

Feriecenter Grønhøj Strand ApS

Formidlingsbestemmelser 2024

1. Aftalens parter

Aftalen er indgået mellem ferieboligejeren som udlejer (i det følgende kaldet ejer) og Grønhøj Strand ApS som formidler (i det følgende kaldet GS).

Aftalen er underlagt Vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Grønhøj Strand.

GS kan uden ejers accept indgå formidlings-/udlejningsaftale med 3. part.

Ferieboligen

Ejer har ansvaret for, at ferieboligen til enhver tid svarer til de i formidlingsaftalen angivne oplysninger samt, at boligen for hvert lejemål fremtræder i klargjort og brugbar stand.

Ejer har ansvaret for, at ferieboligen kan udlejes til 6 eller 8 personer, og at der sker løbende vedligeholdelse af boligen.

Lejer bærer omkostningerne til rengøring i forbindelse med almindelig udlejning. Ejer er ansvarlig for, at ferieboligen efter eget brug fremtræder rengjort og i brugbar stand.

Ejer er ansvarlig for udførelse af årlig hovedrengøring i årets 1. kvartal.

Ejer har ansvaret for, at standarden af ferieboligens møblering, udstyr og indretning til enhver tid er i overensstemmelse med bestemmelserne i ejerlejlighedsforeningens vedtægter og retningslinjer fastlagt af bestyrelsen.

Standarden er under løbende udvikling og alle lejligheder, der opfylder kravene udlejes ligeligt inden for samme kategori. Kategorisering som beskrevet på Landals hjemmeside:

Lejlighedstype	• Lukket/åben terrasse. • Standard/renoveret. • Standard interiør/forny et interiør.
6B1	• Lejligheder med lukket terrasse. • Standard bolig • 8 personer
6B2	• Lejligheder med åben terrasse. • Standard bolig • 8 personer
6B3	• Lejligheder med lukket terrasse. • Forny et interiør. • 8 personer
6B4	• Lejligheder med åben terrasse. • Forny et interiør. • 8 personer
6b5	• Lejlighed med lukket terrasse • Delvist renoveret & forny et interiør • 6 personer
6b6	• Lejlighed med åben terrasse • Delvist renoveret & forny et interiør • 6 personer
6C	• Lejligheder med lukket terrasse. • Fuldt renoveret. • Nyt interiør. • 6 personer

3. Lejemål

Så længe formidlingsaftalen består mellem ejer og GS, har GS eneret til på ejers vegne at formidle lejemål til ferieboligen. Ejer indestår for, at GS kan formidle og gennemføre lejemål i den aftalte dispositionsperiode.

4. Ejerafregning

Der er ejerafregning én gang om året. Ejerafregning for 2024 foretages i januar 2025.

5. Afregningsform

GS kan ændre afregningsform ved at varsko dette senest 1. december til gennemførelse i året efter.

6. Afregningspris for 2024

I 2024 indføres en ny afregningsform:

De første 25.000 af nettolejen, efter Landals provision, går til centerets drift.

Herefter udbetales 52% af nettolejen til ejer.

Der vil i 2024 komme et system, således ejer kan følge dennes indtjening, da Landals system ikke kan håndtere dette.

6. Afhjælpning

Skulle der under et lejemål opstå fejl eller mangler ved ferieboligen, er ejer forpligtet til at sørge for øjeblikkelig afhjælpning.

I afhjælpningssituationer, hvor lejer sørger for afhjælpning gennem GS eller GS's samarbejdspartner, kontakter GS ejer. Kan GS ikke opnå kontakt med ejer eller hvis, der er tale om mindre fejl eller mangler, iværksætter GS på ejers vegne og for ejers regning rimelige afhjælpningsforanstaltninger. GS underretter ejer snarest efter udførelse af sådanne afhjælpningsforanstaltninger.

7. Markedsføring

GS forpligter sig til enten selv eller gennem sin samarbejdspartner i ind- og udland at markedsføre ferieboligen. GS påtager sig de fulde markedsføringsudgifter i forbindelse hermed og disse er ejeren uvedkommende.

8. Ejerbenyttelse i A- og B-perioden 22/6-2024 til den 17/8-2024

2024

Ugenr	25	26						27						28						29						30						31						32						33														
ugedag	L	S	M	T	O	T	F	L	S	M	T	O	T	F	L	S	M	T	O	T	F	L	S	M	T	O	T	F	L	S	M	T	O	T	F	L	S	M	T	O	T	F	L	S	M	T	O	T	F	L	S							
Dato	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	B-Periode										A-Periode										B-Periode																																					

For at optimere ejernes og Feriecenters indtjening skal lejlighederne iflg. vedtægterne være til rådighed for udlejning i A- og B perioden fra den 22/6-2024 til 17/8-2024.

Men for at give ejerne mulighed for at benytte deres lejlighed i højsæsonen, kan der reserveres 1 uges ejerbenyttelse i A-perioden **eller** 2 uges ejerbenyttelse i B-perioden.

Den ene henholdsvis de 2 uger skal reserveres som sammenhængende dage.

Hvis man ikke benytter sig af muligheden for ejerbenyttelse i A- og B-perioden, vil ejeren få en øget ejerafregning, **hvis** lejligheden udlejes.

Ejerbenyttelse hvis lejligheden ikke udlejes i i A- og B-perioden

Hvis der er dage i A- og B-perioden, hvor lejligheden ikke er udlejet, kan ejeren gratis råde over lejligheden til ejerbenyttelse på følgende betingelser:

1. Lejligheden skal reserveres tidligst dagen før ønsket ankomst.
2. Lejligheden kan maksimalt reserveres for to dage ad gangen.

Det vil fremgå af Ejerlogin om lejligheden er udlejet. Ret evt. henvendelse til Landals Contact Center på tlf. 7023 2030 inde der bookes ejerbenyttelse.

Disponering over lejligheden ud over 1 henholdsvis 2 uger i perioden 22/6-2024 til 17/8-2024

Ønsker man at reservere lejligheden til ejerbenyttelse i mere end 1 henholdsvis 2 uger bliver der opkrævet leje svarende til gennemsnitlig listepriis i den ønskede periode. Dette beløb svarer til den nettoindtægt, som kunne være tjent ved udleje.

For A- perioden er prisen 800,00 kr. pr. døgn

For B- perioden er prisen 600,00 kr. pr. døgn

9. Aftalens opfyldelse

Såfremt ferieboligen udviser væsentlige mangler, herunder væsentlige afvigelser i negativ retning fra det i formidlingsaftalens anførte, eller ejer undlader at opfylde sine forpligtelser til at stille ferieboligen til disposition for lejer, kan GS øjeblikkeligt hæve aftalen og kræve erstatning, herunder erstatning for mistet avance samt eventuelle omplaceringsomkostninger (positiv opfyldelsesinteresse).

Samme beføjelse til at hæve aftalen som nævnt ovenfor gælder i tilfælde af force majeure (f.eks. krig, strejke, lock-out, olie- og benzinrationering, grænselukninger, epidemier, valutariske indgreb, natur- og forureningskatastrofer).

10. Ejerskifte

Ved ejerskifte forpligter den nuværende ejer sig til at drage omsorg for, at den nye ejer indtræder i de i aftalen anførte rettigheder og forpligtelser.

For at et ejerskifte er gyldigt i relation til GS, skal underretning ske ved udfyldelse og indsendelse af en overtagelseserklæring. Først når overtagelseserklæringen er modtaget af GS, er tidligere ejer frigjort fra sine forpligtelser over for GS.

I tilfælde af salg af GS indtræder køber automatisk i rettigheder og forpligtelser over ejer.

11. Værneting

Alle tvister mellem GS og ejer, der udspringer af nærværende aftale, skal anlægges ved Retten i Hjørring, der er aftalt som værneting.

Grønhøj Strand, november 2023