes, da vinden presser røgen tilbage i skorstenen.
Husk at smide asken ud i en lukket pose, når der ikke er flere gløder, samt at rengøre glasset med fugtigt avispapir. Aske kan gløde i flere dage.

3.14 Lopper / skadedyr / insekter

Desværre kan det ske, at der kommer lopper, skadedyr eller insekter i eller omkring ferieboligen.
SJ er gerne behjælpelig med behandling, spray, kontakt til skadedyrsbekæmper, ekstra rengøing eller lignende.
Hverken SJ eller husejer kan gøres ansvarlig for lopper, skadedyr eller insekter i eller omkring boligen.
SJ gør opmærksom på, at kommer der lopper, skadedyr eller insekter i eller omkring ferieboligen, så er SJ ikke forpligtet til at stille et andet hus til rådighed.
I ferieboliger, hvor husdyr er tilladt, kan lejer opleve allergiske reaktioner. SJ påtager sig ikke noget ansvar herfor.

3.15 Renovation

Ved hver feriebolig findes der en affaldscontainer. Af¬faldscontaineren er delt i 2 rum. Et rum til restaffald og et rum til bio-/madaffald.
Bio-/madaffald skal puttes i en grøn biopose før denne puttes i affaldscontaineren. Brug rummet Bio-/madaf¬fald.
Ekstra bioposer kan hentes hos SJ.
Affaldscontaineren bliver ikke tømt hver uge, og man kan ikke forvente at ankomme til en tom affaldscontai¬ner.
Vi opfordrer alle vores gæster til at sortere affaldet og bringe tomme flasker, dåser, pap og papir eller lignende til en af de mange affaldsøer, der findes i området.
Aske eller støvsugerposer puttes i en lukket pose før de puttes i affaldscontaineren. Brug rummet restaffald.
OBS: Asken skal være kold før den puttes i posen.

3.16 Renovering / nybyggeri

I et feriehusområde bliver der altid renoveret og bygget ferieboliger. SJ kan ved ikke, hvor og hvornår ferieboliger bliver renoveret eller bygget og kan derfor heller ikke drages til ansvar herfor.
SJ er derfor heller ikke forpligtet til at stille en anden feriebolig til rådighed, hvis der konstateres byggelarm i området under jeres ophold.

3.17 Slutrengøring

Er slutrengøring ikke bestilt før ankomst, kan dette bestilles indtil 3 dage før afrejse.
Betaling af slutrengøring kan gøres direkte ved bestillingen eller senest på afrejsedagen.
Gældende pris og afrejsetidspunkt oplyses ved bestilling.
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.

3. Ferieboligen og omgivelserne

Er der ikke bestilt slutrengøring, skal lejer selv udføre slutrengøringen og medbringe rengøringsmidler hertil. **HUSK!** Har I benyttet spabadet i ferieboligen, så skal dette fyldes 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, spa bad 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 forudbestilt 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

3.18 Vinduer

Vi gør opmærksom på, at langt de fleste af vores udlejningsboliger ligger tæt på vandet og i et område, hvor det ofte blæser.
Derfor ser vi ofte, at nypudsede vinduer allerede kort tid efter kan se ud, som de aldrig har været pudset. Vi håber på jeres forståelse herfor.

3.19 Soverum

Soverummene er ofte små med smalle senge. Sengestørrelsen er typisk 70 / 80 / 90 x 200 cm for en enkeltseng og 140 / 160 / 180 x 200 cm for en dobbeltseng og 70 x 190 cm for køjesenge. Der kan dog også forekomme andre sengestørrelser.
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 klude skal medbringes.
Sengelinned og håndklæder m.m. kan lejes hos SJ.
Sengetøj og linned til babyer skal lejer altid selv medbringe.

3.20 Spabad

I ferieboliger med tømmespabad forefindes SUNWAC 3-tab letter, som er beregnet til at fjerne den mængde bakterier, en enkelt person afgiver til vandet pr. bad.
Spabadet kan ikke startes, før der er fyldt nok vand I. Der er ikke nok vand i spabadet før der vand 10-15 cm over dyserne.
Spabadet fyldes med koldt vand og opvarmning af vandet sker ved hjælp af sidedyserne, hvilket tager helt op til 1 time eller mere.
Enkelte ferieboliger har standvandsspa. Disse spabade er fyldt vand og spaen er gjort klar til brug.
HUSK: Har I benyttet spabadet, så skal dette være fyldt med vand ved jeres afrejse!

3. Ferieboligen og omgivelserne

3.21 Pool

I ferieboliger med pool tilses og reguleres disse efter de vedtagne forskrifter.
SJ's poolteknikere kommer forbi op til 2 gange om ugen. Vi tjekker vandkvaliteten, alle værdier samt støvsuger poolen.
Teknikerne har selv nøgle til ferieboligen og teknikrummet og er betroede medarbejdere. Teknikrummet til poolen er aflåst og må kun tilgås af SJ's uddannede pool teknikere.
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 tekniker 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.
I ferieboliger med standvandsspa - større spabade *(min. 4 pers.)* og hvor vandet ikke bliver tømt - gælder samme procedure i ferieboligerne med pool.

3.22 Udendørs spa

I ferieboliger hvor der forefindes en elektrisk udendørs spa er disse spabade tjekket og gjort klar til brug ved jeres ankomst.
Der er forskellige modeller.
Nogle udespaer står med vand i hele tiden. Udespaen er klar til brug så snart vandet er blevet opvarmet.
Nogle udespaer er tømt. Her trykkes der på en knap og så fylder udespaen sig selv og er klar til brug så snart vander er blevet opvarmet.

3.23 Vildmarksspa

I ferieboliger hvor der forefindes en vildmarksspa er det lejeren som selv skal sørge for at opvarme vildmarkspaen. En vildmarksspa opvarmes med brænde som kommes i ovnen. I en vildmarksspa kan det være svært at kontrollere temperaturen og vildmarksspaen kan hurtig føles for varm.
Selve karet er rengjort af SJ´s rengøringsfolk før jeres ankomst.

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 sæl unge ligge på stranden, så er det bedste råd at lade den være i 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**.

Færdsel i klitterne

Følg venligst de trådte stier. Spredt færdsel kan ødelægge 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 ferieboliger er der flere forskellige elektriske installationer til rådighed.
Det er ikke unormalt at kortvarige driftsforstyrrelser kan forekomme.
Er der tale om større driftsforstyrrelser, fejl eller mangler kommer SJ teknikere hurtigst muligt og kigger på problemet. Bliver det nødvendigt formidler SJ kontakt til fagmand/montør for reparation.
Vær opmærksom på leveringstid af evt. reservedele m.m. kan forekomme.
I sådanne tilfælde kan der ikke gøres krav på erstatning, prisreduktion eller tilbagebetaling af dele af lejen.

3.26 El-net

Der er 220 V i alle feriehuse.

3. Ferieboligen og omgivelserne

3.27 Unge mennesker

Desværre oplever SJ ind i mellem problemer med udlejning af ferieboliger til unge mennesker *(beskadigelse af inventar og manglende/mangelfuld slutrengøring)* og derfor har vi været nødsaget til at fastsætte en aldersgrænse på 26 år, hvis der kommer over 4 personer i ferieboligen.
Herudover lejer SJ ikke ud til ungdomsgrupper.
SJ gør opmærksom på at kontrolbesøg kan forekomme.
Lejer unge mennesker under 26 år alligevel et feriehus, medfører det øjeblikkelig bortvisning ligesom der uden varsel opkræves et ekstra depositum på kr. 10.000 til sikkerhed for udbedring af eventuelle skader, rengøring m.m.

3.28 Varmepumpe / Klimaanlæg

Mange ferieboliger har 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
OBS: Ikke alle varmepumper har indbygget kølefunktion (aircondition).

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

På alle lejekontrakter opkræves et ekspeditionsgebyr til dækning af diverse lovpligtige tilladelser og generel varetagelse af bookings forløb.

3.31 Opladning af el- og hybridbil

Opladning af el- og hybridbil må kun foretages ved ferieboliger, hvor det klart og tydeligt fremgår at opladning er tilladt.
SJ henviser i øvrigt til de opstillede lade stationer / lade standere i området eller i nærmeste byer.
Handler lejer i strid med ovenstående og alligevel vælger at oplade bilen ved huset koster det kr. 3.000 i bøde ligesom lejer er direkte erstatningsansvarlig for eventuelle skader.

4. Ændring og annullering af lejebevis

4.1 Lejer kan annullere lejebeviset.

4.2 Annullering af lejebeviset meddeles til SJ pr. mail og har virkning fra det tidspunkt, SJ modtager annulleringen.

4.3

Afbestilling / Ændring af lejebevis		**Gebyr / pris**
Ændring/ombooking af lejebevis	indtil 70 dage før lejestart	Ombookingsgebyr DKK 600,- (ombooking tillades kun 1 gang)
Annullering af lejebevis	indtil 70 dage før lejestart	Annulleringsgebyr 25% af det samlet lejebeløb. Dog min. DKK 600,- hvis 25% af det samlet lejebeløbet udgør mindre end DKK 600,-. NB: Ekspeditionsgebyr og obligatorisk forsikringsudgift tilbagebetales ikke.
	69 til 10 dage før lejestart	Annulleringsgebyr er 75% af det samlet lejebeløb. NB: Ekspeditionsgebyr og obligatorisk forsikringsudgift tilbagebetales ikke.
	9 dage før ankomst	Annulleringsgebyr er 100% af det samlet lejebeløb. NB: Ekspeditionsgebyr og obligatorisk forsikringsudgift tilbagebetales ikke.

4.4 **Trygshedgaranti**
Ønskes yderligere tryghed når I booker jeres feriebolig tilbyder SJ en tryghedsgaranti.

SJ Tryghedsgaranti koster kr. 200 pr lejebevis og forlænger vores mest fordelagtige annulleringsbetingelser af et lejebevis indtil 10 dage før lejestart på følgende vilkår:
Annulleringsgebyr 25% af det samlet lejebeløb.
Dog min. DKK 600,- hvis 25% af det samlet lejebeløbet udgør mindre end DKK 600,-.

NB: Ekspeditionsgebyr og obligatorisk forsikringsudgift tilbagebetales ikke.

4.5 **Genudlejning**
Ved evt. genudlejning af det annullerede lejebevis kan lejer ikke gør gøre nogen form for krav gældende overfor SJ.

5. Forsikring

5.1 **Afbestillingsforsikring**
Som en obligatorisk del af lejeaftalen indgås en afbestillingsforsikring med Codan Forsikring, dækkende afbestilling og afbrydelse af ferien. De gældende betingelser kan ses på hjemmesiden:
www.feriehusudlejning.dk/info/bookinginfo/

5.2 Forsikringsudgiften godtgøres ikke ved ombooking eller annullering af lejebeviset.

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)* m.m. kan ikke afregnes i depositummet, men skal betales ved nøgleaflevering.

6.4 SJ kan til hver en tid opkræve et depositum, hvis dette skønnes nødvendigt.

7. Lejers ansvar

7.1 Den lejede feriebolig må ikke beboes af flere personer end det i beskrivelsen nomineret og på lejebeviset anførte antal personer.
Der må ikke opstille en autocamper på grunden.
Det er ikke tilladt at der bor yderligere personer i f.eks. telt eller autocamper på grunden.

7.2 Hvis husdyr medbringes, må antallet ikke overstige det i beskrivelsen tilladte antal.
Husdyr må ikke efterlades alene i ferieboligen.
Alle hunde-/kattehår skal fjernes inden afrejse fra ferieboligen og alle efterladenskaber skal fjernes fra grunden inden afrejse – også selvom der er bestilt og betalt for rengøring.

7.3 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.

7.4 Lejer er ansvarlig for ferieboligen samt alt tilhørende inventar – og er senest før afrejse forpligtet til at melde skader, der er opstået i ferieboligen under lejeperioden. Skader skal erstattes af lejer inden afrejsen.
Hvis der efter lejers afrejse konstateres skader eller mangler, der ikke er meldt til SJ, vil disse blive udfaktureret til lejer.

7.5 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 3 dage 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.

7.6 Lejer er ansvarlig for, at lejer selv, ledsagere og gæster ikke er til gene for naboer eller øvrige omgivelser.

7.7 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 betaling foretaget af lejer.

8. SJ's ansvar

8.1 SJ fungerer som formidler og er derfor ansvarlig for formidling af lejeaftalen mellem lejer og ejer.

8.2 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, som SJ ikke er vidende om, kan SJ ikke drages til ansvar for.

8.3 Ferieboligen er ikke ejet af SJ, men af udlejer. SJ stiller alene ferieboligen til rådighed for lejer på vegne af udlejer og for udlejers regning. Hvis lejemålet ikke kan stilles til rådighed for lejer, af årsager som er udenfor SJ´s indflydelse f.eks. tvangsauktion over feriehuset, misligholdelse fra udlejers side eller lignende, er SJ berettiget til at annullere lejemålet mod tilbagebetaling af allerede indbetalte leje jf. dog punkt 11.1 om force majeure.

8.4 Uanset bestemmelsen i § 8.3 er SJ berettiget til - efter konkret skøn - at tilbyde lejer en anden tilsvarende feriebolig i samme område og til samme pris.

8.5 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.)*.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 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.

8.9 Der tages forbehold for eventuelle billed-, tryk- og tastefejl på hjemmesiden samt i øvrigt i alt materiale herunder også annoncer og reklamer.

8.10 Gives forskellige oplysninger om det samme, er det altid oplysningen på SJs egne hjemmesider, der er gældende.

8.11 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. Databeskyttelse

9.1 SJ er i henhold til databeskyttelseslovgivningen dataansvarlig. Enhver henvendelse vedrørende databeskyttelse skal rettes skriftligt til sj@feriehusudlejning.dk

9.2 SJ behandler de persondata, som lejer afgiver i forbindelse med feriehusudlejningen, da det er nødvendigt for at kunne gennemføre bestillingen og derved også opfylde lejeaftalen, ligesom disse er nødvendige for at overholde eventuelle øvrige forpligtelser i medfør af de aftaler der indgås mellem udlejer, lejer og SJ.

9.3 Lejer har til en hver tid ret til at gøre indsigelse mod behandling af sine persondata til disse formål.

9.4 SJ videregiver, i det omfang som er nødvendigt, relevante oplysninger indeholdt i denne aftale til udlejer, samarbejdspartnere *(ex. servicekontorer, rengøringsfirmaer, kreditkortfirmaer, forsikringsselskaber samt offentlige myndigheder)* med henblik på at kunne gennemføre udlejning, opkræve korrekt og sikker betaling eller i den udstrækning, det er nødvendigt i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning.

9.5 SJ overfører kun persondata til lande uden for EU/EØS i nødvendigt omfang og kun, hvor der foreligger passende garantier for et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

9.6 Persondata opbevares alene i den periode, det er nødvendigt i henhold til det relevante formål eller i henhold til gældende lovgivning.

9.7 Lejer har - som registeret i henhold til GDPR-reglerne - ret til at blive oplyst om – og få en kopi af de data som SJ har registeret og få sådanne oplysninger/data rettet eller ændret, hvis disse måtte vise sig urigtige. Lejer har desuden ret til at få oplysninger/data slettet, hvis disse ikke længere er nødvendige for at opfylde det formål hvortil de er blevet indsamlet jf. bl.a. pkt. 9.2, eller hvis behandlingen er ulovlig. Endelig har lejer ret til at anmode SJ om at begrænse behandlingen af de pågældende data.

10. Mangler, reklamation og afhjælpning

10.1 Skulle der mod forventning være reklamationer i forbindelse med det lejede feriehus, skal dette meddeles SJ hurtigst muligt, indenfor SJ's normale åbningstider og senest 24 timer efter manglen er konstateret. Herefter vil SJ hurtigst muligt udbedre manglen. Manglende rettidig reklamation medfører, at feriehuset betragtes som værende overdraget til lejer mangelfrit, hvorefter manglerne ikke kan gøres gældende over for SJ. 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 Foreligger skade på ferieboligen eller dens omgivelser eller risiko for skade eller tab, påhviler det lejeren at forestå rimelige skades- og tabsbegrænsende foranstaltninger.

10.4 SJ er berettiget til at foretage udbedring/afhjælpning af eventuelle fejl og mangler. Lejer er i tilfælde af dennes reklamation over manglerne forpligtet til at indrømme SJ en rimelig frist til at udbedre konstaterede mangler eller skader.

10.5 Reklamation over udbedring af fejl og mangler meddeles SJ uden unødigt ophold.

10.6 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.

10.7 SJ er berettiget til at flytte lejer til et andet feriehus af samme kvalitet, hvis dette skønnes nødvendigt.

10.8 Såfremt den fremsatte reklamation efter lejers mening ikke er blevet tilfredsstillende løst under lejeperioden, skal den for efterfølgende behandling fremsættes skriftligt over for SJ straks.
SJ Forbeholder sig ret til af afvise reklamationer som ikke er fremsat straks eller som ikke angiver hvilke faktiske forhold reklamationen angår.

10.9 Forlader lejer feriehuset på baggrund af en reklamation i medfør af pkt. 10, uden derved at have indrømmet SJ en rimelig frist til udbedring i medfør af pkt. 10.4, kan lejer ikke påberåbe sig de pågældende fejl og mangler som baggrund for eventuel annullering eller forholdsmæssigt afslag i lejebetalingen, idet lejer har umuliggjort SJ´s afhjælpningsret.

11. Force majeure

11.1 Såfremt gennemførelse af lejeaftalen ikke er mulig – eller i væsentlig grad vanskeliggøres – som følge af force majeure eller forhold, som kan sidestilles hermed, blandt andet men ikke begrænset til: krig, natur- og forureningskatastrofer, tørke, andre usædvanlige vejrforhold, epidemier, pandemier, grænselukning, trafikforhold, standsning af valutahandel, strejke, lockout og lignende, der ikke kunne forudses ved lejeaftalens indgåelse, er SJ berettiget til at annullere lejeaftalen, idet hverken SJ eller udlejer kan gøres ansvarlig i nævnte tilfælde.
I sådanne tilfælde er hverken SJ eller udlejer forpligtet til at yde erstatning eller tilbagebetaling til lejer.

12. Brancheorganisation, tvister, værneting og lovvalg

12.1 SJ er medlem af Feriehusudlejernes Brancheforening og følger de af brancheforeningen fastsatte etiske regler.

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 Brancheforenings Ankenævn. Yderligere information om Ankenævnet kan indhentes på www.feriehusklage.dk.

12.3 I tilfælde af uenighed anlægges retssagen ved den retskreds, hvori feriehuset er beliggende, og sagen skal afgøres efter dansk lovgivning, som er aftalt gældende mellem parterne, med undtagelse af lovvalgsregler som måtte medføre anvendelse af anden lovgivning end dansk.

12.4 Udarbejdes der særskilte oversættelser af nærværende betingelser til andet sprog end dansk, anvendes den danske udgave af betingelserne i tilfælde af fortolkningstvivl.

Feriehusudlejernes Brancheforening

13. Øvrige oplysninger

13.1 SJ benytter i stigende sig af kunstig intelligens til bl.a. produkttekster og redigering af billeder m.m. Der tages derfor højde for fejl og mistolkninger i disse forbindelser.

13.2 Den lejeaftale, der indgås, er ikke omfattet af reglerne om fortrydelsesret i medfør af Forbrugeraftaleloven § 18, stk. 2 nr. 12.