

Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Erve Protzmann:	Erve Protzmann VOF, vakantiewoningenverhuur
Vakantiewoningen;	Het totaal aan of een gedeelte van gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en mee gehuurde zaken.
Verhuurder:	De rechtspersoon die de vakantiewoning(en) aan huurder ter beschikking stelt, namelijk Erve Protzmann.
Huurder/hoofdboeker:	Een (natuurlijk) persoon, die een vakantiewoning uit het aanbod van Erve Protzmann huurt of wenst te gaan huren. Tevens degene die namens een groep de overeenkomst sluit. Ook wel hoofdboeker genoemd.
Groep:	Het geheel aan individuen dat krachtens de overeenkomst het recht heeft in de vakantiewoning(en) te verblijven.
Groepsleden:	Degenen die onderdeel uitmaken van de groep.
Overeengekomen prijs:	Volledige vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van de vakantiewoning(en) en vermelde bijkomende kosten.
Vergoeding voor het gebruik van de vakantiewoning(en) bestaat uit :	Kale huursom, reserveringskosten, eindschoonmaakkosten, linnengoed en toeristenbelasting.
Vermelde bijkomende kosten zijn :	alle producten/diensten die optioneel kunnen worden afgenomen.
Informatie:	Schriftelijk of elektronisch aangereikte gegevens omtrent het gebruik van de vakantiewoning, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf.
Annulering:	De schriftelijke beëindiging van de overeenkomst door huurder vóór de ingangsdatum van het verblijf.
Derden:	Ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde Erve Protzmann, huurder of groepsleden.

Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van, overeenkomsten met, leveringen en diensten van Erve Protzmann.

Bedingen die afwijken van de in de Algemene Voorwaarden opgenomen bepalingen gelden slechts indien en voor zover zij in overleg met Erve Protzmann schriftelijk tot stand zijn gekomen en door Erve Protzmann als zodanig zijn aanvaard.

Erve Protzmann is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen.

Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten.

Wijzigingen gaan in een maand na bekendmaking of nader aangegeven datum door middel van een schriftelijke mededeling dan wel een mededeling op de webpagina's van Erve Protzmann.

Mondelinge afspraken en/of toezeggingen van medewerkers van Erve Protzmann zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn bevestigd door daartoe bevoegde eigena(a)r(en) van Erve Protzmann.

Artikel 1: Inhoud overeenkomst

1.1 De verhuurder stelt voor recreatieve en/of zakelijke doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de huurder ter beschikking de overeengekomen vakantiewoning(en) voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.

1.2 Het boeken van vakantiewoning(en) voor huisvesting van (buitenlandse) werknemers is niet toegestaan.

1.3 Een overeenkomst tussen verhuurder en huurder komt tot stand door bevestiging van een telefonische, schriftelijke of elektronische (internet/email) boeking van een accommodatie uit het actuele aanbod van Erve Protzmann.

1.4 Erve Protzmann is verplicht de informatie op basis waarvan de overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan huurder te verstrekken. Erve Protzmann maakt eventuele wijzigingen hierin steeds tijdig aan huurder bekend.

1.5 Na het tot stand komen van een overeenkomst ontvangt huurder een boekingsbevestiging die als bewijs van de overeenkomst dient. (Bewaar deze gegevens derhalve zorgvuldig en overleg de boekingsbevestiging aan een medewerker of eigenaar van Erve Protzmann bij de receptie op uw aankomstdag!)

1.6 Door Erve Protzmann gestuurde boekingsbevestigingen bevatten alle relevante gegevens voor het verblijf in de geboekte vakantiewoning(en). Ter voorkoming van misverstanden, verplicht huurder zich om na ontvangst van de boekingsbevestiging onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging aan Erve Protzmann te melden. Blijft een dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is huurder niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging te beroepen.

1.7 Erve Protzmann is steeds gerechtigd om binnen 48 uur (2 werkdagen) na het stand komen van de overeenkomst deze zonder opgaaf van redenen te annuleren.

1.8 Huurder heeft de verplichting de overeenkomst na te leven. Hij draagt er zorg voor, dat de groepsleden eveneens de overeenkomst naleven. Dit laat onverlet, dat huurder en verhuurder individuele aanvullende afspraken kunnen maken, waarin van deze voorwaarden wordt afgeweken.

1.9 Erve Protzmann gaat er van uit dat huurder met instemming van de groepsleden de overeenkomst aangaat.

1.10 Huurder dient bij het plaatsen van een boeking het correcte deelnemersaantal door te geven met de namen van deze personen. Erve Protzmann heeft het recht om bij aankomst te vragen naar legitimatiebewijzen.

1.11 Indien bij punt 1.9 een of meerdere personen van de groep die op zijn gegevens door de hoofdboeker niet komen, en hiervoor andere personen meekomen, dient dit vooraf, schriftelijk, te worden aangegeven. Indien gebruik wordt gemaakt van de annuleringsregeling gelden hiervoor afwijkende regels, zie annuleringsregeling.

1.12 Huurder kan diverse artikelen bijboeken o.a. huisdieren etc. Het doorgeven van bij te boeken artikelen, en wijzigingen in reeds bijgeboekte artikelen, kan tot 6 weken voor aankomst, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Artikel 2: Duur en afloop van de overeenkomst

2.1 De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe een opzegging is vereist.

Artikel 3: Aanbiedingen, prijzen, tarieven

3.1 Aanbiedingen van Erve Protzmann zijn steeds vrijblijvend en geschieden onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

3.2 Alle vermeldingen op de webpagina's van Erve Protzmann worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. Erve Protzmann is niet aan kennelijke fouten en omissies op haar webpagina's gebonden. Erve Protzmann draagt geen verantwoordelijkheid voor algemene informatie op de webpagina's en aldaar opgenomen informatie die is opgesteld onder de verantwoordelijkheid van derden.

3.3 Huurder verklaart kennis te hebben genomen van de omschrijving van de vakantiewoning(en) door Erve Protzmann op de webpagina's. Mochten er onverhoeds nog vragen bij de huurder zijn, dan kunt u telefonisch of elektronisch contact opnemen met Erve Protzmann.

3.4 De overeengekomen prijs wordt door Erve Protzmann vastgesteld op basis van de op dat moment geldende tarieven.

3.5 Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van Erve Protzmann, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op de accommodatie of huurder en/of de groepsleden betrekking hebben, kunnen deze enkel naar redelijkheid aan huurder worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

3.6 De maximale bezetting van de comfort accommodatie is 2 personen. De maximale bezetting van de basis en luxe accommodatie is 4 personen. Deze maximale bezettingen geldt ook wanneer u slapende gasten heeft.

3.7 Vermeldingen van prijzen en tarieven geschieden onder voorbehoud van kennelijke fouten en omissies.

Artikel 4: Betaling

4.1 Betaling van de overeengekomen prijs geschied in 2 termijnen.

1ste termijn: 10% van de overeengekomen prijs dient te geschieden binnen 14 werkdagen na de totstandkoming van de overeenkomst (reservering);

2de termijn: resterende bedrag van de overeengekomen prijs dient te geschieden uiterlijk 35 dagen (5 weken) voor de eerste dag van het verblijf.

4.2 In afwijking van het bepaalde in 4.1. dienen betalingen van last-minute overeenkomsten (d.w.z. boekingen binnen 35 dagen (5 weken) voor de eerste dag van het verblijf) binnen 3 dagen na het tot stand komen van de overeenkomst in zijn geheel te zijn geschied.

Boekingen die binnen 10 dagen voor de eerste dag van het verblijf zijn overeengekomen, dienen te worden voldaan bij Erve Protzmann bij aankomst middels contante betaling en/of elektronische betaling (pin).

4.3 Betaling kan geschieden middels elektronische overboeking van de volledige overeengekomen prijs. Bij betaling per giro of per bank geldt als datum van betaling de dag van bijschrijving van de huursom op van de bankrekening van Erve Protzmann. Op verlangan van Erve Protzmann dient huurder aan Erve Protzmann een bewijs van betaling te overleggen.

4.4 Erve Protzmann is niet verplicht huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

4.5 Teveel geboekte artikelen en teveel betaalde toeristenbelasting kan na het verstrijken van de 2de betalingstermijn niet meer gerestitueerd worden.

Bijv. u boekt en betaalt voor 4 personen en op 2 dagen voor aankomst komt u met 2 personen. U betaalt dus voor 4 personen.

4.6 Huurder heeft nimmer het recht de betaling op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is huurder in verzuim. Huurder kan het verzuim opheffen door binnen 3 dagen na het intreden van het verzuim alsnog de volledige overeengekomen prijs aan Erve Protzmann te voldoen.

4.7 Bij niet of niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces en executiekosten alsmede de buitengerechtelijke inningskosten voor rekening van huurder. De buitengerechtelijke inningskosten bedragen tenminste vijftien procent van het factuurbedrag met een minimum van Euro 100,-.

4.8 Erve Protzmann heeft steeds het recht om zowel vóór als ná de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van Erve Protzmann op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat Erve Protzmann tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

4.9 Indien huurder zijn betalingsverplichting niet of niet behoorlijk nakomt, heeft Erve Protzmann het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van Erve Protzmann op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

Artikel 5: Annulering

5.1 Huurder is gerechtigd tot annulering tegen de volgende voorwaarden;

- Alleen schriftelijk met volledige adresgegevens, telefoonnummer en banknummer.
- Tot 5 weken van tevoren krijgt u het gehele (aanbetalings)bedrag terug.
- Tot 3 weken van te voren krijgt u de helft van het volledige huurbedrag.
- Korter dan 21 dagen bent u ons de volledige huurbedrag verschuldigd.

5.2 De datum van de poststempel of de datum van het betreffende email bericht is bepalend voor de beantwoording van de vraag of de annulering tijdig is geschied.

5.3 Bij wijziging of annulering van de overeenkomst door Erve Protzmann, dient Erve Protzmann huurder binnen 2 werkdagen (48 uur), nadat de gewichtige omstandigheden zijn ingetreden, een wijzigingsvoorstel te doen in de vorm van een alternatief aanbod. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging of annulering aan huurder is toe te rekenen.

5.4 Indien de door de hoofdboeker opgegeven aantal personen met hun namen gewijzigd dient te worden, kan dit alleen schriftelijk. Indien er minder personen komen dan opgegeven dan geldt hiervoor ook punt 5.1. Indien wel het aantal personen gelijk blijft maar andere personen hiervoor in de plaats komen, dient dit schriftelijk kenbaar te worden gemaakt met de namen van de personen die niet komen en de namen van de personen die wel komen.

5.5 Van punten 5.1, 5.2, 5.3 en 5.4 kan worden afgeweken, indien dit onderling vooraf is overeengekomen en schriftelijk is vastgelegd en goedgekeurd door Erve Protzmann.

Artikel 6: Rechten en verplichtingen huurder ter plaatse van de vakantiewoning(en)

6.1. Erve Protzmann hanteert de volgende aankomst- en/of vertrekdagen:

- vrijdag tot maandag (weekendverblijf)
- maandag tot vrijdag (midweekverblijf)
- vrijdag tot vrijdag (weekverblijf)

Deze aankomstdagen kunnen niet aangepast worden door de huurder, mits anders overeengekomen/aangegeven met/door Erve Protzmann.

6.2 Op de situatie ter plaatse is naast deze voorwaarden en de overeenkomst steeds het plaatselijk recht van toepassing. Voor zover bij wet niet anders is bepaald prevaleren deze voorwaarden en de overeenkomst.

6.3 Huurder dient de sleutel tussen 14:00 uur en 16:00 uur op te halen op het in de overeenkomst genoemde sleuteladres. Dit laat onverlet, dat huurder en verhuurder individuele aanvullende afspraken kunnen maken, waarbij van deze voorwaarde wordt afgeweken.

6.4 Huurder wordt dringend verzocht de aankomst- en vertrektijden te accepteren! Aankomst buiten de genoemde tijden dient huurder op voorhand met Erve Protzmann te bespreken.

6.5 Huurder dient op dag van vertrek, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, de vakantiewoning(en) uiterlijk om 10.30 uur, in opgeruimde staat, te hebben verlaten en de sleutel te hebben ingeleverd bij de receptie.

6.6 Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en de vakantiewoning(en) te gebruiken overeenkomstig de door Erve Protzmann gegeven redelijke gebruiksinstructies.

6.7 Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of door groepsleden aan de vakantiewoning(en) of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de huurder direct aan de verhuurder te worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten dienen door de huurder onmiddellijk aan de verhuurder op diens eerste verzoek te worden vergoed.

6.8 Bij vertrek dient de huurder de vakantiewoning(en) in een behoorlijke staat dat wil zeggen: bezemschoon achter te laten. De in het vakantiewoning(en) aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn af gewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. De verhuurder is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien verhuurder constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien de vakantiewoning(en) niet bezemschoon is, is verhuurder gerechtigd om extra (reiniging)kosten aan de huurder in rekening te brengen.

Tevens dient al het gebruikte bedlinnen te worden afgehaald en dienen deze samen met het gebruikte keuken- en badlinnen in de douche achtergelaten te worden.

6.9 Huurder dient linnengoed op bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.

6.10 De hoofdboeker dient tijdens het gehele verblijf aanwezig te zijn tenzij anders is overeengekomen met Erve Protzmann.

6.11 Achter gebleven spullen worden 24 uur bewaard. Indien in deze periode geen reactie is geweest van de huurder, bepaald Erve Protzmann welke bestemming deze krijgen.

Artikel 7: Gebruik door derden

7.1 Gebruik door derden (logees) van de vakantiewoning(en) die 's nachts blijven slapen is slechts toegestaan indien Erve Protzmann daar schriftelijk vooraf toestemming voor heeft gegeven. De huurder en verhuurder overschrijden hiermee niet de geldende maximale bezetting van de geboekte accommodatie (zie punt 3.6) Slapende gasten dienen dus altijd gemeld te worden bij de receptie. Erve Protzmann is genoodzaakt om (voor de kosten bed- en badlinnen, toerismebelasting e.d.) per persoon per nacht € 10,00 te berekenen per slapende gast.

7.2 Aan de gegeven toestemming kunnen extra (financiële) voorwaarden worden gesteld, welke alsdan tevoren schriftelijk dienen te zijn vastgelegd.

7.3 Derden die overdag op bezoek komen (bezoek, visite, e.d.) hoeven niet gemeld te worden.

Artikel 8: Tussentijdse beëindiging door verhuurder en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad

8.1 Verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:

a. Indien huurder en/of de groepsleden de verplichtingen uit de overeenkomst, de huisregels en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de verhuurder niet kan worden gevergd, dat de overeenkomst wordt voortgezet;

b. Indien huurder en/of de groepsleden ondanks voorafgaande waarschuwing, overlast aan verhuurder en/of anderen bezorgt/bezorgen, of indien huurder en/of de groepsleden de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft/bederven;

c. Indien huurder en/of de groepsleden, ondanks voorafgaande waarschuwing door gebruik van de vakantiewoning(en) in strijd met de bestemming van het terrein handelt/handelen;

8.2 Indien verhuurder tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit huurder bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.

8.3 Na opzegging dient huurder ervoor te zorgen dat de vakantiewoning(en) is ontruimd en de groep dan wel de betreffende groepsleden het terrein ten spoedigste hebben verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.

8.4 Indien huurder nalaat de vakantiewoning(en) te ontruimen, is verhuurder gerechtigd de vakantiewoning(en) op kosten van huurder te ontruimen.

8.5 Huurder blijft in beginsel gehouden de overeengekomen prijs te betalen.

Artikel 9: Wet- en regelgeving

9.1 Verhuurder zorgt er ten alle tijden voor dat de vakantiewoning(en) zowel in- als extern aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet, die van overheidswege aan de vakantiewoning(en) (kunnen) worden gesteld.

9.2 Huurder en de groepsleden zijn verplicht alle in de vakantiewoning(en) geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Huurder en de groepsleden dragen er

tevens zorg voor dat derde(n) die hem/hen bezoeken en/of bij hem/hen verblijven, de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

Artikel 10: Onderhoud en aanleg

10.1 Verhuurder is verplicht de vakantiewoning(en) en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.

10.2 De groep is verplicht de vakantiewoning(en) en het terrein rondom de vakantiewoning(en) gedurende de looptijd van de overeenkomst in dezelfde staat te houden.

10.3 Het is huurder en de groepsleden niet toegestaan op het terrein rondom de vakantiewoning(en) te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien, vuur te maken of enige andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

11.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die aan de verhuurder is toe te rekenen.

11.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.

11.3 Verhuurder is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.

11.4 Indien de gehuurde vakantiewoning(en) buiten de schuld van de verhuurder teniet is gegaan of tijdelijk niet gebruikt kan worden, hebben verhuurder en huurder het recht de overeenkomst op te zeggen. Indien het tenietgaan van de vakantiewoning(en) of het tijdelijk buiten gebruik zijn van de vakantiewoning(en) aan de verhuurder is toe te rekenen, kan huurder schadevergoeding eisen.

11.5 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf en/of (een van) de groepsleden, voor zover het gaat om schade die aan huurder en/of (een van) de groepsleden kan worden toegerekend.

Artikel 12: Overmacht

12.1 In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is Erve Protzmann, gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of

tijdelijk op te schorten zonder dat de huurder aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, (wereldwijde) pandemie, overlijden van de eigenaar, echtscheiding van de eigenaar, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van het vakantiehuis door de eigenaar e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van verhuurder kan worden gevergd.

Indien de overmacht intreedt terwijl de huurder slechts ten dele gebruik van het vakantiehuis heeft kunnen maken, dient de huurovereenkomst ook voor de reeds benutte tijd als ontbonden te worden beschouwd.

Artikel 13: Huisdieren

13.1 Daar waar het meenemen van huisdieren is toegestaan, mag u maximaal twee huisdieren meenemen. U dient dit bij uw reservering kenbaar te maken. In verband met extra schoonmaakkosten berekenen wij een toeslag van per boeking van 5 euro per huisdier per dag.

13.2 Het is niet toegestaan de meubels (bank, bedden en dergelijke) als ligplaats voor uw huisdier te gebruiken.

13.3 In de terreinen moeten honden aan de lijn worden gehouden, tenzij dit uitdrukkelijk ter plaatse anders staat aangegeven.

Artikel 14: Geschillen

14.1 Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. De (kanton-)rechter te Almelo is uitsluitend bevoegd.