

Algemene voorwaarden

met betrekking tot het huurcontract dat door *magica Sardegna holidays bvba* (de bemiddelaar) wordt afgeleverd aan de reiziger (de huurder) ten behoeve van de eigenaar of verantwoordelijke van residenties (de verhuurder). De huurder beschikt niet over het recht om van de aankoop af te zien (cfr KB van 18 november 2002, artikel 139 §2) wet betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming. Voor het boeken, huren, bewonen en betalen van onze vakantiewoningen gelden de volgende algemene voorwaarden:

1) Het aanbod van *magica Sardegna holidays bvba*

De gegevens op de website of in de brochure van de bemiddelaar zijn bindend, tenzij:

- wijzigingen in de gegevens duidelijk en voor het afsluiten van het contract ter kennis van de huurder werden gebracht
- er zich naderhand wijzigingen voordoen ingevolge een schriftelijk akkoord tussen de bemiddelaar en de huurder
- het een geval betreft van drukfouten op de website of in de brochure en/of de prijslijst of van prijswijzigingen.
- de bemiddelaar genoodzaakt is een bepaald aanbod tijdelijk of blijvend te schrappen.

Het aanbod op de website of in de brochure geldt tot uitputting ervan.

2) Informatie vanwege de bemiddelaar

magica Sardegna holidays bvba deelt aan de reiziger mee:

- informatie over de annuleringsvoorwaarden vindt de huurder in deze algemene reserveringsvoorwaarden
- op de voucher: naam, adres en telefoonnummer van de plaatselijke vertegenwoordiger en/of sleutelhouder (al dan niet dezelfde gegevens als het vakantieadres)

3) Informatie vanwege de huurder

De huurder moet aan de bemiddelaar alle nuttige inlichtingen verstrekken. Wanneer de huurder deze inlichtingen niet of verkeerd verstrekt en dit tot extra kosten leidt voor de bemiddelaar, mogen deze kosten hem in rekening gebracht worden.

4) Tot-stand-komen van het contract

- Een reservering, geplaatst via het online reserveringsformulier ofwel schriftelijk, telefonisch of per e-mail, is bindend voor de huurder op het ogenblik dat de bemiddelaar de reservering ontvangt.
- De huurovereenkomst wordt naar de huurder gestuurd via e-mail.
- Voor de bemiddeling bij het tot-stand-komen van de huurovereenkomst rekent de bemiddelaar geen extra administratieve kosten aan voor verblijven van minimum 1 week. Voor kortere verblijven wordt 25 EUR extra aangerekend.
- *magica Sardegna holidays bvba* aanvaard enkel boekingen van personen vanaf 18 jaar. Door het sturen van een reservering verklaart de huurder tegelijkertijd dat hij minimum 18 jaar oud is.

5) Prijzen

- a. de in het contract overeengekomen prijs van het verblijf is vast onder voorbehoud van een materiële vergissing.
- b. In de prijs is inbegrepen:
 - de gebruikelijke energiekosten, tenzij anders in de beschrijving staat aangegeven.
 - in de prijslijst, de beschrijving of tijdens het online boeken kan de huurder zien welke kosten er ter plaatse moeten betaald worden en welke inbegrepen zijn in de prijs (bijvoorbeeld de eindschoonmaak, kosten voor bedlinnen, handdoeken en andere).
 - indien een toeristenbelasting van toepassing is, wordt deze ter plaatse betaald.
- c. In de prijs is niet inbegrepen:
 - extra verleende diensten zoals bijvoorbeeld tussentijds schoonmaken, schoonmaak van de keuken en van het keukenmateriaal tijdens het verblijf en bij vertrek
 - extra verleende materialen zoals bijvoorbeeld hout voor de openhaard
- d. Prijzen zijn inclusief B.T.W.

6) Faciliteiten

- Voor de meeste objecten geldt een minimum verblijf van 7 nachten. Een selectie van het aanbod is beschikbaar voor korte verblijven, conform beschikbaarheid op de website.
- De beschrijvingen in de brochure, op de website en in de reserveringsbevestiging zijn gebaseerd op gegevens verstrekt door derden, zoals deze meegedeeld werden bij het publiceren van het object. Zij maken derhalve geen deel uit van de overeenkomst. Vooral in het voor- en naseizoen moet er rekening gehouden worden met de mogelijkheid van bouwactiviteiten, een beperkte openstelling van winkels, restaurants, zwembaden, tennisbanen enz. en een beperkter aanbod van faciliteiten. Hetzelfde geldt voor openbare energievoorzieningen en gegevens betreffende het klimaat.
- De huurder is zich bewust van het verschil inzake technische en bouwkundige veiligheidsvoorschriften en inzake de kwaliteit van sanitaire-, slaap- en leefruimten in Sardinië, die niet altijd met de voorschriften uit zijn land overeenstemmen. Omstandigheden van deze aard en andere omstandigheden die typerend zijn voor de geografische ligging van het vastgoed worden niet als 'defect' of 'gebrek' aanzien.

7) Betaling

- De huurder betaalt bij ontvangst van de huurovereenkomst een voorschot van 30%. In uitzonderlijke gevallen kan het voorschot een ander percentage bedragen. In zulke gevallen staat dit in de prijslijst en/of in de beschrijving vermeld.

- Het saldo wordt uiterlijk 42 kalenderdagen voor aankomstdatum betaald.
- Stuur de huurder een reservering op minder dan 42 dagen voor aankomstdatum, dan is het de totale prijs onmiddellijk schuldig.
- De huurder ontvangt de reispapieren (voucher) nadat de volledige huursom is betaald. Op dit document staan de contactgegevens van de sleutelhouder en het adres van de gehuurde accommodatie.
- De huurder kan betalen via overschrijving of met Visa of Mastercard. Voor betalingen met kredietkaart wordt een toeslag in rekening gebracht. Deze toeslag bedraagt t 18EUR.
- De betaling via bankoverschrijving dienen te gebeuren op de bankrekening van *magica Sardegna Holidays bvba* of rechtstreeks op de bankrekening van de verhuurder. Alle gegevens hieromtrent worden vermeld in de huurovereenkomst.
- Alle betalingen dienen te geschieden binnen de gestelde betalingstermijn. Administratieve kosten (15 EUR) kunnen aangerekend worden voor het opnieuw zenden van duplicaten en brieven ingevolge laattijdige betaling.
- In geval van onvolledige of laattijdige betaling zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling het factuurbedrag vermeerderd worden met de wettelijke interesten alsook met een forfaitaire schadevergoeding van 10%, met een minimum van 40 EUR.
- Tevens zal de huurder gehouden zijn tot betaling van alle incassokosten – zowel de buitengerechtelijke als de gerechtelijke – waartoe de invordering van een onbetaalde factuur aanleiding kan geven. De buitengerechtelijke incassokosten ter inschakeling van een incassobureau worden forfaitair vastgesteld op een bedrag van 10% van het factuurbedrag, met een minimum van 150 EUR onverminderd de aanrekening van administratieve kosten. Alle betalingen worden eerst geïmputeerd op interesten, kosten, schadevergoeding nadien op het factuurbedrag.

8) Overdraagbaarheid van de boeking

- De huurder kan, voor de aanvang van zijn huurperiode, zijn boeking overdragen aan een derde, die moet voldoen aan alle voorwaarden van het contract. De overdrager dient *magica Sardegna holidays bvba* tijdig voor aankomstdatum van deze overdracht op de hoogte te brengen.
- De overdragende huurder en de overnemer zijn hoofdelijk gehouden tot de betaling van de totale prijs van het verblijf, de dossierkosten en de kosten van de overdracht.

9) Andere wijzigingen door de huurder

- a. De huurder heeft het recht *magica Sardegna holidays bvba* te vragen om wijzigingen aan de huurovereenkomst overeen te komen. De bemiddelaar zal aan dergelijke vraag tot wijziging in de mate van het mogelijke tegemoetkomen. Wijzigingen m.b.t. de initieel overeengekomen vakantiewoning zijn evenwel uitgesloten. Vraagt de huurder om een wijziging, dan mag de bemiddelaar alle kosten aanrekenen die daardoor worden veroorzaakt met een minimum bedrag van 40 EUR.
- b. Het op de voucher aangegeven aantal personen mag niet overschreden worden. De sleutelhouder heeft het recht meer personen te weigeren.

10) Verplichtingen van de reiziger

- Ongeacht zijn nationaliteit, gaat de huurder zelf bij de bevoegde instanties na welke paspoorten, visa en formaliteiten op vlak van gezondheidszorg voor de reis en het verblijf noodzakelijk zijn
- **Borgsom:** De sleutelhouder heeft het recht van de huurder een borgsom te verlangen. Deze borgsom dient cash betaald te worden in EUR. Slechts in sommige gevallen kan de borgsom met kredietkaart of cheque voldaan worden. Bij niet-betaling kan de sleutel geweigerd worden. Bij vertrek ontvangt de huurder de borgsom terug na aftrek van de door hem gemaakte extra kosten
- **Aankomst:**
 - (a) **in huurwoningen:** De aankomst dient te gebeuren tussen 16.00uur en 20.00uur, tenzij andere tijden op de voucher staan aangegeven op de voucher. De huurder die na 20.00uur denkt aan te komen, dient *magica Sardegna holidays bvba* hiervan op voorhand op de hoogte te stellen. De reiziger die door welke omstandigheden ook (bv. filevorming, stakingen, enz.) niet in staat is om op de aangegeven tijd aan te komen, dient *magica Sardegna holidays bvba* hiervan telefonisch op de hoogte te stellen.
 - (b) **in appartementen in residenties:** de regels van de residentie zijn van toepassing
- De huurder die zijn verblijf wenst te verlengen, dient de bemiddelaar hier zo spoedig mogelijk van op de hoogte te stellen.
- **Vertrek:**
 - (a) **in huurwoningen:** Bij vertrek dient de reiziger de hem ter beschikking gestelde accommodatie uiterlijk om 10.00uur te verlaten, tenzij anders vermeld op de voucher
 - (b) **in appartementen in residenties:** de regels van de residentie zijn van toepassing
- **Schoonmaak:** Schoonmaak van de keuken en van het keukenmateriaal dient door de huurder nauwkeurig en grondig te worden uitgevoerd en is niet in de prijs van het verblijf begrepen. Is dat niet het geval zal een extra schoonmaakkost van de terug te betalen borgsom afgetrokken worden.
- **Gedrag:** De huurder is verplicht tot naleving van alle aanwijzingen die hem worden gegeven door *magica Sardegna holidays bvba* en door de sleutelhouder ter bevordering van een goede uitvoering van de huurovereenkomst en is aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door zijn ongeoorloofde gedragingen, te beoordelen naar de maatstaf van het gedrag van een correcte huurder. De huurder die zodanige hinder of last oplevert of kan opleveren, dat een goede uitvoering van de overeenkomst daardoor in sterke mate wordt bemoeilijkt, kan door de

bemiddelaar of de sleutelhouder van voortzetting in het verblijf worden uitgesloten. Alle kosten t.g.v. dergelijk gedrag van de huurder zijn voor zijn rekening. De huurder heeft in dergelijk geval geen enkel recht op enige vorm van schade- of kostenvergoeding.

11) Wijziging of verbreking door *magica Sardegna holidays bvba*

- a. Indien, voor de aanvang van het verblijf, één van de wezenlijke punten van het contract niet kan uitgevoerd worden wegens een niet aan de huurder toe te rekenen omstandigheid, zal de bemiddelaar de huurder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen en hem inlichten over de mogelijkheid het contract te verbreken, ofwel het contract met de door de bemiddelaar voorgestelde wijziging te aanvaarden, ofwel het voorgestelde nieuwe aanbod van gelijkwaardige kwaliteit te aanvaarden. De bemiddelaar beslist welke van beide laatste mogelijkheden hij aan de huurder voorstelt in functie van beschikbare gelijkwaardige alternatieven.
- b. De huurder dient de bemiddelaar schriftelijk van zijn beslissing i.v.m. zijn keuze overeenkomstig artikel 11)a. in kennis te stellen en dit binnen de 5 kalenderdagen nadat de bemiddelaar hem in kennis heeft gesteld van de omstandigheden bedoeld in artikel 11)a. en in elk geval voor het begin van de huurperiode.
- c. Indien de huurder beslist het contract te verbreken in de omstandigheden bepaald in artikel 11)a), zal *magica Sardegna holidays bvba*, zo spoedig mogelijk, de door de huurder aan de bemiddelaar betaalde sommen terugbetalen. Beslist de huurder het bestaande contract met de wijziging te aanvaarden, dan zal de bemiddelaar, indien de wijziging uit een prijsvermindering bestaat, het bedrag van de prijsvermindering zo spoedig mogelijk aan de huurder terugbetalen.
- d. De huurder kan, in de gevallen voorzien in dit artikel 11, aanspraak maken op een schadevergoeding die in elk geval niet hoger kan zijn dan 20% van de prijs van het initiële door de huurder geboekte verblijf en dit mits voorlegging, door de huurder, van de stavingsstukken omtrent het bedrag van de door hem geleden schade. *Magica Sardegna holidays bvba* is evenwel niet tot enige schadevergoeding gehouden in de volgende gevallen:
 - Indien de annulering het gevolg is van overmacht of gewichtige omstandigheden. Onder overmacht wordt verstaan abnormale en onvoorzienbare omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van degene die zich erop beroept en waarvan de gevolgen ondanks alle voorzorgsmaatregelen niet konden worden vermeden. Onder gewichtige omstandigheden wordt verstaan omstandigheden die van zodanige aard zijn dat redelijkerwijs niet kan verwacht worden dat de bemiddelaar nog verder aan de overeenkomst gebonden blijft.
 - Indien de annulering het gevolg is van gebeurtenissen of euvels veroorzaakt door de reiziger, onvoorziene onachtzaamheid van derden, overmacht waartegen de bemiddelaar of de plaatselijke verhuurder geen verweer hebben.
- e. Bij het uitblijven van de betaling door de huurder wordt de boeking geannuleerd en zal *magica Sardegna holidays bvba* de annuleringsvoorwaarden toepassen zoals vermeld in artikel 12)b).

12) Verbreking door de huurder

- a. De huurder kan te allen tijde het contract geheel of gedeeltelijk verbreken.
- b. Indien de huurder het contract verbreekt, gelden de volgende annuleringsvoorwaarden:
 - Indien de huurder het contract meer dan **93** kalenderdagen voor het begin van de verblijfsperiode verbreekt, dient hij aan *Magica Sardegna Holidays bvba* 30% (dertig procent) te betalen, ten titel van annuleringskosten.
 - Verbreekt de huurder het contract tussen de **93**^{ste} en de **42**^{ste} kalenderdag voor het begin van het verblijf, dan bedragen de annuleringskosten 60% (zestig procent) van de huursom.
 - Wordt het contract **42** kalenderdagen of minder voor aanvang van het verblijf verbroken of geannuleerd door de huurder of wordt de woning later of in het geheel niet betrokken, dan is de reiziger de volledige huursom aan *magica Sardegna holidays bvba* verschuldigd.Bepalend in deze is de datum van aflevering van het aangetekend schrijven waarbij de annulering aan *magica Sardegna holidays bvba* wordt gemeld. Elke annulering die niet bij wege van aangetekend schrijven aan de bemiddelaar wordt gemeld, wordt niet als annulering aanzien. De verschuldigde bedragen in geval van annulering gelden niet als de huurder een andere huurder kan aanwijzen die tekent voor reservatie. In dit geval worden administratieve kosten aangerekend.
Het onderschrijven van een **annuleringsverzekering** door de huurder wordt ten zeerste aangeraden. Daarvoor contacteert hij zijn verzekeringsagent of hij kan via email zich ook informeren bij de bemiddelaar. Een annuleringsverzekering moet wel ten laatste de dag na ontvangst van het huurcontract aangevraagd worden.

13) Aansprakelijkheid van *magica Sardegna Holidays bvba*

- a. De bemiddelaar is aansprakelijk voor de goede uitvoering van het contract, overeenkomstig de redelijke verwachtingen die de huurder op grond van de bepalingen van het contract redelijkerwijs mag hebben en voor de uit het contract voortvloeiende verplichtingen.
- b. In ieder geval is elke verantwoordelijkheid van *magica Sardegna holidays bvba* beperkt tot de terugbetaling van het bedrag van de door de huurder betaalde huursom.
- c. De bemiddelaar is niet aansprakelijk voor persoonlijk letsel of schade, schade en verlies van eigendommen van de huurder. De bemiddelaar is evenmin aansprakelijk indien:
 - de tekortkomingen in de uitvoering van het contract toe te schrijven zijn aan de huurder
 - het gaat om niet te voorziene of onvermijdbare tekortkomingen en die toe te schrijven zijn aan een derde;
 - de tekortkomingen te wijten zijn aan omstandigheden bedoeld in artikel 11)d).
 - de tekortkomingen te wijten zijn aan een gebeurtenis die de bemiddelaar, zelfs met inachtneming van de grootste zorgvuldigheid niet kon voorzien of verhelpen.

14) Aansprakelijkheid van de huurder

- a. De huurder is aansprakelijk voor de schade die *magica Sardegna holidays bvba*, haar personeel of haar vertegenwoordigers of de verhuurder door zijn fout of onachtzaamheid oplopen en voor alle schade berokkend door de niet-nakoming van zijn contractuele verplichtingen. De fout of onachtzaamheid wordt volgens het normale gedrag van huurder beoordeeld.
- b. De huurder is verantwoordelijk voor elke schade die toegebracht werd aan de vakantiewoning of haar uitrusting door hem en/of zijn medehuurders.
- c. In geval een defect of een gebrek aan de woning zich voordoet, zal de huurder proberen de daaruit resulterende schade te beperken. Zou de huurder verzaken aan het voorkomen of minimaliseren van schade, dan is elke klacht van de huurder uitgesloten. Enkel defecten die er zijn op de dag van aankomst van de huurder worden beschouwd als dusdanig beschouwd.
- d. De huurder verbindt er zich toe elk defect dan ook onmiddellijk aan de bemiddelaar of verhuurder te rapporteren. Een proces verbaal zal ter plaatse in het bijzijn van de verhuurder opgemaakt worden. Het is niet voldoende dat de huurder een klacht indient op het einde van zijn verblijf of op het ogenblik dat hij het huurobject heeft verlaten.

15) Klachtenregeling bij aankomst en tijdens het verblijf

- De huurder zal elk defect in het vakantieverblijf onmiddellijk aan de bemiddelaar meedelen zodanig dat de verhuurder of sleutelhouder direct kan ingrijpen om aan het euvel te verhelpen. Het is volledig uitgesloten dat de huurder de gebreken of defecten slechts mededeelt op het ogenblik dat hij de woning verlaat of heeft verlaten. In dat geval zal aan de klacht geen gevolg meer gegeven worden.
- De verhuurder of sleutelhouder is verplicht binnen een gepaste termijn gevolg te geven aan een gemeld defect en eraan, volgens lokale standaards, te verhelpen.
- De huurder die zonder overleg met *magica Sardegna holidays bvba* zelfstandig een andere accommodatie betreft of het door hem geboekte verblijf of aanvaarde alternatief verlaat, verliest alle vorderingsrechten ten aanzien van *magica Sardegna holidays bvba*.

16) Onderhoud buiten

Indien nodig, heeft de verhuurder of zijn vertegenwoordiger het toegangsrecht om de nodige onderhoudswerken uit te voeren zoals aan de tuin, het zwembad, enz.

17) Huisregels:

- Bij boeking dient het aantal personen, namen en leeftijden altijd aangemeld te worden. Indien meer personen in het pand verblijven dan waarvoor gereserveerd, dan kan de verhuurder de toegang verbieden.
- Voor huisdieren moet vooraf toestemming gevraagd worden ook al staat in de beschrijving dat ze toegelaten zijn. Honden mogen nooit in het zwembad en de huurder zal hen niet toelaten op bedden of in zetels.
- Het plaatsen van tenten in de tuin is verboden.
- Elke storende activiteit zonder toelating van de verhuurder is verboden.
- Vanzelfsprekend geldt dat beddengoed en meubilair ander dan tuinmeubilair niet in de tuin thuishoort. Geeft de huurder hieraan geen gehoor, dan wordt het huurcontract onmiddellijk beëindigd, zonder dat de huurder aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.

18) Geschillen

- Er ontstaat een geschil wanneer een klacht niet in der minne kan worden opgelost of niet opgelost is binnen 3 maanden vanaf het einde van het huurcontract.
- Elk geschil gerezen na het sluiten van een huurcontract en waarbij de huurder betrokken is, wordt uitsluitend behandeld door de Geschillencommissie Reizen vzw of diens rechtsopvolger of de bevoegde rechterlijke instanties van de plaats van de bemiddelaar. Algemene voorwaarden van de Geschillencommissie Reizen vindt u op: [Geschillencommissie](#)