



**casapilot**  
SELECTED HOMES

VILLAS & FINCAS  
ROMANTIC SUITES  
LODGES & GÎTES  
WELLNESS

**casapilot.com**

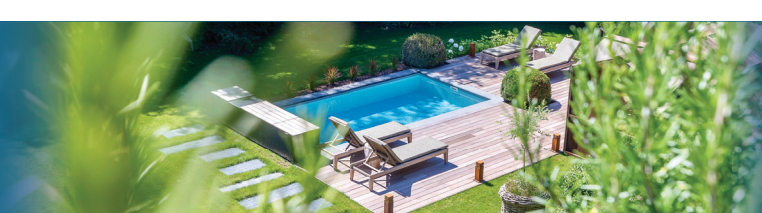
Algemene voorwaarden

 +352 20 20 34 26

 [info@casapilot.com](mailto:info@casapilot.com)

 [www.casapilot.com](http://www.casapilot.com)

Greenbox S.A. | Ēlwenterstrooss 26 | L-9952 Drinklange | Luxembourg | VAT ID: LU 24501486  
Commercial Register | Court of Jurisdiction RCS Luxembourg: B 158 116



**A. Contracterende partijen**

Er wordt overeengekomen tussen CASAPILOT (hierna CP genaamd), gedeponeed merk van de maatschappij Greenbox S.A., waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te L-9952 Drinklange, Ēlwenterstrooss 26, Luxemburg, ingeschreven in het handels – en vennootschapsregister van Luxemburg onder het nummer B 158.116, beschikkend over het BTW-nummer LU24501486, en met als internetsite <http://www.casapilot.com>, die gecontacteerd kan worden op het e-mailadres [info@casapilot.com](mailto:info@casapilot.com) en via de telefoonnummers:

Luxemburg +352 20 20 34 26 (tel)  
België +32 28 80 89 83 (tel)

en

De Huurder:

Naam : .....  
Voornamen : .....  
N°, straat : .....  
PC, stad : .....  
Land : .....  
Tel/Gsm : .....  
Fax : .....  
E-mail : .....

In het geval waarin de huurder een maatschappij is:

Benaming : .....  
BTW : .....  
N°, straat : .....  
PC, stad : .....  
Land : .....  
Tel/Gsm : .....  
E-mail : .....

Verantwoordelijke (Gerant, Bestuurder) :

Naam : .....  
Voornaam : .....

**het contract waarvan:**

## **B. Het voorwerp:**

bestaat erin dat Casapilot, hierna CP, in haar hoedanigheid van mandataris van de eigenaar, haar bemiddelingsdiensten van boeking voorstelt via haar website <http://www.Casapilot.com> voor onroerende goederen beschikbaar voor verhuur voor de klanten. De klanten kunnen, door deze algemene voorwaarden te aanvaarden en hun verplichtingen na te leven, de onroerende goederen boeken door de bemiddeling van CP.

## **C. Verplichtingen van de partijen**

### 1. Verplichtingen voor de huurder

Vanaf de boeking door de bemiddeling van CP, aanvaardt de huurder om onmiddellijk de medecontractant van de respectievelijke eigenaar te worden. De huurder aanvaardt dat CP op geen enkel ogenblik de hoedanigheid van eigenaar zal hebben en de verplichtingen die eruit voortvloeien.

De huurder zal op geen enkele manier aanspraak kunnen maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden, welke die ook zijn.

Elke boeking die de huurder via de website van CP, telefonisch of per e-mail maakt, impliceert dat hij kennis heeft genomen van en akkoord gaat met deze algemene voorwaarden, zonder dat hiervoor een handgeschreven ondertekening van deze voorwaarden vereist is.

De huurder aanvaardt dat CP het recht heeft om de betaling van de verschuldigde bedragen voor de boeking te vragen, zonder afbreuk te doen aan het recht van de huurder om zijn verblijf te annuleren volgens de modaliteiten bepaald door deze algemene voorwaarden.

Elke boeking afgesloten door een onbekwaam persoon of onder de wettelijke leeftijd van meerderjarigheid in zijn land zal als ongeldig beschouwd worden, zonder dat de huurder van CP enige schadevergoeding kan eisen.

Het huurcontract van het onroerend goed met de eigenaar wordt gesloten via de internetsite van CP aan het einde van de volgende technische etappes :

De huurder selecteert het logement, de beschikbare verblijfperiode met het getoonde bedrag. De huurder klikt daarna op de knop “boeken”.

De huurder gaat verder met zijn identificatie en kan eventueel een profiel opstellen als geregistreerde huurder. De persoonlijke gegevens worden verwerkt conform de Luxemburgse wetgeving betreffende de bescherming van persoonlijke gegevens.



De huurder geeft het aantal personen op dat in de accommodatie zal verblijven en kiest eventuele optionele beschermingspakketten, met name de Flexi-annulering. De huurder verbindt zich ertoe een garantie af te sluiten die het huurrisico dekt, inclusief eventuele huurschade. Deze garantie is voor rekening van de huurder.

Vanaf de herlezing van de door de huurder ingebrachte en geselecteerde gegevens, kan hij de boeking uitvoeren door ze te valideren, door te drukken op de knop "boeking". Deze stappen in het boekingsproces kunnen eveneens per e-mail of telefonisch worden uitgevoerd.

De huurder is verantwoordelijk voor de aan CP geleverde gegevens en CP is op geen enkele manier verantwoordelijk voor slechte of foutieve informatie. CP zal enkel rekening houden met de gegevens die haar tijdens de boeking geleverd worden. De facturatie zal dienovereenkomstig gebeuren.

De huurder zal enkel na integrale betaling van de huur en van eventuele bijkomende kosten het recht hebben om te genieten van het gehuurde goed. Elke boeking niet volledig betaald door de huurder 8 weken voor het verblijf of volgens de modaliteiten en termijnen bepaald door CP, wordt geannuleerd, behalve speciaal andersluidend en schriftelijk akkoord. De niet-betaling veroorzaakt de ontbinding zonder noodzaak van ingebrekestelling of van vooropzegt ten nadele van de huurder zodanig dat deze laatste geen recht heeft op enige schadevergoeding.

Als de boeking gebeurt meer dan 8 weken voor het begin van het verblijf, zal de huurder een voorschot van rond 30 % van de totale prijs van het verblijf moeten betalen na de modaliteiten van betaling ontvangen te hebben door CP in de bevestiging van de boeking. Het overblijvende saldo moet betaald worden volgens de door CP naar de huurder gestuurde modaliteiten en termijnen van betaling.

In principe en behalve schriftelijke afwijking van CP, moet de totaliteit van het bedrag van het verblijf onmiddellijk betaald worden na de bevestiging van de boeking in het geval van een late boeking (minder dan 8 weken voor het begin van het verblijf).

De huurder moet de bevestiging van de ontvangst op een duurzame drager bewaren om ze te kunnen voorleggen aan de eigenaar.

Na de bevestiging van zijn boeking beschikt de huurder nochtans niet over het recht om zich terug te trekken of om zijn boeking te wijzigen, zonder afbreuk te doen aan zijn recht om het te annuleren door de forfaitaire schadevergoeding bepaald in punt F van deze algemene voorwaarden te betalen, behalve dekking van de annulering door een daarvoor voorziene verzekering.

De huurder kan zijn boeking afstaan aan de derde middels het voorafgaande akkoord van CP en van de eigenaar 15 dagen voor de datum van het begin van het verblijf. CP en de eigenaar behouden zich het willekeurige recht voor om het afstaan van de boeking te weigeren. In dat geval zal het contract van rechtswege ontbonden worden, zonder schadevergoeding en de klant zal aan CP de annuleringskosten betalen (punt F).

Diegene die de afstand doet en diegene die ze ontvangt zijn solidair verantwoordelijk voor de betaling van de totale prijs van het verblijf.

De waarborg, ten belope van het bedrag bepaald door het verblijfticket, wordt op voorhand betaald door de huurder aan CP of aan de eigenaar of zijn vertegenwoordiger tijdens de overhandiging van de sleutels van het logement. De overhandiging van de sleutels en de toegang tot het logement kunnen geweigerd worden door de eigenaar of zijn vertegenwoordiger in geval van niet-betaling van de waarborg, zonder schadevergoeding voor de huurder.

De huurder verplicht zich ertoe de woning zorgvuldig te gebruiken en de specifieke verplichtingen/huisregels na te leven die op de verblijfsvoucher staan vermeld of die eventueel bij de boeking, vóór aankomst of ter plaatse door de verhuurder/beheerder zijn opgelegd. Indien de huurder deze verplichtingen niet nakomt, stemt hij er automatisch mee in dat de borgsom of een deel daarvan als schadevergoeding wordt ingehouden.

Het begin van het verblijf en het uur van recuperatie van de sleutels worden bepaald op het verblijfticket. Bij afwezigheid vinden zij plaats tussen 16 en 18 uur. De huurder verbindt zich ertoe de eigenaar te verwittigen in geval van vertraging of vervroeging.

De woning wordt bij aankomst door de huurder geïnspecteerd. Indien er geen schriftelijk inspectierapport wordt opgesteld, wordt ervan uitgegaan dat de huurder de woning in goede staat heeft aanvaard en deze in dezelfde staat dient terug te geven.

Het einde van het verblijf wordt bepaald op het verblijfticket. Het pand moet worden vrij gemaakt voor de, op het verblijfticket, genoteerde tijd.

Het verblijfticket vermeldt of de huurder de huisraad van het courante leven (toilet papier, linnen, enz.) moet meebrengen. Bij gebrek aan desbetreffende vermeldingen, moet de huurder er zelf voor zorgen.

Huisdieren zijn enkel toegelaten als het uitdrukkelijk in de beschrijving van het huis is vermeld. Als er geen enkele vermelding is, wordt beschouwd dat zij geweigerd worden.

Indien de voorschriften en informatie op de verblijfsvoucher, evenals de regels van de eigenaar met betrekking tot huisregels en het gebruik van de voorzieningen ter plaatse, niet worden nageleefd, kan de huurder zonder recht op schadevergoeding de toegang tot de woning worden geweigerd of zelfs door de eigenaar uit de woning worden gezet.



De huurder is burgerlijk verantwoordelijk voor de door hem veroorzaakte schade of door zijn onachtzaamheid of door elke persoon waarvoor hij verantwoordelijk is volgens het gemeen recht. In geen enkel geval zal CP burgerlijk verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor de schade of het verlies veroorzaakt door kwaadwilligheid, brand of elke andere fout door klanten of een derde.

De huurder zal geen aanspraak kunnen maken op enige terugbetaling noch enige schadevergoeding indien de gedeeltelijke of volledige niet-uitvoering van het verblijf het gevolg is van daden van de huurder, van een geval van overmacht of in geval van vervroegd vertrek van de huurder.

## 2. Verplichtingen van CP als bemiddelaar

Het op haar website door CP voorgestelde aanbod is geldig onder voorbehoud van de beschikbaarheid van het logement en van de mogelijkheid van eenzijdige annulering van de boeking toegestaan aan CP zonder aan de huurder recht op schadevergoeding te geven. De eenzijdige annulering zal moeten gebeuren binnen 7 werkdagen vanaf de bevestiging van de door CP aan de huurder verzonden boeking. De eenzijdige annulering is in het bijzonder bestemd om dubbele boekingen te vermijden, of de boeking van een onbeschikbaar logement in het geval waarin de onbeschikbaarheid nog niet gemeld zou geweest zijn door de eigenaar.

CP neemt het beheer van de boekingen op zich en ontvangt de integrale betaling van de prijs van het verblijf, waarvan zij de huurprijs aan de eigenaar overmaakt.

Na de boeking door de huurder verzendt CP hem via e-mail een bevestiging van de ontvangst van zijn boeking, naast een samenvatting ervan. De huurder moet ze bewaren op een duurzame drager.

Voor het begin van zijn verblijf en na de betaling van het totale bedrag van het verblijf deelt CP aan de huurder een verblijfticket mee dat met name vermeldt : de lokalisatie en het type onroerend goed, de referentie van het goed, de duur van het verblijf met de datum van begin en van einde, het aantal personen dat de groep van de huurder vormt, en ook de betalingsmodaliteiten van eventuele bijkomende lasten, de wijze van betaling/terugbetaling van de huurwaarborg, en de gegevens van de verantwoordelijke van het onthaal die de sleutels van het logement aflevert. De huurder wordt gewaarschuwd dat, voor bepaalde logementen waar bijzondere voorwaarden vermeld worden op de website van CP, de boeking enkel geregistreerd wordt onder voorbehoud van het akkoord van de eigenaar en van een eventuele verhoging van de waarborg.

CP gaat geen enkele persoonlijke verplichting aan wegens de niet-uitvoering vanwege de klant of de eigenaar van hun respectievelijke verplichtingen.

CP gaat geen enkele persoonlijke verplichting aan in geval van schade zowel aan een persoon (eigenaar of huurder of derde) als aan een voorwerp aanwezig in het onroerend goed of de omgeving.

CP gaat geen enkele persoonlijke verplichting aan wegens de gedeeltelijke of volledige vernieling van het onroerend goed, zelfs wegens een wijziging van een essentieel element van de huur, aangezien CP niet verantwoordelijk is voor de door de eigenaar opgelegde voorwaarden. CP is de huurder geen enkele schadevergoeding schuldig. De huurder moet zich tot de eigenaar richten.

### 3. Verplichtingen van de eigenaar

Er wordt gemeld aan de huurder dat de eigenaar verplicht is tegenover hem de verplichtingen te respecteren die staan in de artikels 1714 tot 1762-2 van het Luxemburg Burgerlijk Wetboek, behalve andersluidende bepaling vermeld in deze algemene voorwaarden of vermeld op de site van CP of op het verblijfticket.

De eigenaar is verantwoordelijk voor de oorsprong van de op de site van CP gezette informatie, met name voor de foto's en de beschrijving van het logement. De eigenaar is verantwoordelijk voor de overeenkomst tussen het logement en zijn inventaris en de beschrijving die hij ter beschikking van CP stelt.

De eigenaar is verplicht het onroerend goed, voorwerp van het contract, te onderhouden in een toestand om te dienen voor het gebruik voor hetwelk het gehuurd werd en er de klant tijdens de duur van de huur rustig van te doen genieten. De eigenaar moet tijdens de duur van de huur alle herstellingen die nodig kunnen worden, doen.

De eigenaar is verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt zowel aan de huurder als tegenover CP in geval van dubbele boeking. Als de huurder zich ter plaatse aanmeldt en het logement is niet beschikbaar, is de eigenaar verplicht hem schadeloos te stellen. CP gaat geen enkele persoonlijke verplichting aan wegens een dubbele boeking.

De eigenaar verklaart zich te conformeren aan alle wetgevingen toepasbaar op het onroerend goed voorwerp van het contract. De eigenaar is burgerlijk verantwoordelijk voor elke schade veroorzaakt aan de huurder of aan zijn goederen, wegens een defect niet toerekenbaar aan de huurder of een niet-gelijkvormigheid met de veiligheidsnormen, van het logement of van de voorwerpen die er zich bevinden. CP gaat geen enkele persoonlijke verplichting hiervoor aan. De eigenaar verzekert het onroerend goed conform de geldende wetgeving en is verantwoordelijk voor elke aan zijn verzekeraar geleverde of te leveren informatie.



CP is op geen enkele manier aansprakelijk voor de schade veroorzaakt tegenover de eigenaar, tegenover de huurder of tegenover een derde. De eigenaar neemt de risico's op zich voor de klachten en reclamaties van de huurder.

Het bedrag van de eventuele van de waarborg afgetrokken schadekosten moet het voorwerp uitmaken van een akkoord tussen de huurder en de eigenaar.

CP is niet verantwoordelijke voor de geschillen betreffende de teruggave van de waarborg in geval van meningsverschil tussen de eigenaar en de huurder.

#### **D. Prijs**

De aan CP te betalen prijs komt overeen met de huurprijs vermeld op de presentatiebladzijde van het logement gepubliceerd op de website <http://www.Casapilot.com> voor de bepaalde periode, vermeerderd met de verplichte en facultatieve kosten.

De eventuele bijkomende lasten van een onroerend goed (verblijftaks, enz.) die zowel op de website van CP als op het verblijfticket staan, zijn verschuldigd door de huurder, die ze ter plaatse zal betalen aan de eigenaar of aan zijn mandataris, of voor aankomst aan CP.

#### **E. Ontbinding/annulering van het contract**

Als CP het contract ontbindt, na de termijn van 7 werkdagen voor de mogelijkheid van eenzijdige annulering, maar voor het begin van het verblijf en in de veronderstelling dat de huurder alles of een deel van de prijs zou gestort hebben, zal CP de keuze hebben om een ander onroerend goed van gelijkwaardige of hogere kwaliteit voor te stellen of zo snel mogelijk de terugbetaling uit te voeren van alle door de huurder aan CP gestorte bedragen.

CP behoudt zich het recht voor het contract te ontbinden, zonder vooropzeg noch schadevergoeding, voor het begin van het verblijf, indien de huurder de betalingsmodaliteiten niet respecteert. In dat geval zal de huurder aan CP de forfaitaire schadevergoeding voor annulering (punt F) betalen.

## F. Ontbinding/annulering door de huurder

In geval van ontbinding van het contract door de huurder, buiten het geval van opening geboden door de Luxemburgse Code van het verbruik, artikel L-221-3 § 2 en 3, te weten de uitoefening van een recht van intrekking van 7 werkdagen na het sluiten van het contract, is de huurder aan CP een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd (reserveringskosten en verzekeringspremies er bovenop) die als volgt berekend wordt:

- ontbinding/annulering tussen de boekingsdatum en 56 dagen (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf : 30 % van de totale prijs van het verblijf ;
- ontbinding/annulering tussen de 56e dag (inbegrepen) en de 28e dag (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf : 60% van de totale prijs van het verblijf ;
- ontbinding/annulering tussen de 28e dag (inbegrepen) en de 7e dag (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf : 90% van de totale prijs van het verblijf ;
- ontbinding/annulering tussen de 7e dag (inbegrepen) voor het begin van het verblijf en later: 100 % van de totale prijs van het verblijf.

Het herroepingsrecht binnen zeven werkdagen na het sluiten van de overeenkomst is niet van toepassing op last-minute boekingen. Last-minute boekingen kunnen alleen worden geannuleerd na voorafgaand overleg met de verhuurder. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

## G. Toepasbare wetgeving en bevoegde rechtbanken

De Franse versie van de algemene voorwaarden primeert in geval van een interpretatiemoeilijkheid verbonden met de vertaling in een andere taal.

In geval van betwisting is enkel het Luxemburgse recht van toepassing en zijn enkel de rechtbanken van Diekirch bevoegd.

Als een of andere bepaling van dit contract ongeldig of nietig zou verklaard worden, zou zijn ongeldigheid niet die van de andere bepalingen van deze algemene voorwaarden met zich meebrengen.

Deze algemene voorwaarden kunnen door de huurder bewaard of afgedrukt worden. Maar zij kunnen niet gewijzigd worden. In geval van verschil tussen de gedrukte versie en de op de site van CP gepubliceerde versie, is deze laatste doorslaggevend.

Casapilot behoudt zich het recht voor om deze algemene voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen of te actualiseren. De op dat moment geldende versie is te allen tijde raadpleegbaar op de website van Casapilot. Door gebruik te maken van de diensten erkent en aanvaardt de klant de meest recente versie van de algemene voorwaarden.