

CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO, NOVASOL 2018

El contrato de arrendamiento que usted suscribe a través de NOVASOL, quien ejerce de intermediario, se celebra entre usted, en calidad de arrendatario, y el propietario de la vivienda vacacional, en calidad de arrendador. Las embarcaciones habitables de inmovilización permanente se regirán por las condiciones siguientes, a las que se añadirán las condiciones especiales para embarcaciones habitables reflejadas en este documento. Las presentes condiciones de arrendamiento se aplicarán al contrato de arrendamiento suscrito, con NOVASOL como intermediario, entre el propietario de la vivienda y el arrendatario. NOVASOL ejerce únicamente las funciones de intermediario, limitándose por tanto su responsabilidad a este ámbito. El arrendamiento de viviendas vacacionales facilitadas por NOVASOL se rige siempre por las condiciones indicadas a continuación que, junto con el documento «Útil de saber», constituyen la base contractual entre el propietario de la vivienda y el arrendatario. Las agencias de viajes, portales de Internet y otros puntos de reserva no podrán suscribir acuerdos distintos a las condiciones de arrendamiento de NOVASOL o de la información que figura en el catálogo vigente o en Internet. El arrendatario está obligado a mantenerse informado sobre los posibles servicios a través de la documentación de arrendamiento de NOVASOL o en Internet en la sección de Mi reserva. Los acuerdos complementarios del contrato de arrendamiento serán únicamente válidos si figuran por escrito. En caso de que decida adquirir otros servicios o estos se perciban como obsequio, como por ejemplo entradas a parques acuáticos, parques de atracciones, etc., estos se contemplarán como acuerdos suscritos entre usted como arrendatario y el propietario de la vivienda vacacional o el proveedor del servicio adquirido, no estando cubiertos dichos servicios por las presentes condiciones de arrendamiento, condiciones que únicamente regulan el acuerdo suscrito con NOVASOL.

INTRODUCCIÓN

Antes de iniciarse la estancia en la vivienda vacacional, el arrendatario recibirá un certificado de arrendamiento que, entre otra información, contiene instrucciones sobre cómo llegar a la vivienda e indicaciones exactas de dónde se encuentra la llave. El arrendatario debe haber cumplido los 18 años de edad el día en que efectúa la reserva de la vivienda vacacional. En caso de tratarse de grupos de jóvenes, el arrendatario debe haber cumplido los 21 años de edad el día en que efectúa la reserva de la vivienda vacacional.

1. PERIODO DE ARRENDAMIENTO

Tendrán vigencia en todo momento las fechas de llegada y salida indicadas en la documentación de arrendamiento. En dicha documentación se encuentra también información sobre cuándo estará lista la vivienda para ser ocupada. Cuando la llegada sea posterior a la hora indicada en la documentación de arrendamiento, la entrega de llaves podrá realizarse, en su caso, según lo acordado previamente y quedará sujeta al pago de una contraprestación convenida. La hora máxima de salida de la vivienda vacacional es a las 10:00 h. La llave normalmente solo se entregará si se ha abonado la renta íntegra y previa presentación del certificado de arrendamiento original y, en su caso, la identificación personal con fotografía.

2. VIVIENDA VACACIONAL

- 2.1 Uso y tamaño de la vivienda:** Salvo acuerdo en contrario con NOVASOL, la vivienda no se utilizará para otros fines distintos a los vacacionales. El tamaño de la vivienda está indicado en m² y se calcula a partir de las dimensiones exteriores de los muros.
- 2.2 Número de huéspedes:** La vivienda vacacional y el terreno que le pertenece solo podrán ser ocupados en todo momento por el número de personas indicado en el catálogo, en Internet y en el certificado de arrendamiento, un número que también incluye a los niños independientemente de su edad. Se excluyen de esta norma las viviendas en las que se ofrece la posibilidad de llevar a un niño adicional (menor de 4 años) sin recargo. El personal de venta puede indicar que existe esta posibilidad en el momento de efectuarse la reserva, posibilidad que figura además en la información de la vivienda publicada en Internet. En caso de que la vivienda o el terreno sean ocupados por un número de personas superior al máximo autorizado, el propietario de la vivienda o NOVASOL tienen derecho a expulsar a las personas de más sin previo aviso. Si el arrendatario no acata la expulsión en el plazo de 12 horas, a contar desde la recepción de la orden, el propietario de la vivienda o NOVASOL tienen derecho a resolver el contrato de arrendamiento con efecto inmediato y, a expulsar, sin previo aviso, a todos los ocupantes de la vivienda sin reembolsarles la renta. NOVASOL ofrece principalmente viviendas vacacionales a familias y parejas. Los grupos de jóvenes, término que designa a un grupo de mínimo 6 personas en su mayoría menores de 21 años, en su caso, también son bienvenidos, pero deben indicar que son un grupo de jóvenes al formalizarse el contrato de arrendamiento, a más tardar. NOVASOL o el propietario de la vivienda tienen derecho a rechazar a un grupo, si no han avisado con antelación de que se trataba de un grupo de jóvenes antes de iniciarse el periodo de arrendamiento.
- 2.3 Tiendas y caravanas:** Está prohibido montar tiendas, caravanas o equipamiento similar en la vivienda vacacional o en sus inmediaciones. El propietario de la vivienda o NOVASOL tiene derecho a ordenar su retirada inmediata. Si el arrendatario no procede a esta retirada, el propietario de la vivienda o NOVASOL tienen derecho a resolver el contrato de arrendamiento con efecto inmediato y a expulsar, sin previo aviso, a todos los huéspedes sin reembolsarles la renta.
- 2.4 Animales de compañía y alergias:** En algunas viviendas no están permitidos los animales de compañía. El propietario de la vivienda o NOVASOL no pueden garantizar que la vivienda no haya sido ocupada previamente por animales de compañía ni que el propietario no tenga tales animales. NOVASOL no asume ninguna responsabilidad por posibles reacciones alérgicas del arrendatario en las viviendas vacacionales.
- 2.5 Ruido:** Los arrendatarios pueden verse expuestos, también en zonas de viviendas vacacionales, a ruidos procedentes de obras, tráfico u otras actividades. Ni el propietario de la vivienda ni NOVASOL asumen responsabilidad por las molestias causadas por estos ruidos.
- 2.6 Internet:** La conexión a Internet/banda ancha puede ser por cable, inalámbrica, etc. La conexión a Internet es un servicio adicional, que el propietario de la vivienda pone a disposición. Teniendo en cuenta los problemas que pueden producirse como, por ejemplo, una cobertura deficiente en las zonas de viviendas vacacionales y variaciones en la cantidad de datos y la velocidad, ni NOVASOL ni el propietario de la vivienda responderán de una señal deficiente, la sobrecarga de la antena, problemas de cable ni otros problemas de cobertura. El acceso a Internet solo podrá ser utilizado por arrendatarios mayores de edad y de conformidad con la legislación vigente.
- 2.7 Fumar:** No está permitido fumar en las viviendas vacacionales salvo indicación expresa en contrario. Esto no implica, no obstante, que en las viviendas vacacionales no se haya fumado anteriormente.
- 2.8 Embarcaciones:** Si el propietario de la vivienda pone a disposición de los arrendatarios una embarcación gratuitamente, el arrendatario, en calidad de prestatario, se responsabilizará del uso de dicha embarcación y de que disponga del equipamiento reglamentario en caso de hacer uso de la misma. Los contratos de alquiler de embarcaciones o barcos a motor suscritos con el propietario de la vivienda o un tercero son ajenos a NOVASOL. Si el uso de la embarcación requiere estar en posesión de un certificado de aptitud para la navegación marítima o documentación similar, el arrendatario será responsable de portar dicha documentación y presentarla en caso de que así se requiera. Todas las personas que usen la embarcación deberán estar equipadas con los debidos chalecos salvavidas. Los arrendatarios son responsables de que todos hagan uso de los chalecos salvavidas, no estando obligados ni los propietarios de la vivienda ni NOVASOL a poner dichos chalecos a disposición de los arrendatarios. Por tanto, los arrendatarios no deben dar por hecho que la vivienda vacacional dispone de chalecos salvavidas para todos los usuarios. Los niños menores de 16 años solo pueden usar la embarcación acompañados de adultos. Por motivos de seguridad, el arrendatario está obligado a cumplir todas las instrucciones que el propietario de la vivienda vacacional o NOVASOL facilita acerca del uso de la embarcación. Tras usar la embarcación, el arrendatario se compromete a dejar la embarcación en buen estado y fuera de la línea de pleamar. Ni el propietario de la vivienda vacacional ni NOVASOL asumirán la responsabilidad en caso de accidentes o daños ocurridos durante el uso de la embarcación.
- 2.9 Piscinas:** Por motivos de seguridad, el arrendatario está obligado a cumplir todas las instrucciones acerca del uso de la piscina indicadas por el propietario de la vivienda vacacional o NOVASOL. La responsabilidad por el uso de la piscina corresponde al arrendatario. Los niños no deben permanecer en la zona de la piscina sin vigilancia de un adulto.
- 2.10 Embarcaciones habitables con inmovilización permanente:** El arrendatario está obligado a cumplir con la normativa nacional vigente y los reglamentos locales que sean de aplicación en la zona en la que se ubica la embarcación habitable, puesto que su incumplimiento puede ser punible. El arrendatario se compromete, asimismo, a su llegada a la embarcación habitable, a informarse sobre los reglamentos vigentes, por ejemplo, para el vertido de basura, el vaciado de inodoros o de tanques sépticos, el encendido de fuegos artificiales, el uso de fuego abierto y la utilización de barbacoas, equipos de pesca, esquí acuático, tablas de surf, motos acuáticas y equipo similar, baño, buceo, etc. En el interior de la embarcación habitable encontrará más información.

3. PRECIOS Y PAGO

Todos los precios se indican en EURO por vivienda y por semana, salvo que se especifique lo contrario. La reserva es vinculante con efecto inmediato, independientemente de cómo se efectúe.

Una vez registrada la reserva del arrendatario, NOVASOL enviará una confirmación del contrato de arrendamiento suscrito y se procederá al cobro de la renta en uno o dos plazos, tal como se indica más abajo. Una vez abonada la renta íntegra, se enviará el certificado de arrendamiento. Si el arrendatario ha seleccionado la opción de documentos electrónicos, justo después de la reserva recibirá un correo electrónico con un enlace a «Mi reserva», donde se encuentran los datos de pago y puede descargarse la documentación de arrendamiento una vez realizado el pago íntegro. Si el arrendatario ha efectuado el pago con tarjeta de crédito, la documentación de arrendamiento estará disponible una vez realizada la reserva.

- 3.1 En caso de realizarse la reserva 56 días antes del inicio del periodo de arrendamiento o con anterioridad, se aplicarán las siguientes condiciones:**

Un primer plazo correspondiente al 25 % del importe íntegro de la renta deberá abonarse de inmediato, y deberá obrar en poder de NOVASOL a más tardar 8 días después de efectuarse la reserva. Un segundo plazo correspondiente al 75 % restante vence 42 días antes de iniciarse el periodo de arrendamiento, y deberá obrar en poder de NOVASOL a más tardar en esa fecha.
- 3.2 En caso de efectuarse la reserva con posterioridad a 55 días antes del inicio del periodo de arrendamiento, se aplicarán las siguientes condiciones:**

El importe íntegro de la renta vence de inmediato, y deberá obrar en poder de NOVASOL a más tardar 3 días después de efectuarse la reserva. La falta de observancia de las condiciones de pago se considerará un incumplimiento del contrato, pudiendo NOVASOL resolver el contrato de arrendamiento sin previo aviso. Aun así, NOVASOL lo comunicará al arrendatario en la medida de lo posible antes de efectuarse la resolución. La resolución del contrato de arrendamiento no exime al arrendatario de la obligación de pago de la renta, obligación que está regulada de conformidad con las reglas de anulación estipuladas en el punto 6. Salvo indicación en contrario en el catálogo, Internet o la lista de precios, la renta no incluye el gasto de agua, electricidad, petróleo, gas o gastos parecidos ni las fuentes de calor (incluida, en su caso, la leña).

4. IMPUESTOS, MONEDA Y TASA TURÍSTICA

En caso de producirse una subida de precios, impuestos, tasas o tipos de cambio, NOVASOL tiene derecho a incrementar proporcionalmente la renta, previa presentación de la debida documentación. En caso de que la moneda del país donde está ubicada la vivienda vacacional, o en la que se cobra el importe por parte de NOVASOL, se modifique con respecto a la divisa que se utiliza para el pago de la renta según el catálogo, Internet o la lista de precios, la renta podrá incrementarse, una vez entrado en vigor el contrato de arrendamiento y antes de iniciarse el periodo de arrendamiento, con el mismo porcentaje en el que se ha incrementado la divisa desde la impresión del catálogo o la lista de precios. Esta situación no concede el derecho al arrendatario a anular el contrato de arrendamiento.

5. PAQUETE DE GARANTÍAS DE NOVASOL, QUE INCLUYE: GARANTÍA EN CASO DE CANCELACIÓN, GARANTÍA EN CASO DE DESEMPLEO Y NUEVA CONTRATACIÓN, GARANTÍA DE DEVOLUCIÓN DEL DINERO, MEJOR PRECIO GARANTIZADO

El arrendatario que reserva una vivienda vacacional con NOVASOL queda cubierto automáticamente por nuestro paquete de garantías, que está incluido en el precio. Con el paquete de garantías, NOVASOL pretende ofrecer la máxima seguridad al arrendatario al contratar un arrendamiento con NOVASOL.

Para la garantía en caso de cancelación se aplicarán las siguientes condiciones:

- 5.1.1 La garantía se hace efectiva en aquellos casos en los que la estancia del arrendatario en la vivienda vacacional se ve imposibilitada o seriamente dificultada:**
 - a. Debido al fallecimiento, enfermedad o lesión grave que requiere hospitalización, reposo en cama por prescripción médica u otras condiciones de naturaleza similar de alguna de las personas indicadas en el momento de formalizarse el contrato de arrendamiento o sus cónyuges, hijos, padres, hermanos, abuelos, nietos, yernos y suegros. Por enfermedad grave se entiende una enfermedad recién contraída, una sospecha fundada de haber contraído una enfermedad grave o una agravación inesperada de una enfermedad existente o crónica.
 - b. Debido a que, antes de iniciarse la estancia vacacional, se han producido daños importantes como consecuencia de un incendio o robo en la vivienda particular del arrendatario o de un incendio, robo o huelga no contemplada en el convenio en la empresa del arrendatario.
- 5.1.2 Para la garantía en caso de cancelación se aplicarán las siguientes condiciones:**
 - a. Que, en el plazo de 24 horas tras contraer la enfermedad, el arrendatario haya notificado este hecho por escrito o por teléfono a NOVASOL y que la cancelación haya sido comunicada a NOVASOL a más tardar a las 12:00 h del día de llegada indicado en el certificado de arrendamiento.
 - b. Que NOVASOL haya recibido documentación sobre la condición que justifica la cancelación, es decir, el certificado médico, el certificado de defunción o el informe policial, en el plazo de 3 días (72 horas), a contar desde la notificación. Los honorarios para la emisión del certificado médico serán abonados por el arrendatario.
- 5.1.3 El arrendatario está cubierto por esta garantía desde el momento en el que efectúa la reserva hasta la fecha de ocupación de la vivienda vacacional. No existe cobertura, por tanto, una vez iniciado el periodo de arrendamiento ni en caso de adelantarse su salida por los motivos anteriormente indicados.**
- 5.1.4 En caso de producirse una situación que cause derecho a cobertura por la garantía, y que esta haya sido debidamente documentada a NOVASOL, se abonará la renta íntegra deduciendo EURO 75.**
- 5.1.5 No serán reembolsados otros gastos que puedan producirse a raíz de una circunstancia que cause derecho a cobertura. Se insta al arrendatario a ponerse en contacto con su agencia de viajes o compañía aseguradora para informarse sobre posibles seguros. Las preguntas relativas a la garantía de cancelación deben dirigirse a NOVASOL.**

Para la garantía en caso de desempleo o nueva contratación, se aplicarán las siguientes condiciones:

- 5.2.1 Para hacer efectiva la garantía debe cumplirse esta condición:**
 - a. Que el arrendatario pierda involuntariamente su empleo o
 - b. Que el arrendatario, como consecuencia de un nuevo empleo, no pueda disfrutar las vacaciones en el periodo reservado.
- 5.2.2 La garantía solo será válida si NOVASOL recibe documentación sobre el hecho que justifica su cobertura de conformidad con los apartados 5.2.1 a y b, a más tardar 8 días antes de iniciarse el periodo de arrendamiento.**
- 5.2.3 Si la garantía se hace efectiva, el arrendatario puede elegir entre:**
 - a. Ceder el certificado de arrendamiento a un tercero sin incurrir en gastos o
 - b. Resolver el arrendamiento y obtener la devolución íntegra de la renta a cambio de una contraprestación de EURO 75 en concepto de gastos de administración.
- 5.2.4 Si, a causa de una situación de insolvencia, el propietario de la vivienda vacacional no puede poner la vivienda a disposición del arrendatario, la garantía de NOVASOL se hará automáticamente efectiva, comprometiéndose NOVASOL en la medida de lo posible a poner a disposición del arrendatario otra vivienda vacacional.**
- 5.2.5 En caso de que la renta de la vivienda de sustitución sea más baja, se devolverá al arrendatario la diferencia.**
- 5.2.6 La garantía no se hará efectiva en casos de fuerza mayor.**

Para la garantía de devolución del dinero, se aplicarán las siguientes condiciones:

- 5.3.1 La garantía de devolución del dinero solo será de aplicación para las viviendas vacacionales con piscina interior. Las devoluciones solo se harán efectivas en caso de que la piscina presente defectos tan graves que no puedan ser subsanados de inmediato, causando un uso limitado de la vivienda vacacional, debido a que, por ejemplo, la piscina no pueda usarse o el sistema de calefacción de la vivienda no funcione.**
- 5.3.2 Para hacer efectiva la garantía de devolución debe cumplirse una condición:**
 - a. Que el arrendatario curse su reclamación de inmediato y durante su estancia en la vivienda vacacional.
 - b. Que NOVASOL no haya subsanado el defecto en un plazo de 24 horas, a contar desde que el arrendatario ha cursado la reclamación, y
 - c. Que se trate de una circunstancia no imputable al arrendatario.
- 5.3.3 La garantía de devolución del dinero será válida desde el día en que NOVASOL recibe la reclamación y durante el resto del periodo de arrendamiento.**
- 5.3.4 Si la garantía de devolución se hace efectiva, el arrendatario puede elegir entre:**
 - a. Desalajar la vivienda vacacional y recuperar un importe de la renta proporcional equivalente a los días restantes de arrendamiento o
 - b. Recibir otra vivienda vacacional de sustitución. En caso de que la vivienda de sustitución ofertada sea más económica, la diferencia será devuelta al arrendatario, calculándose dicha diferencia de forma proporcional al periodo restante de arrendamiento.

- 5.3.5 En caso de hacerse efectiva la garantía de devolución del dinero, el arrendatario no deberá abonar la limpieza final al desalojar la primera vivienda.
- 5.3.6 La garantía de devolución del dinero no se hará efectiva en casos de fuerza mayor.

En cuanto al mejor precio garantizado, se aplicarán las siguientes condiciones:

- 5.4.1 Se puede hacer efectivo el mejor precio garantizado si la vivienda vacacional reservada puede arrendarse en las mismas condiciones durante el mismo periodo a un menor precio en la misma moneda, a través de otro catálogo o en un portal de Internet ofertado en el país de origen del arrendatario.
- 5.4.2 En caso de hacerse efectivo el mejor precio garantizado, se procederá a la devolución de la diferencia al arrendatario.
- 5.4.3 El mejor precio garantizado no se podrá hacer efectivo si la diferencia en el precio se debe a incrementos de impuestos o tasas o a fluctuaciones del tipo de cambio.

6. ANULACIONES/MODIFICACIONES

- 6.1 Las anulaciones solo podrán comunicarse por escrito y serán válidas a partir de su recepción por parte de NOVASOL.
- 6.2 Si se anula un arrendamiento por motivos no cubiertos por el paquete de garantías de NOVASOL, expuesto en el punto 5, se aplicarán los siguientes cargos:
- 6.2.1 En caso de tratarse de una vivienda vacacional para más de 14 personas se aplicará: a. Desde la fecha de reserva y hasta 70 días antes de la fecha de entrada, el 25 % del importe íntegro de la renta.
b. A partir de 69 días antes de la fecha de entrada, el 100 % del importe íntegro de la renta.
- 6.2.2 Para el resto de viviendas vacacionales se reclamará a) desde la fecha de reserva y hasta 70 días antes de la fecha de entrada, el 10 % del importe íntegro de la renta, estableciéndose no obstante un importe mínimo de EURO 75,-
b) de 69 a 40 días antes de la fecha de entrada, el 25 % de la renta íntegra, estableciéndose no obstante un importe mínimo de EURO 75,-
c) a partir de los 39 días antes de la fecha de entrada, el 100 % de la renta íntegra, aun cuando no se haga uso de la vivienda vacacional. El importe de los cargos aplicables en EURO se redondeará a una cifra entera.
- 6.3 En caso de arrendarse la vivienda vacacional a otro arrendatario por su importe íntegro, los cargos mencionados en el punto 6.2.c podrán reducirse a un 25 % del importe íntegro de la renta, estableciéndose, no obstante, un mínimo de EURO 75,-. De no ser posible arrendar de nuevo la vivienda o arrendarla por la renta íntegra, serán de aplicación los cargos mencionados en el punto 6.2.
- 6.4 Los días mencionados en los apartados 6.2 y 6.3 se contabilizarán a partir de la medianoche del día precedente.
- 6.5 En caso de que el arrendatario pueda transferir el arrendamiento a otro arrendatario durante el mismo periodo y por el mismo importe, NOVASOL acepta efectuar el cambio de nombre por un recargo de EURO 75,-. Dicho cambio deberá notificarse por escrito a NOVASOL. Este recargo no será aplicable en caso de que la circunstancia que motiva el cambio este cubierta por la garantía en caso de desempleo y nueva contratación de NOVASOL.
- 6.6 NOVASOL acepta, en la medida de lo posible, una modificación del contrato de arrendamiento inicial hasta 40 días antes de la ocupación de la vivienda por el pago de una tasa de EURO 75,-. Toda modificación del contrato inicial de arrendamiento que se realice a partir de 40 días antes de la fecha de entrada se considerará una anulación (cf. las condiciones anteriores) seguida por una nueva reserva.

7. CONSUMO ENERGÉTICO, AGUA Y FACTURA TELEFÓNICA

- 7.1 **Consumo energético y agua:** En las viviendas vacacionales en las que los gastos de agua y de consumo energético no están incluidos en la renta (véanse los símbolos que figuran en la descripción de cada vivienda), y donde no haya ningún temporizador accionado con monedas, se facturará un importe fijado previamente por arrendatario o se entregará una hoja sobre el consumo energético/eléctrico y de agua al recoger la llave; esta hoja también se podrá encontrar en un lugar visible de la casa. En dicha hoja se anotará la lectura del contador al inicio del periodo de arrendamiento, bien se trate de electricidad, calefacción urbana, calefacción geotérmica, gas, etc. El contador de electricidad no registra decimales, es decir, que se visualizan kWh enteros. También las cifras rojas, en su caso, equivalen a kWh enteros. Al cese del arrendamiento, el arrendatario, el propietario de la vivienda o el técnico de servicio de NOVASOL realizará una nueva lectura del contador, que servirá de base para el cálculo del consumo de electricidad. El arrendatario abonará la totalidad de los gastos de consumo correspondientes al periodo de arrendamiento, aun cuando no haya hecho uso de la vivienda vacacional durante todo el periodo de arrendamiento. Al entrar, la temperatura de la vivienda vacacional será de unos 15 grados entre el 1 de noviembre y el 1 de abril, siempre que la reserva se haya efectuado como mínimo con 3 días de antelación a la fecha de entrada. Con respecto a las viviendas vacacionales sitas en Dinamarca, entre el 1 de noviembre y el 31 de marzo será válida la lectura del contador efectuada por el arrendatario o el propietario de la vivienda vacacional, mientras que en el periodo del 31 de marzo al 31 de octubre tendrán validez las lecturas de NOVASOL. Las piscinas interiores que están disponibles en la semana de arrendamiento de la vivienda se calientan, circunstancia que forma parte natural del alto estándar que ofrecen estas viviendas. En consecuencia, el arrendatario debe contar con unos gastos adicionales de consumo energético (electricidad, petróleo) destinados al calentamiento de la piscina, el precio varía según la estación del año, la temperatura del agua y el tamaño de la piscina. A la entrada en la vivienda vacacional, la piscina tiene una temperatura de 24 °C (salvo en reservas que se hayan efectuado con menos de 3 días de antelación a la fecha de llegada). Las piscinas exteriores no están precalentadas, siendo piscinas que no pueden usarse todo el año. Para obtener más información, consulte «¿Util de saber» en el catálogo o en Internet.
- 7.2 **Teléfono:** El uso del teléfono, en su caso, se calcula también a la salida. El importe se liquida junto con el consumo energético.

8. DEPÓSITO Y PAGO A CUENTA DE LOS GASTOS DE CONSUMO ENERGÉTICO

A petición del propietario de la vivienda vacacional, el contrato de arrendamiento se supedita en algunos casos a un pago a cuenta de los gastos de consumo, al que se añade además en casos especiales el abono de un depósito. Los gastos de consumo y el depósito se cobrarán en el momento de abonar la renta o en metálico en la entrega de llaves. El pago a cuenta de los gastos de consumo está concebido como garantía de pago del consumo energético, el teléfono, etc. El depósito sirve de garantía para el propietario de la vivienda vacacional en caso de daños o defectos o de constatare la falta de limpieza o una limpieza deficiente. En los casos donde se requiere el pago de un depósito, el monto depende del tamaño de la vivienda, las instalaciones y equipamiento, como por ejemplo un barco a remos o un barco a motor. La duración del periodo de arrendamiento y el objeto arrendado. Si, como complemento al acuerdo celebrado con NOVASOL como intermediario, el arrendatario ha alcanzado un acuerdo directamente con el propietario de la vivienda para el alquiler de equipamiento adicional, como un barco a motor, podrá requerirse el pago de un depósito especial al arrendatario. El monto del pago a cuenta de los gastos de consumo y el depósito se indica en el certificado de arrendamiento, el catálogo o Internet. La liquidación del pago a cuenta de los gastos de consumo y del depósito se producirá, a más tardar, 3 semanas después de desalojar la vivienda vacacional. Los posibles daños y la falta de limpieza final, junto con un recargo en concepto de administración, se deducirán del depósito a devolver. En caso de que estos gastos superen el monto del depósito, o si los gastos de consumo son superiores al pago a cuenta, el importe adicional se facturará al arrendatario. En los casos en que la vivienda vacacional se arriende a un grupo de jóvenes según el punto 2.2., por un periodo superior a 14 días o con otros fines distintos a los vacacionales, NOVASOL, el propietario de la vivienda vacacional o su representante tienen derecho a solicitar un depósito de mayor cuantía, correspondiente a EURO 475 por cada uno de los ocupantes totales a los que se puede arrendar la vivienda, además de poderse requerir el pago de una o varias limpiezas finales según la duración del periodo de arrendamiento.

9. LIMPIEZA FINAL

El arrendatario está obligado a dejar la vivienda limpia y bien ordenada. Más concretamente, el arrendatario deberá prestar especial atención a la limpieza del frigorífico, el congelador, la cocina, el horno, la barbacoa y las instalaciones sanitarias. Deje siempre la vivienda en el estado en que le hubiera gustado encontrarla. La limpieza final puede encargarse normalmente a NOVASOL o al propietario de la vivienda a cambio de un recargo. No obstante, por motivos de responsabilidad frente al propietario, no está permitido que el arrendatario contrate a terceros para llevar a cabo la limpieza. Los costes derivados de la falta de limpieza o una limpieza deficiente o de una falta de orden se facturarán al arrendatario. Aun cuando la limpieza esté incluida en la renta o el arrendatario haya contratado la limpieza, el arrendatario no quedará exento de la obligación de fregar los platos, vaciar el frigorífico, limpiar el horno y la barbacoa exterior, además de ordenar la vivienda y sus alrededores antes de desalojarla. En los casos en que la vivienda vacacional se arriende a un grupo de jóvenes según el punto 2.2., o se arriende con otros fines distintos a los vacacionales, el propietario de la vivienda vacacional o su repre-

sentante tienen derecho a requerir una limpieza final obligatoria, y cuando el periodo de arrendamiento supere los 21 días podrán requerir una limpieza obligatoria pasados 14 días y, después, cada semana.

10. DAÑOS

El arrendatario tratará el objeto arrendado de manera responsable, y está obligado a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibió, con excepción del deterioro normal atribuible al desgaste y al paso del tiempo. El arrendatario es responsable ante el propietario de la vivienda vacacional por los daños de menor envergadura que se produzcan durante el periodo de arrendamiento imputables al arrendatario o a otros a los que este haya concedido acceso a la vivienda vacacional. La cobertura de NOVASOL por daños menores en bienes muebles o su pérdida asciende a hasta EURO 135,- por periodo de arrendamiento, a condición de que el arrendatario firme el formulario de daños localizado en la vivienda vacacional o en el dorso de la hoja de consumo, y siempre que no se haya cobrado un depósito al arrendatario, puesto que en tal caso NOVASOL no cubrirá los daños. Los daños que se pudieran producir en la vivienda vacacional y su inventario durante el periodo de arrendamiento deberán notificarse de inmediato a NOVASOL, al propietario de la vivienda vacacional o a su representante. Salvo que el arrendatario haya actuado de forma fraudulenta, las reclamaciones por daños ocurridos durante el periodo de arrendamiento, se harán efectivas en un plazo de 3 semanas, a contar desde el final del arrendamiento, siempre que los defectos hayan sido notificados o puedan identificarse a simple vista. El propietario de la vivienda vacacional o NOVASOL realizan tras cada cambio de arrendatario un control, en el que se comprueba la existencia de vicios y daños en la vivienda vacacional o su inventario, además de controlarse si la limpieza es deficiente o no se ha efectuado.

11. VICIOS, RECLAMACIÓN Y SANEAMIENTO

El objeto arrendado se transfiere al arrendatario sin vicios. Si, en el momento de la entrega de la vivienda vacacional, el arrendatario constata una limpieza deficiente o daños o vicios en la vivienda, corresponde al arrendatario presentar de inmediato una reclamación, dado que, de lo contrario, el objeto arrendado se considerará entregado al arrendatario sin vicios y el arrendatario perderá en dicho supuesto el derecho a reclamar el vicio. Las reclamaciones relativas a la limpieza deben presentarse de inmediato. Las reclamaciones sobre daños o vicios deberán presentarse lo antes posible y, a más tardar, en el plazo de 72 horas tras iniciarse el periodo de arrendamiento o tras constatar el vicio o daño. Las reclamaciones deberán dirigirse al propietario de la vivienda vacacional, su representante o a las oficinas locales de atención de NOVASOL. Para contactar con NOVASOL fuera de los horarios normales de apertura, podrán llamar a la línea de asistencia +45 97 97 57 57 para obtener más información. El arrendatario deberá asegurarse en este caso de contar con el nombre de la persona responsable de tramitar su caso en NOVASOL. No es posible usar el correo electrónico con fines de reclamación durante la estancia. El arrendatario está obligado a evitar el agravamiento de los daños, vicios y defectos y a contribuir a mantener la pérdida lo menor posible para el propietario de la vivienda vacacional y NOVASOL. El propietario de la vivienda vacacional o NOVASOL tienen derecho a sanear posibles defectos y vicios. En caso de reclamación, el arrendatario está obligado a conceder a NOVASOL un plazo justo para subsanar o sanear posibles vicios y daños. Si el arrendatario desalojara la vivienda vacacional antes de finalizar el periodo de arrendamiento sin haberlo acordado previamente con NOVASOL, dicha salida se producirá por cuenta y riesgo del arrendatario. En tal caso, el arrendatario se arriesga a no poder resolver el contrato de arrendamiento en caso de vicios esenciales o a perder su derecho de rescancamiento o de rebaja proporcional en caso de que un vicio suponga un deterioro del valor de la vivienda arrendada para el arrendatario. Esta situación se debe a que el arrendatario ha imposibilitado la subsanación o el saneamiento de los posibles daños o su posible traslado a otra vivienda vacacional. En caso de reclamación, NOVASOL se reserva el derecho a subsanar la situación trasladando al arrendatario a otra vivienda vacacional con un precio y calidad equivalentes siempre que sea posible y previa decisión de NOVASOL.

Si el arrendatario estima que la reclamación presentada no ha sido resuelta satisfactoriamente durante el periodo de arrendamiento, deberá presentarla por escrito para su posterior tramitación a NOVASOL a más tardar 14 días después de finalizarse el periodo de arrendamiento.

Las reclamaciones escritas deberán remitirse a: NOVASOL AS, att.: Kundeservice, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum o por correo electrónico a kunde-service(a)NOVASOL.dk

La responsabilidad por daños y perjuicios, en su caso, solo cubrirá los daños económicos directos. Por daños indirectos (daños consecuentes) o daños que no sean de naturaleza económica (daños morales), no podrá exigirse responsabilidad a NOVASOL ni al propietario de la vivienda vacacional.

12. NOVASOL COMO INTERMEDIARIO

NOVASOL ofrece el arrendamiento de viviendas vacacionales, no siendo propietaria de las mismas. La responsabilidad y las obligaciones del arrendador radican, por tanto, exclusivamente en el propietario de la vivienda. NOVASOL vela por los intereses del propietario de la vivienda vacacional durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Si, en contra de lo previsto, un contrato de arrendamiento no pudiera desarrollarse por motivos ajenos a NOVASOL, como por ejemplo embargo, incumplimiento contractual por parte del propietario de la vivienda o causas similares, NOVASOL tiene derecho a anular el contrato con la devolución inmediata de la renta abonada. Alternativamente, no obstante, NOVASOL puede ofrecer al arrendatario, en la medida de lo posible y a discreción propia, una vivienda vacacional equivalente en la misma zona y al mismo precio.

13. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

En caso de controversias, el procedimiento judicial se iniciará en la circunscripción judicial donde esté localizada la vivienda vacacional, y el asunto se dirimirá de conformidad con la legislación danesa a la que ambas partes acuerdan someterse.

14. CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS

- 14.1 En caso de que no sea posible ejecutar el contrato de arrendamiento o su cumplimiento se vea seriamente dificultado como consecuencia de causas de fuerza mayor como guerras, catástrofes naturales o medioambientales, sequía y otros acontecimientos climáticos extraordinarios, epidemias, cierre de fronteras, condiciones de tráfico, interrupción del comercio de divisas, huelgas, parones patronales u otras circunstancias de fuerza mayor que no pudieran ser previstas en el momento de suscribir el contrato de arrendamiento, NOVASOL y el propietario de la vivienda vacacional tendrán derecho a anular el contrato de arrendamiento, no pudiéndose exigir responsabilidad a ninguno de los dos en dichos casos. En caso de fuerza mayor, NOVASOL tiene derecho a que sean cubiertos por el arrendatario los costes incurridos, incluidos los costes de reserva relacionados con el cese del contrato de arrendamiento.
- 14.2 Ni el propietario de la vivienda vacacional ni NOVASOL son responsables de cambios de circunstancias que no se refieran a la vivienda vacacional en sí, así como tampoco son responsables del deterioro de la estancia vacacional como consecuencia de dichas circunstancias, como por ejemplo, trabajos de construcción en la carretera u obras cercanas a la vivienda vacacional, cierre de tiendas, etc., incluidos los cambios de horarios de apertura, las posibilidades de baño como prohibición de bañarse, permisos de pesca, condiciones climáticas como inundaciones, incendios, falta de agua y circunstancias similares.
- 14.3 El propietario de la vivienda vacacional o NOVASOL no serán responsables en caso de picaduras de insectos en la vivienda vacacional o en el terreno, ni de los robos, daños o circunstancias parecidas que afecten los objetos propiedad del arrendatario.

15. INFORMACIÓN ADICIONAL

- 15.1 En caso de que el arrendatario celebre un acuerdo especial por escrito con NOVASOL, que varíe en uno o varios puntos de las condiciones habituales de arrendamiento, las demás condiciones de arrendamiento de NOVASOL seguirán siendo válidas.
- 15.2 Las viviendas vacacionales se arriendan conforme se efectúan las reservas.
- 15.3 NOVASOL se reserva el derecho de errores de imagen o de imprenta.
- 15.4 Toda la información que figura en el catálogo o en Internet ha sido transmitida por NOVASOL con la mayor exactitud posible. Se trata de viviendas vacacionales de propiedad privada, por lo que pueden producirse cambios con respecto a la información presentada, cambios que no serán de la responsabilidad de NOVASOL.
- 15.5 El catálogo de NOVASOL es válido para todos los periodos de arrendamiento cuya fecha de entrada se produzca entre el 13.01.2018 y el 12.01.2019.
- 15.6 El arrendamiento de una vivienda vacacional con arreglo al catálogo actual de NOVASOL/condiciones de Internet para un periodo que empiece tras el 12.01.2019 se producirá de conformidad con las condiciones del año siguiente, que se publicarán a más tardar en enero de 2019.
- 15.7 Queda prohibido todo uso comercial, incluida la reimprenta parcial o íntegra de este catálogo, de conformidad con la legislación vigente.
- 15.8 Se recomienda la lectura de las secciones de «¿Util de saber» del catálogo o en nuestra página web NOVASOL.dk, secciones que forman parte de la base contractual.

© Copyright junio de 2017

El catálogo de NOVASOL ha sido impreso en papel ecológico.
Producción de catálogos NOVASOL.