

# LEIEBETINGELSER 2018

Leieavtalen du inngår med NOVASOL som formidler, er inngått mellom deg som leier og feriehusets eier som utleier. Når avtalen gjelder utleie av en stasjonær husbåt, gjelder disse leiebetingelsene sammen med de spesielle vilkårene som gjelder for husbåter. Disse leiebetingelsene er gjeldende for den leieavtalen, som med NOVASOL som formidler, er inngått mellom eier av feriehuset og leietaker. Reisebyråer, nettstedet og andre booking-agenter kan ikke inngå avtaler som avviker fra NOVASOLS leiebetingelser eller informasjonen i den aktuelle katalogen eller på internett. Leietaker skal gjøre seg kjent med hensyn til tjenester som er oppgitt i NOVASOLS leiebetingelser eller på internett via "Min reservasjon/booking". NOVASOL fungerer kun som formidler, og er dermed kun ansvarlig deretter. Utleien av feriehusene som NOVASOL formidler, skjer alltid på følgende nedenstående betingelser, som sammen med «Verdt å vite» utgjør avtalegrunnlaget mellom eier av feriehuset og leietaker. Tillegg til leieavtalen er kun gyldige såfremt de foreligger skriftlig. Hvis du velger å kjøpe andre ytelsler, eller mottar andre ytelsler i tillegg, som f.eks. billetter til badeland, fornøyelser etc., så er det da snakk om avtaler inngått mellom deg som leietaker og feriehusets eier eller tilbyderen av den kjøpte ytelsen, og slike ytelsler omfattes således ikke av disse leiebetingelsene som kun regulerer avtalen med NOVASOL.

## INNLEDNING

Før feriehusferien start, mottar leietaker et leiebevis som inneholder blant annet kjøpebeskrivelse, samt en nøyaktig beskrivelse av hvor nøkkelen til feriehuset befinner seg. Nøkkelen kan vanligvis hentes senere enn det som er oppgitt på leiedokumentene så lenge en avtale om senere avhenting er gjort på forhånd, leietaker må da i enkelte tilfeller betale en avgift. Leietaker skal ha fylt 18 år ved bestillingsdato. Ved ungdomsgrupperreise skal leietaker ha fylt 21 år ved bestillingsdato.

## 1. LEIEPERIODE

Ankomst- og avreisetidspunkt som er oppført på leiebeviset, er til enhver tid gjeldende. I leiedokumentene opplyses det om når feriehuset er klart til innflytning. Feriehuset skal alltid forlates senest kl. 10:00 på avreisedagen. Nøkkelen vil normalt kun utleveres dersom fullt leiebøp er innbetalt og mot fremvisning av det originale leiebeviset og legitimasjon med bilde.

## 2. FERIEHUSET

- 2.1 Husets angitte m2-størrelse og bruken av denne:** Med mindre annet er avtalt med NOVASOL, skal ikke feriehuset brukes til andre formål enn ferie. Feriehusets størrelse er beregnet ut fra sokkelens utvendige mål.
- 2.2 Antall deltakere:** Feriehuset, og dets tilhørende grunn, må til enhver tid kun være bebodd av maksimalt det antallet personer som er angitt i katalogen, på internett og på leiebeviset. Dette antallet inkluderer også barn, uansett alder. Unntaket er hus hvor det er mulig å medbringe et ekstra barn (under 4 år) uten ekstra betaling. Denne muligheten kan opplyses av salgspersonalet ved bestilling, og fremgår også av husinformasjonen som kan sees på internett. Beboes huset, eller grunnen, av flere personer enn maksimalt tillatt antall, har feriehusieren eller NOVASOL rett til, uten varsel, å bortvise de overvellige personene. Dersom leietaker ikke etterkommer en slik bortvisning innen 12 timer etter at bortvisningen er meddelt, har feriehusieren og/eller NOVASOL rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlige beboere uten refundering av leiebøp. NOVASOL formidler hovedsakelig feriehus til familier og par. Ungdomsgrupper, hver ved minst 6 personer som hovedsakelig er under 21 år, er naturligvis også velkomne, men i slike tilfeller skal det senest ved leieavtalens inngåelse opplyses at det er en ungdomsgrupperreise. NOVASOL eller feriehusets eier har rett til å avvise en gruppe dersom det ikke er meldt fra om at det er en ungdomsgrupperreise i god tid før begynnelsen av leieperioden.
- 2.3 Telt og campingvogner:** Det er forbudt å sette opp telt, campingvogner eller lignende på, eller ved, feriehusgrunnen. Feriehusieren eller NOVASOL har rett til å kreve disse fjernet omgående. Dersom leietaker ikke straks etterkommer en slik anvisning, har feriehusieren og/eller NOVASOL rett til å oppheve leieavtalen med øyeblikkelig virkning og uten ytterligere varsel bortvise samtlige beboere uten refundering av leiebøp.
- 2.4 Husdyr og allergi:** I noen hus er ikke husdyr tillatt. Feriehusieren eller NOVASOL kan dog ikke garantere at det ikke tidligere har oppholdt seg husdyr i huset, eller at huseier ikke selv har husdyr. NOVASOL påtar seg ikke ansvaret for leietakers allergiske reaksjoner i disse feriehusene.
- 2.5 Støy:** Leietakere kan – også i feriehusområder – uventet bli utsatt for støy fra byggeprosjekter, trafikk eller lignende. Verken feriehusieren eller NOVASOL kan gjøres ansvarlig for slikt støy.
- 2.6 Internett:** Internett-tilkobling / bredbånd tilbys på flere forskjellige måter, for eksempel via kabel, wifi osv. Internett er en ekstra tjeneste som feriehusieren tilbyr. På grunn av utfordringer som kan forekomme ved utilstrekkelig dekning i området, hvor feriehuset ligger, eller variabel data volum og hastighet, kan NOVASOL og feriehusieren ikke holdes ansvarlig for dårlig signal, overbelastet antenne, kabelproblemer eller andre problemer med dekning. Internetttilgang må bare brukes av voksne og bruk av internett skal være i samsvar med gjeldende lover og regler.
- 2.7 Røyking:** Røyking er ikke tillatt i feriehuset med mindre annet er spesifisert. Dette betyr imidlertid ikke at det aldri har vært røyking i feriehuset.
- 2.8 Båt:** Hvis feriehusieren stiller en båt til rådighet uten ekstra kostnader, er leietaker som låntaker ansvarlig for båts bruk, og leietaker er ansvarlig for at løvbestet utstyr er tilstede ved benyttelse av båten. Avtaler om leie av båt og/eller powerbåt huseier eller en tredjepart vedkommer ikke NOVASOL. Dersom benyttelse av båten krever løvbestemte sjøfartsbevis eller lignende, er leietaker ansvarlig for at dette beviset medbringes og fremvises ved forespørsel. Alle personer som bruker båten, er forpliktet til å benytte tilpassede redningsvester. Leietaker selv ansvarlig for at alle benytter redningsvester og feriehusier eller NOVASOL er ikke forpliktet til å stille redningsvest til rådighet for leietaker. Leietaker kan derfor ikke gå ut fra at det er redningsvester til alle brukere i feriehuset. Barn under 16 år kan kun benytte båten under ledsagelse av voksne. Av sikkerhetsmessige årsaker er leietaker forpliktet til å følge samtlige anvisninger fra feriehusier eller NOVASOL vedrørende båts bruk. Etter hver benyttelse av båten, er leietaker forpliktet til å etterlate båten på en forsvarlig måte og over grensen for høyvann. Ved uhell og skader i forbindelse med bruk av båten, kan verken feriehusier eller NOVASOL stilles til ansvar.
- 2.9 Svømmebasseng:** Dersom feriehuset inneholder et svømmebasseng, er leietaker av sikkerhetsmessige årsaker forpliktet til å følge enhver anvisning fra feriehusier eller NOVASOL vedrørende svømmebassengets bruk. Leietaker er selv ansvarlig for bruken av svømmebassenget. Barn må ikke oppholde seg i bassengområdet uten oppsyn av voksne.
- 2.10 Stasjonære husbåter:** Leietaker skal overholde gjeldende nasjonale forskrifter og lokale, individuelle regler som gjelder for området der husbåten er plassert, ettersom overtredelse av disse kan være et lovbrudd. Leietaker er forpliktet til å gjøre seg kjent med gjeldende regler og forskrifter ved ankomst til husbåten, for eksempel med hensyn til søppelhåndtering, pumping av toalett, tømning av septiktanken, bruk av fyrverkeri og åpen flamme og bruk av barbeque griller, fiske, bruk av vannski, windsurfing, jetski eller lignende, svømming, dykking etc. Ytterligere informasjon vil være tilgjengelig på husbåten.

## 3. PRISER OG BETALING

Alle priser er angitt i NOK (norske kroner) per hus per uke, med mindre annet er oppgitt. Bestillingen er bindende med en gang, uansett hvordan den er foretatt. Når leietakers bestilling er registrert, sender NOVASOL en bekreftelse på leieavtalen og leiebøp blir belastet i én eller to rater jfr. nedenfor. Leiebevis utsendes når hele leiebøp er betalt. Dersom leietaker har valgt elektroniske dokumenter (E-docs), sendes det en e-post med link til «My Booking» umiddelbart etter bestilling, hvor betalingsopplysningene er tilgjengelige og leiedokumentene kan lastes ned etter 100 % betaling er registrert. Har leietaker betalt med kredittkort, er leiedokumentene tilgjengelige umiddelbart etter at bestillingen er foretatt.

### 3.1 Ved bestilling 56 dager før leieperiodens start eller tidligere, gjelder følgende:

1. rate på 25 % av det samlede leiebøp forfaller til betaling med en gang, og skal være innbetalt til NOVASOL senest 8 dager etter at bestillingen er gjennomført.

2. rate, som utgjør restbetalingen på 75 % av det samlede leiebøp, forfaller senest 42 dager før leieperiodens begynnelse og skal senest være innbetalt til NOVASOL på dette tidspunktet.

### 3.2 Ved bestilling senere enn 55 dager før leieperiodens begynnelse gjelder følgende:

Det samlede leiebøp forfaller med en gang og skal være innbetalt, til NOVASOL senest 3 dager etter at bestillingen er gjennomført. Dersom betalingsbetingelsene ikke overholdes, betraktes dette som en misligholdelse, og NOVASOL er berettiget til å oppheve den inngåtte leieavtalen uten varsel, men vil varsle leietaker før oppheving dersom det er mulig. En oppheving av leieavtalen fritar ikke leietaker for forpliktelsen til å betale leie, og forholdet reguleres i overensstemmelse med reglene om annullering i pkt. 6. Dersom det ikke er oppgitt annet i katalogen, på internett og/eller i prislisten, er leiebøp ekskludert for bruk av vann, elektrisitet, olje, gass og oppvarming (herunder eventuelt fyringsved).

## 4. SKATTER, VALUTA OG KURSKATT

Ved tilfeller av prisstigning, skatteøkning, avgifter og valutakursendring, er NOVASOL berettiget til å øke leiebøp i henhold til ovennevnte tilfeller, mot tydelig dokumentasjon. I tilfeller hvor valutaen endrer seg i det landet feriehuset befinner seg i, eller i tilfeller hvor det forekommer en endring i valutaen, som brukes av NOVASOL for avregning av feriehuset, sammenlignet med valutaen som er angitt i katalog, på internett og/eller i prislisten som gjelder leietakers betaling av feriehuset, kan leiebøp økes når som helst etter at avtalen om leie er inngått og før leietakerens opphold i feriehuset, med samme prosent som gjeldende valuta har økt med siden katalogen og/eller prislisten ble trykt. Dette forholdet gir ikke leietaker rett til å annullere leieavtalen.

**5. NOVASOLS TRYGGHETSPAKKE OMFATTER: AVBESTILLINGSDEKNING – TRYGGHETSGARANTI VED ARBEIDSLEDIGHET OG NYANSETTELSE – PENGENE-TILBAKE-GARANTI – BEST-PRICE-GARANTI.** Når leietaker bestiller et feriehus gjennom NOVASOL, er leietaker automatisk dekket av vår Trygghetspakke, som er inkludert i prisen. Med Trygghetspakken ønsker NOVASOL å gi leietaker best mulig trygghet når feriehuset leies gjennom NOVASOL.

### For avbestillingsdekningen gjelder følgende:

- 5.1.1** Dekning gjelder i de tilfeller der leietakers opphold i det leide feriehuset umuliggjøres, eller i vesentlig grad vanskeliggjøres.
  - a. Som følge av at de personer som er angitt ved inngåelsen av leiekontrakten eller deres ektefeller, barn, foreldre, søsken, besteforeldre, barnebarn, svigerbarn eller svigerforeldre avgår ved døden, rammes av akutt sykdom eller alvorlig skade som krever innleggelse på sykehus, sengelie eller anvisning av lege, eller forhold som kan sidestilles med ovennevnte forhold. Ved akutt sykdom, menes en nylig inntreff alvorlig sykdom, en begrunnet mistanke om en nylig inntreff alvorlig sykdom, eller en uventet forverring av en eksisterende eller kronisk sykdom.
  - b. Fordi det ikke før ferieoppholdet har skjedd vesentlig skade på grunn av brann eller innbrudd i leietakers private bolig, eller brann, innbrudd eller ulovlig arbeidsnedleggelse på grunn av streik i leietakers egen virksomhet.
- 5.1.2 Betingelser for avbestillingsdekningen:**
  - a. At leietaker innen 24 timer etter at sykdommen har inntrefft, skriftlig eller via telefon, har underrettet NOVASOL, og at avbestillingen er meddelt NOVASOL senest kl. 12:00 på den, i leiebeviset, anførte ankomstdag.
  - b. At NOVASOL mottar bevis for den inntreffe begivenheten som berettiger avbestilling, det vil si legeerklæring, dødsattest eller politirapport, innenfor 3 dager (72 timer) fra anmeldelse. Honorar for utarbeidelse av legeerklæring skal betales av leietaker.
- 5.1.3** Leietaker er dekket fra bestillingstidspunktet og frem til innflytning i feriehuset. Det er derimot ikke dekning etter leieperiodens påbegynnelse, og heller ikke ved tidligere avreise på grunn av ovenstående forhold.
- 5.1.4** Ved en hendelse som berettiger dekning, og som er dokumentert overfor NOVASOL, tilbakebetales det fulle leiebøp med fradrag av NOK 700,-.
- 5.1.5** Øvrige omkostninger som kan oppstå i forbindelse med en dekningsberettiget begivenhet dekkes ikke. Leietaker oppfordres til å ta kontakt med sitt reisebyrå eller forsikringselskap vedrørende eventuelle forsikringer. Eventuelle spørsmål vedrørende avbestillingsdekningen skal rettes til NOVASOL.

### For Trygghetsgaranti ved arbeidsledighet og nyansettelse gjelder følgende:

- 5.2.1 Betingelser for å kunne gjøre Trygghetsgarantien gjeldende:**
  - a. At leietaker blir rammet av uforskyldt arbeidsledighet eller
  - b. At leietaker som følge av nyansettelse ikke har mulighet til å gjennomføre ferien på det bestemte tidspunkt.
- 5.2.2** Trygghetsgarantien er kun gjeldende såfremt NOVASOL mottar en dokumentasjon om den hendelsen som berettiger til dekning jfr. pkt. 5.2.1 a og b, senest 8 dager før leieperioden trer i kraft.
- 5.2.3 Dersom Trygghetsgarantien trer i kraft, kan leietaker velge:**
  - a. Å overføre leiebeviset til en tredjepart uten omkostninger eller
  - b. Å avbestille leieavtalen og få hele leiebøp tilbakebetalt, kun mot betaling av et ekspedisjonsgebyr på NOK 700,-.
- 5.2.4** Dersom huseier som følge av insolvens ikke kan stille feriehuset til rådighet som avtalt, trer NOVASOLS Trygghetsgaranti automatisk i kraft, da NOVASOL i slike tilfeller forplikter å stille et annet feriehus til rådighet for leietaker dersom det lar seg gjøre.
- 5.2.5** Dersom erstatningshuset som stilles til rådighet er billigere, får leietaker differansen i leiebøp tilbakebetalt.
- 5.2.6** Trygghetsgarantien kan ikke gjøres gjeldende i tilfeller av force majeure.

### For Pengene-Tilbake-Garanti gjelder følgende:

- 5.3.1** Pengene-Tilbake-Garanti er kun gjeldende for feriehus med innendørs svømmebasseng. Penger utbetales kun i de tilfeller der bassenghuset har vesentlige mangler som ikke umiddelbart kan utbedres. Med det menes at bruksområdet til feriehuset i vesentlig grad blir innskrenket, for eksempel fordi svømmebassenget ikke kan benyttes, eller at varmelegnet i feriehuset er ute av drift.
- 5.3.2 Betingelser for å kunne gjøre Pengene-Tilbake-Garantien gjeldende:**
  - a. At leietaker reklamerer umiddelbart og under oppholdet i feriehuset,
  - b. At NOVASOL ikke har utbedret skaden innen 24 timer etter at leietaker har reklamert, og
  - c. At det er snakk om forhold som ikke kan tilskrives leietaker
- 5.3.3** Pengene-Tilbake-Garantien er gjeldende fra den dagen reklamasjonen blir mottatt hos NOVASOL og for resten av leieperioden.
- 5.3.4 Dersom Pengene-Tilbake-Garantien trer i kraft, kan leietaker velge:**
  - a. Å fraflytte feriehuset og få tilbakebetalt en forholdsmessig andel av leiebøp som tilsvarer de resterende dagene av leieperioden, eller
  - b. Å få et erstatningshus stilt til rådighet. Dersom erstatningshuset som stilles til rådighet er billigere enn det opprinnelige huset, får leietaker differansen i leiebøp tilbakebetalt, differansen beregnes forholdsmessig i forhold til den resterende delen av leieperioden.
- 5.3.5** Dersom Pengene-Tilbake-Garantien trer i kraft, skal ikke leietaker betale for sluttregning ved fraflytting av det opprinnelige feriehuset.
- 5.3.6** Pengene-Tilbake-Garantien kan ikke gjøres gjeldende i tilfeller av force majeure.

### For Best-Price-Garanti gjelder følgende:

- 5.4.1** Best-Price-Garanti kan gjøres gjeldende dersom det bestemte feriehuset kan bestilles i samme periode og på samme vilkår, men til en lavere pris i samme valuta, via en annen katalog eller på en internettportal i leietakers hjemland
- 5.4.2** Dersom Best-Price-Garantien trer i kraft, får leietaker prisdifferansen tilbakebetalt.

5.4.3 Best-Price-Garantien kan ikke gjøres gjeldende dersom prisdifferansen skyldes skatte- og avgiftsøkninger eller svingninger i kursen.

## 6. ANNULLERING/ENDRINGER

6.1 En annullering kan kun skje skriftlig, og er først gjeldende fra den dagen NOVASOL mottar annulleringen.

6.2 **Såfremt en leieavtale annulleres uten at dette skyldes forhold som er omfattet av NOVASOLS Trygghetspakke jfr. pkt. 5, kreves det følgende gebyrer:**

6.2.1 **Dersom det er snakk om et feriehus til mer enn 14 personer, kreves det:**

- a) Fra bestillingsdato og inntil 70 døgn før innflytning, 25 % av det samlede leiebeløpet.
- b) Fra 69 døgn før innflytning, 100 % av det samlede leiebeløp

6.2.2 **For øvrige feriehus, kreves det:**

- a) Fra bestillingsdato til og med 70 døgn før innflytning, 10 % av det samlede leiebeløp, minimum 700,- NOK
  - b) Fra 69 til 40 døgn før innflytning, 25 % av det samlede leiebeløp, minimum 700,- NOK
  - c) Fra 39 døgn før innflytning, 100 % av det samlede leiebeløp.
- Dersom NOVASOL ikke mottar en skriftlig annullering, forfaller 100 % av det samlede leiebeløpet, selv om det feriehuset som er bestilt ikke tas i bruk. Gebyret rundes opp til beløp i hele NOK.

6.3 Dersom huset gjenutleies til andre til full pris, kan gebyrene nevnt i pkt. 6.2 c bli redusert til et gebyr på 25 % av det samlede leiebeløpet, minst NOK 700,-.

Dersom feriehuset ikke kan gjenutleies, eller dersom det ikke blir gjenutleid til full pris, er gebyrene nevnt i pkt. 6.2 de gjeldende gebyrer.

6.4 Tidspunktet som skiller de nevnte døgn i pkt. 6.2 og 6.3, er den forutgående midnatt.

6.5 Dersom leietaker kan sette en annen leietaker i sitt sted, i samme tidsrom og til samme pris, aksepterer NOVASOL en navneforandring mot betaling av et gebyr på NOK 700,-. Meddelelse om dette skal skje skriftlig til NOVASOL. Gebyret bortfaller dersom forholdet omfattes av NOVASOLS «Trygghetsgaranti».

6.6 NOVASOL aksepterer, dersom det er mulig, en ombooking av den opprinnelige leieavtalen frem til den 40. dagen før innflytning mot et gebyr på NOK 700,-.

Enhver ombooking av den opprinnelige leieavtalen fra og med den 40. dag før innflytning og senere vil bli betraktet som en annullering (se ovennevnte betingelser) etterfulgt av en ny bestilling.

## 7. ENERGI, VANN OG TELEFONAVREGNING

7.1 **Energi og vann:** I de feriehusene der energi- og vannforbruk ikke er inkludert i leieprisen (se symbolene ved hver husbeskrivelse), og det ikke er noen myntautomat, beregnes det et forhåndsbestemt fast beløp per person huset er utleid til, eller det utleveres en vann- og strøm-seddel ved nøkkelavhentning, eller den ligger et synlig sted i feriehuset. På denne strømseddelen skal leietaker umiddelbart ved leiemålet start påføre målerstanden, enten det er strøm, fjernvarme, jordvarme, gass eller annet. Strømmåleren viser ikke desimaler, det vil si at måleren kun viser hele kWh. Også eventuelle røde tall er hele kWh. Ved leiemålet opphør avleser leier eller vår servicemedarbeider målerstanden igjen, og denne avlesingen danner grunnlaget for oppgjør av strømforbruket. Leietaker må betale for energiforbruk for hele leieforholdet, selv om leietaker ikke har brukt feriehuset i hele leieperioden. Feriehuset vil være oppvarmet i forkant av ankomst til ca. 15 dager i perioden d. 1. november til 1. april forutsatt at leieobjektet er bestilt senest 3 dager før innflytningstidspunktet. I perioden d. 1. november til 31. mars, vil leierens eller huseierens måletall være gjeldende, mens NOVASOLS måletall vil være gjeldende i perioden d. 31. mars til 31. oktober. Innendørs svømmebasseng som er til rådighet den utleide uken, oppvarmes. Dette er en naturlig del av den høye standarden ved disse husene. Derfor må man regne med ekstra energitilførsel (strøm, olje) til oppvarming av svømmebassenget, en pris som varierer blant annet avhengig av årstid, vanntemperatur og svømmebassengets størrelse. Ved innflytting i feriehuset har svømmebassenget en temperatur på ca. 24 grader (gjelder ikke ved bestilling mindre enn 3 dager før ankomst). Utendørs svømmebasseng kan ikke forventes å være oppvarmet, og kan ikke anvendes hele året. For ytterligere informasjon henvises det til «Verdt å vite», i katalogen eller på internett.

7.2 **Telefon:** Benyttelse av eventuell telefon gjøres opp ved avreise. Beløpet avregnes sammen med energiforbruket.

## 8. DEPOSITUM OG AKONTOBETALING AV FORBRUKSKOSTNADER

Etter ønske fra feriehusiere er leieavtalens gjennomførelse i visse tilfeller knyttet opp til betaling av en akontobetaling av forbrukskostnader, og i spesielle tilfeller også et depositum. Forbrukskostnader og depositum må innbetales samtidig med leiebeløpet eller kontant ved nøkkelutlevering. Akontobetaling av forbrukskostnader gjelder sikring av energiforbruk, telefon og lignende. Depositum gjelder sikring av feriehusierens interesser ved eventuelle skader på leieobjekt eller mangelfull sluttrensjøring. I de tilfeller der depositum kreves er størrelsen av depositum avhengig av bl.a. husets størrelse, fasiliteter og utstyr, f.eks. robåt, motorbåt eller lignende, lengde av leiemålet, og til hvilket formål feriehuset leies. Hvis leieren, i tillegg til avtalen som er inngått med NOVASOL som formidler, har inngått avtale direkte med feriehusets eier om leie av ekstrautstyr, f.eks. båt/motor, kan leier bli oppkrevet et ekstra depositum. Størrelsen på akontobetaling av forbrukskostnader og depositum fremgår av leiebeviset, katalog og internett. Avregning av akontobetaling av forbrukskostnader og depositum skjer senest 3 uker etter avreise fra feriehuset. Evt. skader og manglende sluttrensjøring samt et behandlingsgebyr blir fratrukket før tilbakebetaling av depositum. Skulle verdien av avregningen som nevnt overstige depositumsbeløpet, eller skulle forbrukskostnadene være større enn akonto oppkrevingen, vil det overstigende beløpet bli fakturert leiertaker. I tilfelle en ungdomsgruppe, se 2.2, eller ved en leieperiode av feriehuset på mer enn 14 dager eller dersom feriehuset leies ut til et annet formål enn ferie, har NOVASOL på vegne av huseier, huseieren selv eller dennes representant rett til å kreve et forhøyet depositum på opptil NOK 4.000 for antall senger i huset, samt at det kan kreves betaling for en eller eventuelt flere sluttrensjøringer avhengig av leiemålets lengde.

## 9. SLUTTRENJØRING

Leietaker er forpliktet til å etterlate huset rengjort og ryddet. Leietaker må være spesielt oppmerksom på rengjøring av kjøleskap, fryser, komfyr, ovn, grill og sanitære installasjoner. Etterlat alltid huset i samme stand som man selv ønsker å overta det. Sluttrensjøring kan normalt bestilles mot betaling fra NOVASOL eller feriehusets eier. Av hensyn til eier, er det derimot ikke tillatt å la en tredjepart utføre rengjøringen. Sluttrensjøring kan normalt bestilles fra NOVASOL eller feriehusets eier mot betaling. Omkostninger ved manglende eller mangelfull sluttrensjøring, eller dersom feriehuset etterlates rote, blir belastet leietaker.

Dersom sluttrensjøring er inkludert i leieprisen eller leietaker har bestilt sluttrensjøring, fritas ikke leietaker for forpliktelsen til å ordne oppvask, tømme kjøleskap, rengjøre komfyr og utendørs grill samt forta opprydding i og omkring feriehuset før avreise.

Feriehusets eier eller dets representant er, når det er snakk om en ungdomsgruppe jfr. pkt. 2.2, eller hvor feriehuset leies ut til et annet formål enn ferie berettiget til å stille krav til obligatorisk sluttrensjøring. Dersom det er snakk om utleie i mer enn 21 dager, er feriehusets eier eller dets representant berettiget til å stille krav til obligatorisk rengjøring etter 14 dager og heretter hver uke.

## 10. SKADER

Leietaker skal behandle leieobjektet forsvarlig og levere det i samme stand som ved overtakelsen, med unntakelse av alminnelig forringelse som følge av siltasje og aldring. Leietaker er ansvarlig overfor feriehusieren for de skader på feriehuset og/eller dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, og som forvoldes av leietaker selv, eller av andre som er gitt adgang til feriehuset av leietaker. Hvis leietaker er ansvarlig for mindre skader/klager eller tap av løsøre, dekker NOVASOL dette med opp til NOK 1.100,- per leieperiode, mot at leietaker fyller ut skadeskjemaet som ligger i feriehuset eller på baksiden av strømseddelen med betingelse av at leietaker ikke har betalt et depositum, hvor NOVASOL i slike tilfelle ikke dekker kravet. Skader på feriehuset og dets inventar som oppstår i løpet av leieperioden, skal umiddelbart meddeles til NOVASOL, feriehusets eier, eller feriehusets representant.

Reklamasjon som følge av skader oppstått i leieperioden vil, såfremt mangelen er anmeldt eller kan erkjennes ved sedvanlig aktpågivnerhet, bli gjort gjeldende innen 3 uker fra leieperiodens avslutning med mindre leietaker har opptrådt svikaktig. Feriehusets eier og/eller NOVASOL foretar etter leietakerskifte en leietakerskiftekontroll der mangler og skader på feriehuset og/eller dets inventar, så vel som manglende eller mangelfull sluttrensjøring, rapporteres.

## 11. MANGLER, REKLAMASJON OG UTBEDRING

Leiemålet overlates til leier uten mangler. Dersom leietaker ved overtakelse av feriehuset konstaterer mangelfull rengjøring, skader eller mangler ved feriehuset, er det leietakers ansvar å reklamere umiddelbart, da feriehuset ellers vil bli vurdert overlevert til leietaker uten problemer, og leietaker vil miste retten til å klage på problemet, da leietaker i benektende fall mister retten til å gjøre mangelen gjeldende. Reklamasjoner vedrørende rengjøringen skal meldes umiddelbart. Reklamasjoner på skader eller mangler skal meldes så fort som mulig og senest 72 timer fra leieperiodens start eller etter konstatering av en mangel eller skade. Reklamasjoner skal rettes til NOVASOLS lokale servicekontor, feriehusets eier, eller den lokale representanten.

Ved kontakt til NOVASOL utenom normal åpningstid kan man benytte hotline +45 97 97 57 57 for ytterligere informasjon.

Leietaker er i denne forbindelse pliktig å sikre seg navnet på den saksbehandlende medarbeider hos NOVASOL. E-post kan ikke benyttes til reklamasjon uten oppholdet. Leietaker er forpliktet til å bidra til å unngå forverring av skader, mangler og feil, samt medvirke til å holde tapet så lite som mulig for feriehusieren og NOVASOL.

Feriehusets eier og/eller NOVASOL har rett til å avhjelpe eventuelle feil og mangler. Leietaker er i tilfelle av reklamasjon forpliktet til å gi NOVASOL en rimelig tidsfrist for å rette eller utbedre eventuelle mangler eller skader. Avreise fra feriehuset før leieperiodens utløp, uten forhåndsavtale med NOVASOL, skjer på leietakers regning og risiko.

Leietaker risikerer da å ikke kunne oppheve leieavtalen ved vesentlige mangler, eller ha krav på erstatning eller forholdsmessig prisavslag, så lenge en mangel svekker den leide verdien for leietaker. Dette skyldes at leietaker selv har umuliggjort avhjelping eller utbedring av den eventuelle skaden, eller en eventuell overflytning til et annet feriehus.

I forbindelse med en reklamasjon, og etter NOVASOLS beslutning, forbeholder NOVASOL seg retten til å avhjelpe ved å overflytte leietaker til et annet feriehus av tilsvarende pris og kvalitet.

Dersom den fremsatte reklamasjonen etter leietakers mening ikke har blitt tilfredsstillende løst i løpet av leieperioden, skal den etterfølgende behandling fremstilles skriftlig overfor NOVASOL senest 14 dager etter leieperiodens opphør.

Skriftlige reklamasjoner skal sendes til: NOVASOL AS, Postboks 6439 Etterstad, N 0106 Oslo, eller per mail til [novasol\(a\)novasol.no](mailto:novasol(a)novasol.no).

Et eventuelt erstatningsansvar omfatter kun direkte økonomisk skade. For indirekte skade (følgeskade), eller skade av ikkeøkonomisk art (ideell skade) kan ikke NOVASOL eller feriehusets eier stilles til ansvar.

## 12. NOVASOL SOM FORMIDLER

NOVASOL er ikke eier av feriehusene, men formidler kun utleie. Utleiers ansvar og forpliktelser påhviler derfor kun feriehusieren. Dersom en leieavtale mot formodning ikke lar seg gjennomføre av årsaker som er utenfor NOVASOLS innflytelse, for eksempel som følge av tvangsauksjon, misligholdelse fra feriehusierens side eller lignende, er NOVASOL berettiget til å annullere leieavtalen med øyeblikkelig tilbakebetaling av det leiebeløpet som allerede er innbetalt. NOVASOL er alternativt og etter eget valg berettiget til å tilby leietaker et annet tilsvarende feriehus i samme område til samme pris dersom det er mulig.

## 13. TINGSTED –VERNETING OG LOVVALG

Verneting viser til den rettskrets der feriehuset ligger, og dansk lovgiving er avtalt gjeldende mellom partene i tilfelle uenighet.

## 14. EKSTRAORDINÆRE HENDELSER

14.1 Dersom leieavtalens gjennomføring, som følge av omstendigheter/force majeure (for eksempel krig, natur- og forurensningskatastrofer, tørke, andre spesielle værforhold, epidemier, grense-sperringer, trafikkforhold, stansing av valutahandel, streik, lockout og lignende force majeure) som ikke kunne forutsettes ved leieavtalens inngåelse, ikke er mulig eller vanskeliggjøres i vesentlig grad, er NOVASOL og feriehusets eier berettiget til å annullere leieavtalen da verken feriehusier eller NOVASOL kan stilles ansvarlig for ovennevnte tilfeller. NOVASOL er ved force majeure berettiget til å få dekket samtlige avholdte omkostninger betalt av leietaker, herunder bestillingsomkostninger som er forbundet med leieavtalens opphør.

14.2 Hverken huseieren eller NOVASOL kan holdes ansvarlig for endringer som ikke vedrører selve feriehuset, likeledes kan feriehusets eier og NOVASOL ikke holdes ansvarlig for tap av feriegedler under ferieoppholdet, som følge av for eksempel veiarbeid eller byggearbeid i nærheten av feriehuset, nedleggelse av butikker o.s.v. - inkludert endrede åpningstider, endringer i mulighetene for å svømme - inkludert forbud mot svømming, tap av fiskerettigheter, værforhold - herunder oversvømmelser, skogbranner, vannmangel og andre lignende forhold.

14.3 Feriehusier eller NOVASOL kan ikke gjøres ansvarlig i tilfeller av insektangrep på feriehuset eller grunnen, samt tilfeller av tyveri, beskadigelse eller lignende som vedrører leietakers eiendom.

## 15. ØVRIGE OPPLYSNINGER

15.1 Dersom leietaker inngår en spesialtilpasset, skriftlig avtale med NOVASOL, som på et eller flere områder avviker fra de normale leiebetingelsene, settes ikke NOVASOLS øvrige leiebetingelser ut av kraft.

15.2 Feriehusene leies ut i den rekkefølgen de blir reservert.

15.3 NOVASOL tar forbehold om bilde- og trykkfeil.

15.4 Vi har etter beste evne forsøkt å videreføre alle opplysninger i katalogen eller på internett så korrekt som mulig. Da det er snakk om privateide feriehus, kan det forekomme endringer i forhold til de opplysningene som er angitt. NOVASOL er ikke ansvarlig for slike endringer.

15.5 NOVASOLS katalog er gyldig for alle leieperioder med innflytning i tidsrommet 13.01.2018 – 12.01.2019.

15.6 Leie av feriehus i NOVASOLS nåværende katalog for en periode som begynner etter 12.01.2019, vil være på grunnlag av neste års betingelser som vil være tilgjengelige januar 2019. NOVASOL forbeholder seg retten til å endre sine bestillingsvilkår fra tid til annen, og eventuelle endrede bestillingsbetingelser vil bli publisert på nettsiden.

15.7 Kommersielt bruk av enhver karakter, herunder helt eller delvis ettertrykk av denne katalogen, forbyr i samsvar med gjeldende lovgivning.

15.8 Det anbefales i tillegg å lese gjennom avsnittet "Verdt å vite" i katalogen eller på vår hjemmeside [novasol.no](http://novasol.no), som er en del av avtalegrunnlaget.

© Copyright juni 2017

NOVASOLS katalog er trykket på miljøvennlig papir.

NOVASOL Katalog-Produksjon  
NOVASOL er medlem av Feriehusutleierens bransjeforening, som har opprettet et klagenemnda som behandler klager fra leietakere som ikke har fått en tilfredsstillende løsning med utleiefirmaet.

Les mer på [fbnet.dk](http://fbnet.dk)

eller kontakt:

Ankenavn for Feriehusudlejning

Amagerortov 9, 2

DK-1160 København K

e-mail: [info\(a\)fbnet.dk](mailto:info(a)fbnet.dk)