

# Huurovereenkomst Top Appartement Winterberg

Huurovereenkomst voor:

Top Appartement Winterberg in Residence Astenberg

Appartement 8/9

Neuastenbergstrasse 39-41 in Neuastenberg

Duitsland

## De ondergetekenden:

- a. Mw. J. Feller-Kraan , verder te noemen verhuurder  
b. \_\_\_\_\_ , verder te noemen huurder  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

## 1. VERHUUR EN HUUR

- a. Partijen sluiten hierbij een overeenkomst van huur en verhuur betreffende appartement 8/9 gelegen in Residence Astenberg te Neuastenberg verder te noemen 'het gehuurde' inclusief inventaris.
- b. Het gehuurde mag door niet meer dan het in de overeenkomst genoemde aantal personen worden bewoond.
- c. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan anderen (onder) te verhuren of in gebruik te geven.
- d. In het gehuurde zijn geen huisdieren toegestaan en is roken verboden
- e. De huurprijs is het bedrag voor het gebruik van het appartement, inclusief gebruik van de vaste inventaris en elektriciteit. Het is ten strengste verboden om middels kabels elektrische auto's vanuit het appartement op te laden. Bij constatering hiervan wordt een boete van € 500,00 alsmede de kosten voor stroomverbruik opgelegd.
- f. Huur van bedlinnen is verplicht. Kosten bedragen € 7,50 per persoon. Huur van badhanddoeken is optioneel. Kosten bedragen € 5,00 per persoon.
- g. Toeristenbelasting bedraagt € 1,95 per persoon per nacht.
- h. Keukenlinnen is niet inbegrepen.

## 2. HUURPERIODE

Begint op:

En eindigt op:

## 3. AANTAL PERSONEN

Aantal volwassenen:

Aantal kinderen:

## 4. HUURPRIJS

De totale huurprijs voor deze periode bedraagt € \_\_\_\_\_. Genoemde prijs is exclusief bijkomende kosten voor: toeristenbelasting, eindschoonmaak, waarborgsom en de huur van bedlinnen (verplicht) en badhanddoeken (optioneel).

- a. de huurder dient binnen tien kalenderdagen na dagtekening van deze huurovereenkomst, 30% van de huursom te voldoen op rekeningnummer:

De restant huursom dient uiterlijk 30 dagen voor aanvang van de huurperiode aan ons te zijn voldaan.

- b. Bij boekingen binnen zes weken voor aanvang van de huurperiode dient de gehele huursom binnen vijf dagen na dagtekening van de huurovereenkomst overgemaakt te worden op bovengenoemd rekeningnummer.
- c. Bij boekingen binnen tien kalenderdagen voor aanvang van de huurperiode dient de gehele huursom in ieder geval 3 dagen voor aanvang van de huurperiode te zijn bijgeschreven op bovengenoemd rekeningnummer.

## **5. WAARBORG SOM**

De huurder betaalt aan verhuurder een waarborgsom van € 300,00. De verhuurder zal uiterlijk 14 dagen na het einde van der verhuurperiode deze waarborgsom terugbetalen onder aftrek van hetgeen huurder aan verhuurder verschuldigd is als vergoeding voor kosten of eventuele door huurder veroorzaakte schade. De waarborgsom wordt tegelijk met de huurprijs vooraf betaald.

## **6. SCHOONMAAKKOSTEN EN VERPLICHTINGEN BIJ VERTREK**

- a. De schoonmaakkosten zijn verplicht en bedragen € 100,00 per week. De schoonmaakkosten worden tegelijk met de huurprijs vooraf betaald.
- b. Het appartement dient bij vertrek opgeruimd en bezemschoon te worden achtergelaten. Alle vuilnisbakken dienen geleegd te zijn, koelkast en vriesvak dienen uitgezet en leeggehaald te worden, de verwarming dient op de nachtvorststand te worden gezet en de vaatwasmachine is uitgeruimd.

## **7. ANNULERING**

- 7.1 De huurder is gerechtigd een boeking, zonder kosten, uiterlijk binnen twee dagen na de boeking te annuleren, tenzij het verblijf in het appartement binnen één maand na de boeking valt.
- 7.2 Na afloop van de in de 7.1 vermelde termijn is de huurder slechts gerechtigd tot schriftelijke annulering tegen de voldoening van de volgende annuleringskosten:
  - a. Bij annulering tot 42 dagen voor de dag van aankomst: 30% van de huursom;
  - b. Bij annulering vanaf de 42<sup>ste</sup> dag tot de 28<sup>ste</sup> dag voor de dag van aankomst: 60% van de huursom;
  - c. Bij annulering vanaf de 28<sup>ste</sup> dag voor de dag van aankomst: 90% van de huursom;
  - d. Bij annulering op de dag van aankomst of later: de volledige huursom
- 7.3 Het annuleren van een boeking door de huurder geldt ook als annulering voor medehuurders;

## **8. VERPLICHTINGEN VERHUURDER**

Verhuurder is verplicht het gehuurde op de overeengekomen datum en tijdstip in goede staat, vrij van gebreken, aan huurder ter beschikking te stellen.

## **9. VERPLICHTINGEN EN AANSPRAKELIJKHEID HUURDER**

- a. Huurder is verplicht het gehuurde als goed huisvader, naar behoren te gebruiken en het gehuurde in goede staat, netjes en opgeruimd weer achter te laten.
- b. De huurder gebruikt de huishoudelijke apparaten, witgoed, TV en BlueRay speler met inachtneming van de gebruiksaanwijzingen ter plaatse.
- c. Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde. Onder gehuurde wordt verstaan: opstal (appartement), algemene ruimten van de VvE, berging in de kelder, alsmede de inventaris en eigenaarsbelangen in en om het appartement.
- d. Huurder is aansprakelijk voor schade, indien deze is veroorzaakt gedurende de huurperiode, tenzij de huurder aannemelijk kan maken dat de schade aan hem, zijn gezinsleden en/of gasten niet kan worden toegerekend dan wel dat de schadeveroorzakende gebeurtenis / gedraging niet binnen zijn risicosfeer valt.
- e. Indien de veroorzaakte schade valt onder de verzekering van de verhuurder, zal deze verzekering primair tot uitkering komen. Deze kosten worden dan op het schadebedrag dat door huurder dient te worden vergoed in mindering gebracht. Hierbij behoudt verhuurder en/of diens verzekeraar zich wel het recht voor de schade te verhalen op de huurder dan wel diens (aansprakelijkheids)verzekeraar. Huurder is dan ook verplicht in geval van schade zijn of haar verzekeringsgegevens te overleggen aan verhuurder. Kosten die niet door de verzekering van verhuurder worden voldaan, zullen vanzelfsprekend rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht eventueel te vermeerderen met de wettelijke rente.

## **10. KOSTEN EN HERSTEL GEBREKEN**

De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor rekening van verhuurder. Indien zich gebreken voordoen dient huurder hiervan direct kennis te geven aan verhuurder / beheerster en diens instructies zoveel mogelijk op te volgen.

## **11. WANPRESTATIE VERHUURDER**

Indien verhuurder zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst niet nakomt, heeft huurder het recht om nakoming dan wel, indien nakoming niet langer mogelijk is, schadevergoeding te eisen. Als de wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft huurder het recht de overeenkomst, zonder tussenkomst van de rechter te ontbinden. Wanneer huurder van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan verhuurder mede te delen.

## **12. WANPRESTATIE HUURDER**

Indien de huurder de huurprijs niet op de vervaldatum heeft voldaan of andere verplichtingen ingevolge deze overeenkomst niet nakomt, heeft verhuurder het recht om nakoming en/of schadevergoeding te eisen. Als wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft verhuurder het recht zonder tussenkomst van de rechter de overeenkomst te ontbinden. Wanneer verhuurder van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan huurder mede te delen. Verhuurder behoudt het recht op schadevergoeding.

### 13. AANSPRAKELIJKHEID VERHUURDER

De verhuurder is niet aansprakelijk voor ongelukken, verwondingen, ziektes of materiële schade die zich voordoen tijdens een verblijf in en rondom het gehuurde. Verhuurder is tevens niet aansprakelijk voor verlies en/of diefstal van persoonlijke bezittingen of kostbaarheden van huurder(s).

### 14. SLOTBEPALINGEN

- De sleutel(s) van het appartement worden in bruikleen aan u ter beschikking gesteld. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel(s) is de huurder een bedrag van € 50,00 verschuldigd aan de verhuurder. Tevens is huurder verplicht verlies onverwijld aan verhuurder mede te delen alsmede in overleg met verhuurder noodvoorzieningen te treffen om diefstal en/of inbraak te voorkomen. De huurder is nimmer gerechtigd de sleutel onder zich te houden of te dupliceren om welke reden dan ook. In geval van verlies van een sleutel zijn voorgenoemde boete, kosten van herstel en/of plaatsen van een noodvoorziening alsmede eventuele bijkomende schadeposten voor rekening en risico van de huurder.
- In Duitsland is het ten strengste verboden illegaal van het internet te down/uploaden of te streamen. Hier staan hoge boetes op en het wordt zeer streng gecontroleerd. De huurder is zelf aansprakelijk en verantwoordelijk voor het eigen internet gebruik en indien er boetes worden opgelegd worden deze direct aan de huurder doorberekend.
- Op deze overeenkomst is het Nederlands huurrecht van toepassing, voorzover hier niet bij onderhavige overeenkomst van is afgeweken.

Aldus overeengekomen (kennisgenomen hebbend van alle pagina's van deze overeenkomst) en in tweevoud ondertekend:

Te: \_\_\_\_\_  
D.d.: \_\_\_\_\_  
Huurder: \_\_\_\_\_

(Handtekening)

Te: \_\_\_\_\_  
D.d.: \_\_\_\_\_  
Verhuurder: \_\_\_\_\_

(Handtekening)