

NOVASOLIN VUOKRAUSEHDOT 2017

Tämän NOVASOLIN välityksellä tekemäsi vuokrasopimuksen mukaan sinä olet vuokralainen ja loma-asunon omistaja on vuokranantaja. Näitä vuokrausehtoja sovelletaan NOVASOLIN välityksellä loma-asunon omistajan ja vuokralaisen välillä tehtyyn vuokrasopimukseen. NOVASOL toimii ainoastaan välittäjänä eikä ole siten yksin vastuussa oleva osapuoli. NOVASOLIN välittämien loma-asuntojen vuokraus tapahtuu aina seuraavaan väljäljempänä määritellyn ehdolla, jotka yhdessä ”Hyvä tietää” -kohdassa mainittujen seikkojen kanssa muodostavat loma-asunon omistajan ja vuokralaisen välisen sopimusperustan. Vuokrasopimukseen tehdyt lisäykset pätevät vain, jos ne on tehty kirjallisissa muistissa. Jos päätät ostaa muita palveluja tai vastaanottaa muita lisäpalveluja kuten esimerkiksi vesipistoon, huivipistoon tai vastaaviin oikeuttavia pääsylippuja, kyse on sinun vuokralaisena ja loma-asunon omistajan tai ostetun palvelun tarjoajan välillä tehdystä sopimuksesta, eivätkä sellaiset palvelut siten sisälly näihin ilmoitettuihin NOVASOLIN kanssa tehty sopimusta säänteleviin vuokrausehtoihin.

Ennen huivilaman alkua vuokralainen saa vuokratodistuksen, joka sisältää muun muassa ajo-ohjeet sekä tarkat selostuksen siitä, missä loma-asunon avain sijaitsee. Vuokralaisen on oltava 18 vuotta täyttänyt sinä päivänä, jolloin loma-asunto varataan. Kun kysymyksessä on nuorisoryhmän matka, asunon vuokraajan on oltava 21 vuotta täyttänyt sinä päivänä, jolloin loma-asunto varataan.

1. Vuokra-aika

Vuokratodistukseen merkityt saapumis- ja lähtöajat ovat aina voimassa. Vuokrasasiakirjojen sisältämistä tiedoista käy ilmi, milloin loma-asunto on muutettava. Loma-asunto tulee aina luovuttaa lähtöpäivänä klo 10.00 mennessä. Avain luovutetaan yleensä vain, mikäli koko vuokra on maksettu ja vuokralainen esittää alkuperäisen vuokratodistuksen sekä kullakin henkilökortin.

2. Loma-asunto

2.1 Asunon koko sekä loma-asunon käyttö

Jos muuta ei ole sovittu NOVASOLIN kanssa, niin loma-asuntoa ei saa käyttää kuin lomailutarkoitukseen. Asunon pinta-ala on laskettu sokkelin ulkoitettujen mukana.

2.2 Henkilöiden lukumäärä

Loma-asunto ja siihen liittyvä tontti on tarkoitettu aina enintään sen henkilömäärän käyttöön, joka on mainittu loma-asuntojen luettelossa, internetissä ja vuokratodistuksessa. Tähän enimmäishenkilömäärään sisältyvät myös lapset iästä riippumatta. Tästä muodostavat poikkeuksen ne loma-asunot, joihin on sallittua tuoda velloituksesta mukaan yksi (alle 4-vuotias) lapsi. Myyntihenkilöstömiehiä voi antaa lisätietoja tästä mahdollisuudesta varauksen tekemisen yhteydessä. Se käy myös ilmi internetistä löytyvistä kohteista. Jos loma-asuntoa tai tonttia käytävien henkilöiden määrä ylittää sallitun enimmäismäärän, loma-asunon omistajalla tai NOVASOLilla on oikeus poistaa ylimääräiset henkilöt paikalta ilman ennakkovaroitusta. Ellei vuokralainen noudata tällaista postituskäsikäsä 12 tunnin kuluessa postituskäsikäsän antamisesta, loma-asunon omistajalla ja/tai NOVASOLilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki kohteen käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

NOVASOL välittää loma-asuntoja pääsääntöisesti perheille ja pariskunnille. Myös nuorisoryhmät, joilla tarkoitetaan vähintään kuuden hengen suuruisia pääsääntöisesti alle 21-vuotiaista muodostuvia ryhmiä, ovat luonnollisesti tervetulleita, mutta heidän tulee viimeistään vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä ilmoittaa olevansa nuorisoryhmä. NOVASOLilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki kohteen käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

2.3 Tehtävät ja asuntovuokraus

Tehtöjen pysyminen ja asuntovuokrauksen vastaavien sijoittaminen loma-asunon tontille tai tontin läheisyyteen on kiellettyä. Loma-asunon omistajalla tai NOVASOLilla on oikeus vaatia sellaiset poistettaviksi välittömästi. Ellei vuokralainen noudata tällaista määräystä viipymättä, loma-asunon omistajalla ja/tai NOVASOLilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki kohteen käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

2.4 Kotieläimet ja allergia

Muutamissa kohteissa kotieläimet eivät ole sallittuja. Loma-asunon omistaja tai NOVASOL ei voi kuitenkaan taata, ettei kohteessa ole aiemmin oleskellut kotieläimiä tai ettei loma-asunon omistajalla itsellään ole kotieläimiä.

NOVASOL ei ole millään osin vastuussa vuokralaiselle yksittäisissä loma-asunnoissa mahdollisesti aiheutuvista allergisista reaktioista.

2.5 Melu

Vuokralaiset voivat – myös loma-asuntoalueilla – joutua ylittään älliksi rakentamisesta, liikenteestä tai vastaavasta aiheutuvalle melulle. Loma-asunon omistajan tai NOVASOLin ei voida katsoa olevan vastuussa meluhaitoista.

2.6 Vene

Jos loma-asunon omistaja luovuttaa velloitusta käyttöön veneen, vuokralainen on lainaajana vastuussa veneen käytöstä sekä myös siitä, että veneessä on käytön aikana lakisäteiset varusteet. Veneen ja/tai moottoriveneen vuokraamista koskevat sopimukset, joita tehdään loma-asunon omistajan tai jonkin kolmannen osapuolen kanssa, eivät liity loma-asuntoon. Jos veneen käyttäminen edellyttää lakisäteistä välineiden pätevyystodistusta tai vastaavaa, vuokralainen vastaa sellaisen todistuksen mukana olemisesta ja esittämisestä vaadittaessa.

Kaikki veneessä olevat henkilöt ovat velvollisia käyttämään sitä noivan kokoisia pelustuslinjejä. Vuokralainen vastaa itse siitä, että kaikki käyttävät pelustuslinjejä, eikä loma-asunon omistaja voi velvollinen antamaan vuokralaisen käyttöön pelustuslinjejä. Vuokralainen ei voi siten olla varma siitä, että loma-asunossa on saatavilla pelustuslinjejä kaikkia käyttäjiä varten. Alle 16-vuotiaat lapset voivat käyttää venettä ainoastaan aikuisten seurassa. Vuokralainen on velvollisuusyhteydessä velvollinen noudattamaan kaikkia loma-asunon omistajan tai NOVASOLIN antamia veneen käyttöön liittyviä ohjeita.

Vuokralainen on velvollinen veneen jokaisen käyttökerran jälkeen jättämään veneen asianmukaiseen kuntoon ja nousu- ja tuvarajan ylipuolelle. Loma-asunon omistajaa tai NOVASOLia ei voi asettaa vastuuseen veneen käytön yhteydessä tapahtuvista onnettomuuksista ja vahingoista.

2.7 Uima-altaat

Jos loma-asunossa on uima-allas, vuokralainen on turvallisuusyhteydessä velvollinen noudattamaan kaikkia loma-asunon omistajan tai NOVASOLIN antamia uima-allaan käyttöön liittyviä ohjeita. Vuokralainen on itse vastuussa uima-allaan käytöstä. Lapset eivät saa oleskella allasalueella ilman aikuisten valvontaa.

3. Hinnat ja maksut

Kaikki hinnat on ilmoitettu viikkovuokrina Euroissa loma-asuntokohtaisesti, ellei muuta ole mainittu.

Varaus on sitova välittömästi riippumatta siitä, millä tavalla varaus tehdään.

Kun vuokralainen tekemä varaus on rekisteröity, NOVASOL lähettää vuokrasopimusta koskevan vahvistuksen, ja vuokrahinta peritään yhdessä tai kahdessa erässä, vrt. jäljempänä. Vuokratodistus lähetetään, kun koko vuokrahinta on maksettu.

Jos vuokralainen on tehnyt valinnan ”sähköiset asiakirjat” (E-docs), hänelle lähetetään heti varauksen tekemisen jälkeen sähköposti, jossa on linkki kohtaan ”My Booking”. Siitä löytyvät maksutiedot ja siitä voi ladata myös vuokrasasiakirjat, kun maksu on suoritettu kokonaisuudessaan. Jos vuokralainen on suorittanut maksun luotokortilla, vuokrasasiakirjat ovat käytävissä välittömästi varauksen tekemisen jälkeen.

3.1

Kun varaus tehdään 56 päivää ennen vuokralaisen alkamista tai tätä aikaisemmin, sovelletaan seuraavia ehtoja:

Ensimmäinen erä, joka on 25 prosenttia koko vuokrahinnasta, erääntyy maksettavaksi välittömästi, ja sen tulee olla NOVASOLilla viimeistään kahdeksan (8) päivän kuluessa varauksen tekemisestä.

Toinen erä, joka käsittää loppumaksun eli 75 prosenttia, erääntyy maksettavaksi viimeistään 42 päivää ennen vuokralaisen alkamista, ja sen tulee olla NOVASOLilla viimeistään tuona ajankohtana.

3.2

Kun varaus tapahtuu myöhemmin kuin 55 päivää ennen vuokralaisen alkamista, sovelletaan seuraavia ehtoja:

Koko vuokrahinta erääntyy maksettavaksi välittömästi, ja sen tulee olla NOVASOLilla viimeistään kolmen (3) päivän kuluessa varauksen tekemisestä.

Ellei maksuehtoja noudateta, sitä pidetään sopimusrikkomuksena, ja NOVASOLilla on oikeus ilman ennakkoilmoitusta irtisanoa tehty vuokrasopimus, mutta se voi mahdollisuuksien rajoissa enen sopimuksen irtisanomista ilmoittaa asiasta etukäteen vuokralaiselle. Vuokrasopimuksen irtisanominen ei vapautta vuokralaista vuokramaksuvelvollisuudesta, ja sopimussuhdetta koskevat ehdot ja 64 määritettyjen perustusten sääntöjen mukaisesti.

Ellei luettelossa, internetissä ja/tai hinnastossa ole mainittu muuta, maksettavaan vuokrahintaan eivät sisälly veden, sähkön, öljyn, kaasun ja vastaavien kulutus eikä lämmitys (mahdolliset takkapuut mukaan lukien).

4. Verot, valuutta ja turistivero

NOVASOLilla on oikeus korottaa vuokraa suhteellisesti, jos hinnat, verot ja maksut nousevat tai valuuttakurssit muuttuvat ja kyseinen asiaintila voidaan dokumentoida selkeästi.

Jos valuutta siinä maassa, jossa loma-asunto sijaitsee, tai se valuutta, jossa NOVASOL laskuttaa loma-asunosta, muuttuu suhteessa siihen valuuttana, jota käytetään luettelossa, internetin ja/tai hinnaston nojalla vuokran maksamiseen, vuokra voidaan korottaa vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen ja ennen vuokra-ajan alkamista samalla prosentilla, jolla käytetyn valuutan arvo on noussut luettelossa ja/tai hinnaston painamisen jälkeen. Tämä asiaintila ei anna vuokralaiselle oikeutta peruuttaa vuokrasopimusta.

5. NOVASOLIN Turvapaketti käsittää peruutusturvan, Tyttömyyden ja uuden työsuhteen varalta annettavan turvatakuun, Rahat takaisin –takuun ja Best-Price –takuun.

Kun vuokralainen varaa loma-asunon NOVASOLilta, hän kuuluu automaattisesti hinnassa jo huomioitujen Turvapakettimme piiriin.

Turvapakettilla NOVASOL pyrkii tarjoamaan vuokralaiselle mahdollisimman laajan turvan hänen vuokratessaan loma-asunon NOVASOLilta.

Peruutusturvan osalta sovelletaan seuraavia ehtoja:

5.1.1

Turva on voimassa niissä tapauksissa, joissa vuokralaisen oleskelu vuokrattussa loma-asunossa estyy tai hankaloituu olemassaolevan vuokralaisen vammautumisen tai sairautensa vuoksi.

a. Johtuen siitä, että vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä nimeltä mainitut henkilöt tai heidän aviopuolisonsa, lapsensa, isovanhempansa, sisaruskensa, lastenlapsensa, miniansa tai vävyinsä tai aviopivanhempansa menehtyvät tai sairastuvat äkillisesti tai joutuvat vakavaan onnettomuuteen, joka edellyttää sairaalahoitoa, lääkärin määräämää vuodelepoa tai vastaavaa hoitoa. Äkillisenä sairautena pidetään vastikään puhjennutta sairautta, perusteltua epäilyä vastikään puhjennusta vakavasta sairaudesta tai olemassa olevan tai kroonisen sairauden odottamatonta pahenemista.

b. Johtuen siitä, että vuokralaisen yksityisasunossa on juuri ennen loma-oleskelun alkamista tapahtunut tulipalon tai murtautumisen aiheuttama olemassaoleva vahinko, tai siitä, että vuokralaisen omissa yhtiöksessään tapahtunut tulipalo, murto tai työehtosopimuksen vastainen työntekeisyys.

5.1.2

Peruutusturvan voimassaolon edellytyksenä on:

a. Että vuokralainen on 24 tunnin kuluessa sairautumisesta ilmoittanut asiasta NOVASOLille kirjallisesti tai puhelimitse ja että peruutuksesta on ilmoitettu NOVASOLille vuokratodistukseen merkittyinä saapumispäivänä viimeistään klo 12.

b. Että NOVASOLille toimitetaan todistus peruutukseen oikeuttavasta tapahtumasta eli lääkärintodistus, kuulintodistus tai poliisin tutkintapöytäkirja kolmen (3) päivän (72 tunnin) kuluessa ilmoituksesta. Vuokralainen on velvollinen maksamaan lääkärintodistuksen laittamisesta perittävän palkion.

5.1.3

Vuokralainen kuuluu peruutusturvan piiriin varauksen tekemishetkestä siihen asti, kun hän muuttaa loma-asuntoon. Turva ei siten ole voimassa vuokralaisen alkamisen jälkeen eikä myöskään siinä tapauksessa, jos vuokralainen lähtee edellä mainituista syyistä loma-asunosta suoranuutettua aiemmin.

5.1.4

Kun kysymyksessä on tapahtuma, joka oikeuttaa turvaan ja joka on dokumentoitu NOVASOLille, koko vuokrahinta, josta on vähennetty 50 euroa, palautetaan.

5.1.5

Muita sellaisia kuluja, joita voi syntyä korvaukseen oikeutetun tapahtuman yhteydessä, ei korvata. Vuokralaista kehoitetaan mahdollisesti ottamaan yhteyttä omaan matkatoimistoonsa tai vakuutusyhtiönsä mahdollisen vakuutusurvarsan selvittämiseksi.

Peruutusturvaa koskevat mahdolliset kysymykset tulee osoittaa NOVASOLille.

Tyttömyyden ja uuden työsuhteen varalta annettava turvatakuu koskee seuraavia tilanteita:

5.2.1

Turvatakuu on voimassa seuraavien edellytyksien:

a. Vuokralainen joutuu työttömäksi ilman omaa syytään, tai

b. Vuokralaisella ei ole uuden työsuhteensa takia mahdollisuutta viettää lomaansa varaamaan ajankohtana.

5.2.2

Turvatakuu on voimassa vain, jos NOVASOL saa viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen vuokra-ajan alkamista dokumentaation tapahtumasta, joka oikeuttaa turvaan, kts. kohta 5.2.1.a ja b.

5.2.3

Jos turvatakuu tulee voimaan, vuokralainen voi valita jomkumman seuraavista vaihtoehdoista:

5.2.4

a. Hän voi luovuttaa vuokratodistuksen kolmannelle osapuolelle ilman lisäkustannuksia tai

b. Hän voi peruuttaa vuokralaisen ja saada koko vuokran takaisin niin, ettei hän joutuu maksamaan ainoastaan 50:n euron suuruisen toimituskulun.

Jos loma-asunon omistaja ei kykene maksukyvyttömyytensä takia asettamaan loma-asuntoa vuokralaisen käyttöön sovitulla tavalla, NOVASOLIN Turvatakuu tulee automaattisesti voimaan, ja NOVASOL on sellaisissa tapauksissa velvollinen mahdollisuuksien mukaan tarjoamaan vuokralaisen käyttöön toisen loma-asunon.

5.2.5

Jos käyttöön annettava korvaava loma-asunto on alkuperäistä halvempi, hintaero maksetaan vuokralaiselle takaisin.

5.2.6

Turvatakuuta ei voida vaatia sovellettavaksi silloin, kun kysymyksessä on ylivoimainen este.

Rahat takaisin -takuuta sovelletaan seuraavasti:

5.3.1

Rahat takaisin -takuu koskee ainoastaan sellaisia loma-asuntoja, joissa on sisä- ja ulkoallas. Korvausta maksetaan ainoastaan niissä tapauksissa, joissa allasrakennuksessa esiintyy niin olennaisia puutteita, ettei niitä voi korjata viipymättä. Tällä tarkoitetaan, että loma-asunon käyttöä rajoittaa olennaisesti osin esimerkiksi se, ettei uima-allaasta pystytä käyttämään tai se, että loma-asunon lämmityslaitteet ovat pois toiminnasta.

5.3.2

Rahat takaisin -takuu on voimassa seuraavien edellytyksien:

5.3.3

a. Vuokralainen tekee reklamaation välittömästi eli loma-asunossa oleskelunsa aikana,

b. NOVASOL ei ole korjannut vahinkoa 24 tunnin kuluessa siitä, kun vuokralainen on tehnyt reklamaation, ja

c. kyseessä on asiaintila, jonka ei voi katsoa johtuvan vuokralaisesta.

5.3.4

Rahat takaisin -takuu on voimassa siitä päivästä lähtien, jona NOVASOL on vastaanottanut reklamaation, ja koko jäljellä olevan vuokra-ajan.

5.3.5

Jos Rahat takaisin -takuu tulee voimaan, vuokralainen voi valita jomkumman seuraavista vaihtoehdoista:

5.3.6

a. Hän voi muuttaa pois loma-asunosta ja saada takaisin sen suhteellisen osuuden vuokrasta, joka vastaa vuokrasopimuksen jäljellä olevia päiviä, tai

b. Hän voi saada käyttöönsä korvaavan loma-asunon. Jos käyttöön annettava korvaava loma-asunto on alkuperäistä halvempi, hintaero maksetaan vuokralaiselle takaisin. Hintaero lasketaan suhteellisesti ottamalla huomiioon jäljellä oleva vuokra-aika.

5.3.7

Jos Rahat takaisin -takuu tulee voimaan, vuokralainen ei joudu maksamaan alkuperäisen loma-asunon loppusivuusta muuttamaan asunosta pois.

5.3.8

Rahat takaisin -takuuta ei voida vaatia sovellettavaksi silloin, kun kysymyksessä on ylivoimainen este.

Best-Price -takuuta sovelletaan seuraavin edellytyksien:

5.4.1

Best-Price -takuuta voidaan soveltaa, jos varattu loma-asunto voidaan jonkin toisen loma-asuntojen luettelossa tai internet-portaalissa tarjontaa vuokralaisen kotimaassa hyödyntämällä varata samaksi ajanjaksoksi ja samoin ehdoin mutta halvemmalla hinnalla samalla valtuutassa laskettuna.

5.4.2

Jos Best-Price -takuu tulee voimaan, vuokralaiselle maksetaan hintaero takaisin.

5.4.3

Best-Price -takuuta ei voida vaatia sovellettavaksi silloin, jos hintaero johtuu verojen ja maksujen korotuksista tai kurssivaihteluista.

6. Peruuus/muutokset

6.1

Peruuus voidaan tehdä ainoastaan kirjallisesti, ja se on voimassa vasta siitä päivästä lähtien, jona se on saapunut NOVASOLille.

6.2

Jos vuokraus peruutetaan ilman, että asia johtuu NOVASOLin Turvapaketin piiriin kuuluvista seikoista, vrt. kohta 5, peruutuksesta peritään seuraavat maksut:

6.2.1

- Jos kysymyksessä on yli 14 hengelle tarkoitettu loma-asunto, perittävät maksut ovat
- Varauspäivästä siihen hetkeen, kun majoituksen alkuan on aikaa 70 vuorokautta tai enemmän: 25 prosenttia koko vuokrahinnasta.
- Kun majoituksen alkuan on aikaa 69 vuorokautta tai vähemmän: koko vuokrahinta (100 %).

6.2.2

Muista loma-asunnoista peritään seuraavat maksut:

a) varauspäivästä siihen hetkeen, kun majoituksen alkuan on aikaa 70 vuorokautta tai enemmän: 10 prosenttia koko vuokrahinnasta, kuitenkin vähintään 50 euroa .

b) Kun majoituksen alkuan on aikaa 69 - 40 vuorokautta; 25 prosenttia koko vuokrahinnasta, kuitenkin vähintään 50 euroa .

c) Kun majoituksen alkuan on aikaa 39 vuorokautta tai vähemmän, koko vuokrahinta (100 %).
Elii NOVASOLille toimitetta kirjallista peruutusta, maksettavaksi tulee koko vuokrahinta (100 %) myös siinä tapauksessa, ettei vuokratua loma-asuntoa oteta käyttöön. Maksu pyristetään kokonaisiksi Tanskan kruunuiksi.

6.3

Jos loma-asunto vuokrataan uudelleen toisaalle ja täydellä hinnalla, kohdassa 6.2.c mainittuja maksuja voidaan alentaa niin, että maksettavaksi tulee 25 prosenttia koko vuokrahinnasta, kuitenkin vähintään 50 euroa . Elii loma-asuntoa voida vuokrata uudelleen tai elii loma-asuntoa voida vuokrata uudelleen täydellä hinnalla, sovelletaan kohdassa 6.2. mainittuja maksuja.

6.4

Kohdissa 6.2 ja 6.3 mainittujen vuorokausien vaihtumishetki on edellinen keskiviikko.

6.5

Jos vuokralainen voi itsensä sijasta hankkia toisen vuokralaisen samaksi ajanjaksoksi ja samalla hinnalla, NOVASOL hyväksyy nimenmuutoksen ja veloittaa siitä 50:n euron suuruisen maksun. Asiasta tulee ilmoittaa kirjallisesti NOVASOLille. Maksua ei peritä, mikäli asia kuuluu NOVASOLin "Turvatakuun" piiriin.

6.6

NOVASOL hyväksyy mahdollisuuksien rajoissa alkuperäisen vuokrasopimuksen asemesta viimeistään 40. päivänä ennen majoituksen alkua tehdyn uuden varauksen 50:n euron maksua vastaan.

Jokaista alkuperäisen vuokrasopimuksen asemesta myöhemmin kuin 40. päivänä ennen majoituksen alkua tehtyä uutta varausta pidetään peruutuksena (katso edellä määritetyt ehdot), jonka jälkeen tehdään uusi varaus.

7. Energia-, vesi ja puhelinmaksut

7.1

Energia ja vesi

Loma-asunnoissa, joiden energiankulutus ja vesi eivät sisälly vuokrahintaan (katso kunkin loma-asunnon kuvaus ja symbolit) ja joissa ei ole kolkkoautomaattia, arvioidaan kunkin vuokralaisen kulutusta vastaava summa etukäteen, tai vuokralainen saa avaimen luovutuksen yhteydessä lapun, johon sähkönkulutus merkitään. Kyseinen lappu saattaa myös olla valmiina loma-asunnossa näkyvällä paikalla. Mittarilukema tulee kirjata lappuun heti asunnon saamisen jälkeen. Tämä on tehtävä on kyseessä sitten sähkön käyttö, kaukolämpö, maalämpö, kaasu tai joki muu. Sähkömittari ei näytä desimaaleja vaan kokonaisia kilowatteja. Myös mahdolliset punaiset luvut tarkoittavat kokonaisia kilowatteja. Asunnosta lähdön jälkeen vuokralainen, oman omistaja tai NOVASOLin huoltovierokijä lukee mittarilukeman uudelleen ja sähkönkulutusta lasketaan tämän lukeman perusteella.

Loma-asuntoa lämmitetään etukäteen noin 15 asteeseen ajanjaksona 1. marraskuuta - 31. maaliskuuta edellyttäen, että vuokraohteen varaus on tehty viimeistään kolme päivää ennen majoituspäivää. Ajanjaksona 1. marraskuuta - 31. maaliskuuta käytetään vuokralaisen tai talon omistajan mittarilukemia, kun taas ajanjaksona 1. huhtikuuta - 31. lokakuuta käytetään NOVASOLin mittarilukemia. Myös vuokrauksen aikana käytössä olevia sisäuima-altaita lämmitetään. Tämä on luonnollinen osa näiden loma-asuntojen korkeaa tasoa. Siksi vuokralaisen on syytä varautua uima-altaan lämmityksestä aiheutuviin ylimääräisiin energiamaaksumiin (sähkö, öljy). Hinta vaihtelee muun muassa vuodentajasta, veden lämpötilasta ja uima-altaan koosta riippuen. Loma-asuntoon muuttamisen hetkellä uima-altaan lämpötila on noin 24 °C (tämä ei kuitenkaan päde silloin, jos varaus tehdään alle kolme päivää ennen saapumista). Ulkouima-altaiden ei voida olettaa olevan lämmitettyjä, eikä niitä voi käyttää ympäri vuoden. Lisätietoja asiasta saa luettelosta tai internetistä kohdasta "Hyvä tietää".

7.2 Puhelin

Myös mahdollisen puhelimen käytöstä tehdään laskelma asunnosta lähdön yhteydessä. Tämä summa laskutetaan yhdessä energiankulutuslaskelman kanssa.

8. Vakuumstalletus ja kulutuskustannusten maksaminen ennakoon

Loma-asunnon omistajan tönmuksesta vuokrasopimuksen toteuttamisen edellytyksenä on tiettyjä tapauksissa se, että kulutuskustannukset maksetaan ennakoon ja että erityistapauksissa vuokralainen tekee myös vakuumstalletuksen. Kulutuskustannusten maksamista ja vakuumstalletusta vaaditaan vuokramaksun yhteydessä tai kätesenä avaimen luovutuksen yhteydessä. Kulutuskustannusten maksamisella ennakoon pyritään kattamaan energiankulutuksesta, puhelimesta ja vastaavista aiheutuvat kulut. Vakuumstalletuksella pyritään varmistamaan loma-asunnon omistajan edut sellaisissa tapauksissa, että asunto voi vahingoittua tai että loppuvuosi jätetään tekemättä tai on puutteellinen. Mikäli vakuumstalletusta vaaditaan, sen suuruus riippuu muun muassa asunnon koosta, varustetasosta ja laitteistoista sekä esimerkiksi siitä, onko käytössä soutuvene tai moottori vene, mikä on vuokrasopimuksen pituus ja mihin tarkoitukseen loma-asunto vuokrataan. Jos vuokralainen on tehnyt välittömän toimineen NOVASOLin kanssa tehdyn sopimuksen lisäksi suoraan loma-asunnon omistajan kanssa sopimuksen, joka koskee ylimääräisten varusteiden, esimerkiksi venemoottorin, vuokrausta, vuokralaiselta saatetaan vaatia erityistä vakuumstalletusta.

Kulutuskustannusten ennakkomaksun ja vakuumstalletuksen suuruus käy ilmi vuokratodistuksesta, loma-asuntojen luettelosta ja/tai internetistä.

Kulutuskustannusten ennakkomaksu ja vakuumstalletus maksetaan takaisin viimeistään kolmen viikon kuluessa siitä, kun vuokralainen on lähtenyt loma-asunnosta. Mahdollisten vahinkojen korjauksen ja puutteellisen loppuvuoksen hinta, johon on lisätty käsittelemäksu, vähennetään vakuumstalletuksesta ennen takaismaksua. Jos edellä mainittu veloitettava summa on arvoltaan suurempi kuin talletettu summa tai jos kulutuskustannukset ovat suurempia kuin ennakoon peritty summa, ylimenevästä summasta lähetetään vuokralaiselle lasku.

Kun kyseessä on nuorisoryhmä, kts. kohta 2.2, kun kyseessä on yli 14 päivää kestävä loma-asunnon vuokraus tai kun kyseessä on muuhun kuin lomatarjoitukseen varattu loma-asunto, NOVASOLilla, loma-asunnon omistajalla tai tämän edustajalla on oikeus perä korotettu vakuumstalletus, joka on suuruudeltaan 400 euroa /henkilö, jolle loma-asunto vuokrataan. Lisäksi voidaan vaatia maksu yhdestä tai mahdollisesti useammasta loppuvuoksesta vuokrasopimuksen puiduista riippuen.

9. Loppusivous

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan asunnon puhdistettuna ja perusteellisesti siivottuna. Vuokralaisen on muun muassa kiinnitettävä erityistä huomiota jääkaappin, pakastimen, liedun, uunin, grillin ja saniteettialtaiten puhdistukseen. Jätä loma-asunto aina samanlaisen kuntoon, jollaisessa itse haluat sen olevan paikan päälle saapuessa. Loppusivouksen voi yleensä tilata maksua vastaan joko NOVASOLilta tai loma-asunnon omistajalta. Koska vuokralainen on vastuussa suhteessa omistajaan, hänellä ei sitä vastoin ole lupaa teettää siivousta kolmannella osapuolella.

Loppusivouksen puutteellisuudesta tai tekemättä jättämisestä aiheutuvista kustannuksista lähetetään vuokralaiselle lasku.

Jos loppusivous kuuluu vuokrahintaan tai jos hän on tilannut siivouksen, se ei vapautta vuokralaista velvollisuudesta huolehtia astianpesusta, tyhjentää jääkaappi, puhdistaa uuni ja grillin sekä järjestellä loma-asunto ja sen ympäristö ennen lähtöä.

Loma-asunnon omistajalla tai tämän edustajalla on oikeus, kun kysymyksessä on nuorisoryhmä, kts. kohta 2.2, vaatia pakollista loppusivousta, ja kun kysymyksessä on yli 21 päivää kestänyt vuokraus, vaatia pakollista siivousta 14 päivän jälkeen ja sen jälkeen joka viikko.

10. Vahingot

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokraamistaan tiloista asianmukaisella tavalla ja luovuttamaan se samanlaisessa kunnossa kuin ne olivat hänen muuttaessaan asunton normaalisti kulumisesta johtuvaa asunnon tason heikkenemistä lukuun ottamatta. Vuokralainen on loma-asunnon omistajan suhteen vastuussa vuokra-aikana syntyvistä loma-asuntoon ja/tai sen irtaimistoon kohdistuvista vahingoista, joita aiheuttavat vuokralainen itse tai muut henkilöt, joille vuokralainen on antanut pääsyn vuokratuun loma-asuntoon. Jos vuokralainen on vastuussa vähäisistä vahingoista tai irtaimiston katoamisesta, NOVASOL korvaa ne enintään 120:lla eurolla vuokraajaksi kohti edellyttäen, että vuokralainen allekirjoittaa loma-asunnossa olevan vahinkolomakkeen tai kir-

jottaa asiasta asunnosta löytyvän sähkölomakkeen takapuolelle. Loma-asuntoon ja irtaimistoon kohdistuvista vuokra-aikana syntyvistä vahingoista on ilmoitettava välittömästi NOVASOLille, loma-asunnon omistajalle tai tämän edustajalle. Vuokra-aikana syntyneitä vahinkoja koskeva reklamaatio tehdään, mikäli puutteesta on ilmoitettu tai se voidaan todeta normaalisia tarkastuksia, ennen kuin vuokra-ajan päättymisestä on kulunut kolme viikkoa edellyttäen, ettei vuokralainen ole toiminut petollisesti. Loma-asunnon omistaja ja/tai NOVASOL tarkistaa lomakohteen joka kerta vuokralaisen vaihtuessa. Siinä yhteydessä todetaan loma-asunnon ja/tai sen irtaimiston puutteet ja vahingot sekä mahdollinen puutteellinen siivous tai siivouksen tekemättä jättäminen.

11. Puutteet, reklamaatio ja korjaukset

Vuokraohde luovutetaan vuokralaiselle moitteettomassa kunnossa. Jos vuokralainen havaitsee loma-asuntoa vastaanottaessaan, että asunnon siivous on puutteellinen tai että asunnossa ilmenee vahinkoja tai puutteita, vuokralainen on velvollinen tekemään viipymättä reklamaation, sillä muussa tapauksessa vuokralainen menettää oikeutensa vedota puutteisiin. Siivousta koskevat reklamaatiot on esitettävä välittömästi. Vahinkoja tai puutteita koskevat reklamaatiot on tehtävä mahdollisimman nopeasti ja viimeistään 72 tunnin kuluessa vuokra-ajan alkamisesta tai puutteiden tai vahingon toteutumisesta. Reklamaatiot tulee osoittaa loma-asunnon omistajalle, tämän edustajalle tai NOVASOLin paikalliselle palvelupisteelle.

Jos NOVASOLin halutaan saada yhteyttä normaalin aukioleajan ulkopuolella, lisätietoja on saatavissa päivystysnumerosta +45 97 97 57. Vuokralainen on tässä yhteydessä velvollinen varmistamaan, mikä on hänen asiansa käsittelevän NOVASOLin työntekijän nimi. Sähköpostia ei voi käyttää reklamaation tekemiseen lomakohteessa oleskelun aikana.

Vuokralainen on velvollinen omalla osallaan rajoittamaan vahinkoja, puutteita ja virheitä ja myötävaikuttamaan siihen, että loma-asunnon omistajalle ja NOVOSOLille aiheutuu mahdollisimman vähän tappiota.

Loma-asunnon omistajalla ja/tai NOVOSOLilla on oikeus korjata mahdollisia vikojä ja puutteita. Vuokralaisella on reklamaatiotapauksessa velvollisuus sallia se, että NOVASOL voi kohtuullisen määrään vuokraus puutteissa korjata mahdollisen puutteen tai vahingon. Jos vuokralainen lähtee pois loma-asunnosta ennen vuokra-ajan umpeuttamista sopimatta asiasta etukäteen NOVASOLin kanssa, se tapahtuu vuokralaisen omalla vastuulla ja omaan lukuun. Tällöin pilaa vaara, ettei vuokralainen pysty irtisanomaan vuokrasopimusta omalehtien puutteiden takia tai vaatimaan korvausta tai suhteellista hinnanalennusta sillä perusteella, että puute heikentää vuokraohteen arvoa vuokralaisen näkökulmasta. Tämä johtuu siitä, että vuokralainen itse on estänyt mahdollisen vahingon korjaamisen tai mahdollisen siirtymisensä toiseen loma-asuntoon.

NOVASOL pidättää reklamaation yhteydessä oikeuden mahdollisuuksien mukaan – ja NOVASOLin oman päätöksen mukaisesti – korjata asiainlta siirtämällä vuokralainen hinnaltaan ja laadultaan vastaavaan toiseen loma-asuntoon.

Elii esitettyä reklamaatiota uo vuokralaisen mielestä ratkaista tydyttävällä tavalla vuokra-aikana, se tulee asian jatkokäsitteilyä silmällä pitäen esittää kirjallisesti NOVASOLille viimeistään 14 päivän kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

Kirjalliset reklamaatiot lähetetään osoitteeseen:

NOVASOL AS, at: Kundeservice, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum tai sähköpostilla osoitteeseen kundeservice(@)NOVASOL.dk

Mahdollinen korvausvastuu käsitellään ainoastaan välittömän taloudellisen vahingon. NOVASOLia tai loma-asunnon omistajaa ei voida asettaa vastuuseen välillisestä vahingosta tai muusta kuin taloudellisesta (aineettomasta) vahingosta.

12. NOVASOL väiittäjänä

NOVASOL väiittää vuokratavalla loma-asuntoja eikä ole niiden omistaja. Vuokranantajan vastuu ja velvollisuudet koskevat siten ainoastaan loma-asunnon omistajaa. NOVASOL valvoo loma-asunnon omistajan etuja vuokrauksen toteuttamisen yhteydessä. Elii vuokrausta voida odotuksista poiketen toteuttaa syistä, joihin NOVASOL ei voi vaikuttaa, esimerkiksi pakkohuutokaupan, loma-asunnon omistajan laiminlyönnin tai vastaavan seurauksena, NOVASOLilla on oikeus peruuttaa vuokraus ja maksaja jo maksettu vuokra välittömästi takaisin. NOVASOLilla on kuitenkin vaihtoehtoisesti ja oman valintansa mukaan oikeus tarjota vuokralaiselle samalla alueella sijaitsevaa toista vastaavaa loma-asuntoa samalla hinnalla.

13. Lainsäädäntö

Näihin ehtoihin ja niistä ilmeneviin erimielisyyksiin sovelletaan Tanskan lainsäädäntöä, minkä molemmat osapuolet hyväksyvät tällä sopimuksella. Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan loma-asunnon sijaintipaikan toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

14. Poikkeukselliset tapahtumat

14.1

Mikäli vuokrausta ei voida toteuttaa tai jos sen toteuttaminen hankaloituu olennaisesti johtuen sellaisista seikoista tai sellaisesta ylivoimaisesta esteestä kuin esimerkiksi sota, luonnokatastrofi tai saastumisesta aiheutuvat katastrofit, kiviutus, muut poikkeukselliset sääolosuhteet, epidemia, rajojen sulkeminen, liikennoosuhteet, valuuttakaupan keskeyttäminen, lakko, työsulku ja vastaava ylivoimainen este, jota ei ole voitu ennakoida vuokrasopimusta tehtäessä, NOVASOLilla ja loma-asunnon omistajalla on oikeus peruuttaa vuokrasopimus, eikä loma-asunnon omistajan tai NOVASOLin voida katsoa olevan vastuussa mainituista tapauksista. NOVASOLilla on ylivoimaisen esteen sattuessa oikeus saada pitää kaikki vuokralaisen maksamat varauskustannukset.

14.2

Loma-asunnon omistajan tai NOVASOLin ei voida katsoa olevan vastuussa hyönteisten mahdollisesti loma-asunnossa tai tonilla aiheuttamasta tuhosta tai vuokranantajan kiinteistöön kohdistuvasta varkaudesta, vahingonteosta tai vastaavasta.

15. Muita tietoja

15.1

Jos vuokralainen tekee NOVASOLin kanssa erityisen kirjallisen sopimuksen, joka yhdessä tai useammassa suhteessa poikkeaa normaaleista vuokraehdoista, NOVASOLin muut vuokraehdot pysyvät siitä huolimatta voimassa.

15.2

Loma-asunnot vuokrataan varausjärjestyksessä.

15.3

NOVASOL ei vastaa kuva- ja painovirheistä.

15.4

NOVASOL on esittänyt kaikki luettelossa ja internetissä annetut tiedot mahdollisimman totuudenmukaisesti. Koska kyse on yksityistomistuksessa olevista loma-asunnoista, annettuihin tietoihin saattaa tulla muutoksia. NOVASOL ei ole vastuussa tästä.

15.5

NOVASOLin luettelo on voimassa kaikkina niinä vuokra-aikoina, jona loma-asuntoon saavutaan aikavälillä 07.01.2017 – 13.01.2018.

15.6

Jonkin NOVASOLin nykyisessä luettelossa esitellyn loma-asunnon vuokraus 13.01.2018 jälkeen alkavana ajanjaksona tapahtuu viimeistään tammikuussa 2018 ilmestyvän seuraavan luettelon ehtojen mukaisesti.

15.7

Tämän luettelon kaikenlainen kaupallinen käyttö ja sen sisällön osittainenkin kopiointi on voimassa olevan lainsäädännön mukaan kiellettyä.

15.8

Muilla osin suosittelemme kohdan "Hyvä tietää" lukemista joko luettelossa tai kotisivuillamme osoitteessa NOVASOL.fi, koska se muodostaa osallaan sopimusperustan.

© Copyright kesäkuu 2016

NOVASOLin luettelo on painettu ympäristöystävällisellä paperilla.

NOVASOL Katalog-Produktion.

NOVASOL on jäsenenä tanskalaisessa loma-asuntojen vuokrausta harjoittavien tahojen järjestössä (Feriehusudlejernes Brancheforing), jonka perustamassa valituslautakunnassa käsitellään sellaisten vuokralaisten tekemiä valituksia, jotka eivät ole pystyneet löytämään tydyttävää ratkaisua vuokrausyrityksen kanssa syntyneeseen erimielisyyteen.

Lisätietoja saa osoitteesta fbnet.dk tai ottamalla yhteyttä:

Ankenævnet for Feriehusudlejning (loma-asuntojen vuokraukseen liittyviä asioita käsittelevä valituslautakunta)
Amagertorv 9, 2
DK-1160 Kööpenhamina K
s-post: info(@)fbnet.dk