

	Dojo-Haus Weiherstraße 2 4780 RECHT België	Vakantiehuis Seminariehuis Dojo www.dojohaus.be
Dominique Vansteenland Greet De Baets Gentweg 10 9971 LEMBEKE België		dojohaus@telenet.be greet.de.baets@greet-training.be + 32 474 71 48 00 IBAN BE38 3900 1768 4872 BIC BBRUBEBB

De huurders en de verhuurders komen overeen dat de verhuurders hun huis in Recht voor een omschreven periode en een omschreven huurprijs ter beschikking stelt aan de huurders: Dojo-Haus, Weiherstraße 2, 4780 RECHT, België.

De reserveringsbon dient als overeenkomst uitsluitend tussen huurders en de eigenaars (de verhuurders).

AFSPRAAK 1 – JURISDICTIE

Enkel de rechtsmachten van Gent en St. Vith in België zijn bevoegd.

AFSPRAAK 2 – GELDIGHEID

De huurders gaan zodra zij de reserveringsbon ondertekenen en/of hun eerste betaling doen automatisch akkoord met de afspraken en voorwaarden.

AFSPRAAK 3 – HUURPERIODE EN SLEUTELS

De huurders krijgen een bevestiging van de huurperiode en de praktische huuraafspraken (bijv. de sleuteloverdracht) via e-mail of sms. Ten laatste bij aanvang huur ontvangen de huurders de sleutels van het Dojo-Haus. De huurders zullen die sleutels ten laatste bij beëindiging van de huur teruggeven aan de verhuurders of hun gevolmachtigde.

AFSPRAAK 4 – HUURBEDRAG, WAARBORG EN EXTRA KOSTEN

De huurders vinden de samenstelling en de betalingsvoorwaarden van het volledige huurbedrag op de reserveringsbon. De kosten voor elektriciteit, water en verwarming zijn forfaitair. De huurders laten het Dojo-Haus veegschon achter. De schoonmaak is in de prijs inbegrepen. Eventuele extreme schoonmaakkosten zullen het voorwerp uitmaken van het aanrekenen van supplementaire kosten.

AFSPRAAK 5 – BETALING

De huurders betalen het huurbedrag volgens de voorwaarden op de reserveringsbon.

De verhuurders storten binnen de week na het einde van de huurperiode de borgsom terug. Als de huurders hun betalingsverplichtingen niet of niet behoorlijk nakomen, hebben de verhuurders het recht de overeenkomst onmiddellijk op te zeggen met inachtneming van de verder bepaalde annuleringsvoorwaarden.

AFSPRAAK 6 – AANSPRAKELIJKHEID

De verhuurders zijn niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, ongevallen, letsel of schade op, rond en in het huis veroorzaakt aan personen, dieren en/of goederen tijdens of ten gevolge van een verblijf in het huis. De uitsluiting van aansprakelijkheid geldt zowel voor materiële schade als personenschade.

De huurders zijn jegens de verhuurders aansprakelijk voor de schade die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van henzelf en/of van hun groepsleden. De huurders die ondertekend hebben, zijn verantwoordelijke en de contactpersoon voor de hele groep.

De verhuurders kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor ongemakken veroorzaakt buiten hun wil; bijvoorbeeld gebrekkige kwaliteit van de nutsvoorzieningen.

AFSPRAAK 7 – HUISREGLEMENT

De verhuurders bieden het Dojo-Haus aan en de huurders aanvaarden het huis in de staat zoals het zich bevindt, in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en woonbaarheid. In elke ruimte hangt een plaatsbeschrijving. Het huis is conform zowel de koninklijke als de lokale wetten en besluiten die van toepassing zijn.

De huurders en zij die hen vergezellen, zullen als goede huisvader optreden. Ze zullen het Dojo-Haus met de vereiste zorgvuldigheid bewonen, met inachtneming van de rust voor de omgeving. De huurders en hun groepsleden zijn gehouden de door de verhuurders gestelde huisregels na te leven.

- Overdracht – De huurders moeten de overige groepsleden op de hoogte te stellen van alle huisregels.
- Aantal personen voor overnachting – Het maximum van 22 personen (waaronder 2 baby's) mag niet worden overschreden.
- Aantal personen in de Dojo-Saal – Er zijn voorzieningen voor 40 personen. Voor de brandveiligheid mag het maximum van 100 personen niet worden overschreden.
- Respect – Respect voor het huis, de spullen, de tuinen, de parking en de buurt. Nachtlawaai (22.00-7.00) is strafbaar in België.
- Vuur – Vuurwerk is verboden. Roken en vuur maken (kaarsen, vuurwerk...) binnen in huis is absoluut verboden.
- Veiligheidsvoorzieningen – De brandblussers en andere veiligheidsvoorzieningen zijn enkel te gebruiken waarvoor ze zijn bestemd.
- Technische voorzieningen – De technische voorzieningen, mochten die (nog) bereikbaar zijn, zoals dienstkraantjes op waterleidingen en dergelijke mogen niet bediend worden. De temperatuurregeling van de verwarming vormt hier een uitzondering op.
- Veegschoon – De huurders en hun groepsleden wassen de vaat en de gebruikte keukentoeestellen, laten het huis veegschoon en opgeruimd achter.
- Vuilnis – De huurders legen de vuilnisbakken en sorteren het afval zoals aangeduid in het Dojo-Haus.
- Minimaal mee te brengen – De huurders brengen zelf minstens bedlinnen, badlinnen, keukenlinnen en zepen mee. Er is een startminimum aan toiletpapier en wasproducten (vaatwassertabletten, detergent) aanwezig. De huurders brengen eten en drank mee. Er zijn trouwens verschillende winkels en drank- en eetgelegenheden in de streek.
- Huisdieren – Dieren zijn niet toegelaten in de Dojo-Saal en Dojo-Bar. Na overleg met de eigenaar zijn er in het woongedeelte maximaal twee honden toegelaten.
- Schade door huurder – De huurders zullen schade die ze hebben veroorzaakt spontaan melden aan de verhuurders of hun gevolmachtigde. De huurders vergoeden de daarmee verband houdende reparatie- en vervangingskosten uiterlijk 7 dagen na het einde van de huurperiode. De huurders zijn aansprakelijk voor de door hen, of door zij die hen vergezellen, veroorzaakte schade ook indien die schade na hun vertrek wordt geconstateerd.
- Melding – De huurders melden eventuele tekortkomingen, onvolledige inventaris, schade aan materiaal, e.d.m. die ze zouden vaststellen bij het toekomen in het huis onverwijld aan de verhuurders of hun gevolmachtigde.
- Onmiddellijke opzegging – Bij niet naleving van de overeenkomst en de huisregels kunnen de verhuurders overgaan tot ontruiming en ontzegging van de toegang tot het gehuurde huis tijdens de huurperiode. Er zal in dat geval geen teruggave van gelden aan de huurders plaatsvinden.
- Vertrek – De huurders letten er bij vertrek op dat de voorgeschreven taken stipt worden uitgevoerd volgens de checklist die boven de infotafel hangt. Inbreuken daarop zullen het voorwerp uitmaken van het aanrekenen van supplementaire kosten.

AFSPRAAK 8 – ANNULERING

Als de huurders moeten annuleren, neemt hij of zij contact op met de verhuurder om de mogelijkheden van uitstel of annulatie te bespreken. Bij annulering door officiële Covid-maatregelen, raden we de huurders aan het verblijf uit te stellen. Het voorschot blijft vijf jaar geldig. De huurders zijn bevoegd de overeenkomst schriftelijk te annuleren. In geval van annulering die niet het gevolg is van overmacht zijn de huurders aan de verhuurder schadeloosstelling verschuldigd zoals beschreven op de reserveringsbon.

- Bij annulering tot 42 dagen voor de ingangsdatum 30 % van de huurprijs (voorschot).
- Bij annulering tussen 42 en 28 dagen voor de ingangsdatum 60 % van de huurprijs.
- Bij annulering tussen 28 en 2 dagen voor de ingangsdatum 90 % van de huurprijs.
- Bij annulering binnen de 2 dagen voor de ingangsdatum 100 %.

De verhuurders zijn gehouden, zo alle voorwaarden voldaan zijn, hun engagement lastens de huurders te honoreren. In geval van overmacht bij de verhuurders waardoor de verhuring niet mogelijk zou zijn, stellen ze de huurders daar onmiddellijk van in kennis. Ze storten alle al uitgevoerde betalingen onverwijld terug zonder dat de huurders aanspraak zullen kunnen maken op enigerlei schadevergoeding.

 Dojo-Haus Weiherstraße 2 4780 RECHT Belgien	Ferienhaus Seminarhaus Dojo www.dojohaus.be
Dominique Vansteenland Greet De Baets Gentweg 10 9971 LEMBEKE Belgien	dojohaus@telenet.be greet.de.baets@greet-training.be + 32 474 71 48 00 IBAN BE38 3900 1768 4872 BIC BBRUBEBB

Die Mieter und die Vermieter vereinbaren, dass die Vermieter ihr Eigentum einen definierten Zeitraum und einen definierten Mietpreis den Mietern zur Verfügung stellt: Dojo-Haus, Weiherstraße 2, 4780 RECHT, Belgien.

1 – GERICHTSSTAND

Nur die Gerichtsbarkeiten in Gent und St. Vith (Belgien) sind befugt.

2 – GÜLTIGKEIT

Die Mieter akzeptieren automatisch die Bedingungen dieser Vereinbarung sobald sie den Buchungsschein unterzeichnen bzw. die erste Zahlung leisten.

3 – MIETPERIODE UND SCHLÜSSEL

Die Mieter erhalten eine Bestätigung der Mietperiode und die praktischen Mietabsprachen (z.B. Schlüsselübergabe) über E-Mail bzw. SMS. Spätestens zu Mietbeginn erhalten die Mieter die Schlüssel vom Dojo-Haus. Die Mieter geben diese Schlüssel spätestens bei Ende der Miete an die Vermieter oder deren Bevollmächtigten zurück.

4 – MIETPREIS, KAUTION UND ZUSÄTZLICHE KOSTEN

Die Mieter erhalten die Zusammensetzung und die Bezahlungsbedingungen für den ganzen Mietpreis im Buchungsschein. Die Kosten für Strom, Wasser und Heizung sind als Pauschalbetrag zu zahlen. Die Großreinigung ist im Preis einbegriffen. Die Mieter verlassen das Dojo-Haus sauber. Extreme Reinigungskosten werden zusätzliche Kosten verursachen, die von der Kaution abgezogen werden.

5 – BEZAHLUNG

Die Mieter bezahlen den Mietpreis gemäß den Bedingungen des Buchungsscheins. Die Vermieter erstatten innerhalb sieben Tagen nach dem Ende der Mietperiode die Kaution zurück.

Kommen die Mieter ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß nach, sind die Vermieter berechtigt, den Vertrag unter Beachtung der nachstehenden Stornierungsbedingungen sofort zu kündigen.

6 – HAFTUNG

Die Vermieter haften nicht für Verlust, Diebstahl, Unfälle, Verletzungen oder Beschädigungen an, um und in dem Haus, die während oder infolge eines Aufenthaltes im Haus an Personen, Tieren bzw. Waren entstehen. Der Haftungsausschluss gilt sowohl für Sach- als auch für Personenschäden.

Die Mieter haften gegenüber den Vermietern für den Schaden, der dadurch entsteht, wie sie bzw. die Gruppenmitglieder handeln oder vernachlässigen. Die Mieter, die unterzeichnet haben, sind verantwortlich und der Ansprechpartner für die gesamte Gruppe.

Die Vermieter können nicht für Unannehmlichkeiten haftbar gemacht werden, die außerhalb ihres Willens entstanden sind; zum Beispiel schlechte Qualität der Versorgungsbetriebe.

7 – HAUSORDNUNG

Die Vermieter bieten das Dojo-Haus an und die Mieter übernehmen das Haus in dem Zustand, wie es ist, in gutem Zustand der Instandhaltung, Sicherheit, Hygiene und Bewohnbarkeit. In jedem Raum hängt ein Ortsbefund. Das Haus entspricht sowohl den königlichen als auch lokalen Gesetzen und Vorschriften.

Die Mieter und diejenigen, die sie begleiten, werden als guter Familienvater auftreten. Sie werden das Dojo-Haus mit Sorgfalt und unter Berücksichtigung der Ruhe der Umwelt bewohnen. Die Mieter und ihre Gruppenmitglieder sind verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten.

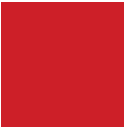
- Übertragung - Die Mieter müssen die anderen Gruppenmitglieder über alle Hausregeln informieren.
- Anzahl der Personen für Übernachtung - Das Maximum von 22 Personen (einschließlich 2 Babys) darf nicht überschritten werden.
- Anzahl der Personen im Dojo-Saal – Es gibt Einrichtungen für 40 Personen. Aus Brandschutzgründen darf das Maximum von 100 Personen nicht überschritten werden.
- Respekt – Respekt vor dem Haus, allen Sachen, dem Hof, der Nachbarschaft. Nachtlärm (22.00-7.00) ist strafbar in Belgien.
- Feuer - Feuerwerk ist draußen verboten. Rauchen und Feuer machen (Kerzen, Feuerwerk ...) im Haus ist absolut verboten.
- Sicherheitsbestimmungen - Die Feuerlöscher und andere Sicherheitsvorrichtungen dürfen nur für den Sicherheitszweck verwendet werden.
- Technische Bestimmungen - Die technischen Einrichtungen, soweit sie (noch) zugänglich sind, wie z.B. Wartungshähne an Wasserleitungen und dergleichen, dürfen nicht betrieben werden. Die Temperaturregelung der Heizung ist hier eine Ausnahme.
- Wischsauber - Die Mieter und ihre Gruppenmitglieder spülen das Geschirr und alle benutzte Küchengeräte, verlassen das Haus sauber und in gutem, aufgeräumten Zustand.
- Müll - Die Mieter entleeren die einzelnen Mülltonnen und sortieren den Müll wie im Dojo-Haus angegeben.
- Mindestens mitzubringen - Die Mieter bringen mindestens Bettwäsche, Handtücher, Küchenwäsche und Seifen mit. Es ist ein Startminimum an Toilettenpapier und Waschmitteln (Geschirrspültabletten, Waschmittel) vorhanden. Die Mieter bringen Essen und Trinken. Es gibt auch mehrere Geschäfte, Kneipen und Restaurants in der Umgebung.
- Haustiere - Tiere sind im Dojo-Saal und der Dojo-Bar nicht erlaubt. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer sind maximal zwei Hunde im Wohnbereich gestattet.
- Schäden vom Mieter - Die Mieter melden den Vermietern oder ihrem Vertreter spontan Schäden, die entstanden sind. Die Mieter erstatten die damit verbundenen Reparatur- und Wiederbeschaffungskosten spätestens sieben Tage nach Ende der Mietperiode. Die Mieter haften für den von ihnen oder von ihren Gruppenmitgliedern entstandenen Schaden, auch wenn er nach der Abreise entdeckt wird.
- Benachrichtigung - Die Mieter melden Mängel, unvollständige Bestände, Materialschäden und Ähnliches, was sie bei Ankunft im Haus feststellen unverzüglich an die Vermieter bzw. deren Vertreter.
- Unverzügliche Kündigung - Bei Nichteinhaltung der Vereinbarung und der Hausordnung können die Vermieter während der Mietperiode Räumung und Verweigerung des Zugangs zu den gemieteten Räumlichkeiten vornehmen. In diesem Fall wird keine Rückerstattung des Geldes an die Mieter vorgenommen.
- Abreise - Die Mieter haben dafür zu sorgen, dass die vorgeschriebenen Arbeiten (gemäß der Checkliste über dem Infotisch) bei der Abreise unverzüglich ausgeführt werden. Verstöße werden Gegenstand zusätzlicher Kosten sein.

8 – STORNIERUNG

Falls die Mieter stornieren müssen, setzen sie sich mit den Vermietern in Verbindung, um die Möglichkeiten für Aufschub bzw. Stornierung zu besprechen. Bei Stornierung wegen offiziellen Covid-Maßnahmen, raten wir den Mietern, um den Aufenthalt zu verschieben. Die Anzahlung bleibt während fünf Jahren gültig. Die Mieter sind berechtigt, den Vertrag schriftlich zu widerrufen. Im Falle einer Stornierung, die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen ist, schulden die Mieter den Vermietern eine Entschädigung wie im Buchungsschein beschrieben steht.

- Bei Stornierung bis 42 Tage vor dem Anreisedatum 30% des Mietpreises (Anzahlung).
- Bei Stornierung zwischen 42 Tagen und 28 Tagen vor dem Anreisedatum 60% des Mietpreises.
- Bei Stornierung zwischen 28 Tagen und 2 Tagen vor dem Anreisedatum 90% des Mietpreises.
- Bei Stornierung innerhalb 2 Tagen vor dem Anreisedatum 100%.

Die Vermieter sind verpflichtet, wenn alle Bedingungen erfüllt sind, ihre Verpflichtung gegenüber den Mietern zu erfüllen. Im Falle höherer Gewalt seitens der Vermieter, was bedeutet, dass die Vermietung nicht möglich ist, werden sie die Mieter unverzüglich informieren. Sie bezahlen alle bereits geleisteten Zahlungen unverzüglich zurück, ohne dass die Mieter eine Entschädigung verlangen können.

	Dojo-Haus Weiherstraße 2 4780 RECHT Belgique	Maison de vacances Maison de séminaires Dojo www.dojohaus.be
Dominique Vansteenland Greet De Baets Gentweg 10 9971 LEMBEKE Belgique		dojohaus@telenet.be greet.de.baets@greet-training.be + 32 474 71 48 00 IBAN BE38 3900 1768 4872 BIC BBRUBEBB

Les locataires et les propriétaires sont convenus que les propriétaires mettent à disposition du locataire pour une période prédéfinie et pour un loyer prédéfini leur maison de vacances à Recht: Dojo-Haus, Weiherstraße 2, 4780 RECHT, Belgique.

1 – JURIDICTION

Seules les juridictions de la Belgique (Gand et St. Vith) sont autorisées.

2 – VALIDITE

Les locataires acceptent automatiquement les termes et conditions de cet accord dès qu'ils signent le bon de réservation et/ou effectue le premier paiement.

3 – PERIODE DE LOCATION ET CLEFS

Les locataires recevront une confirmation de la période de location et des accords de location pratiques (par exemple transfert de clefs) par sms ou par courriel. Au plus tard au début du loyer, les locataires reçoivent les clefs de la Dojo-Haus. Les locataires rendront ces clefs aux propriétaires ou à leur représentant autorisé au plus tard à la fin du loyer.

4 – LOYER, CAUTION ET CHARGES ADDITIONNELLES

Les locataires trouveront la composition et les conditions de paiement pour le montant total de la location sur le bon de réservation. Les charges d'eau, d'électricité, de chauffage sont à un prix forfaitaire à payer. Le grand nettoyage est inclus dans le prix. Les locataires quittent la Dojo-Haus propre. Tous les coûts de nettoyage extrêmes feront l'objet de frais supplémentaires.

5 – PAIEMENT

Les locataires paient le montant du loyer selon le bon de réservation.

Les propriétaires restitueront la caution dans les sept jours après la fin de la période de location. Si les locataires ne respectent nullement, ou pas correctement, leurs obligations de paiement, les propriétaires ont le droit de résilier le contrat immédiatement en respectant les conditions d'annulation précisées ci-dessous.

6 – RESPONSABILITE

Les propriétaires ne sont pas responsable des vols, accidents ou dommages affectant le logement de vacances. Leur responsabilité est exclue tant pour les dommages matériels que pour les dommages aux personnes. Les locataires répondent vis-à-vis des propriétaires des dommages causés par leurs propres faits et gestes ou négligences et/ou par ceux des membres de leur groupe. Les locataires qui ont signé sont les responsables et la personne de contact de l'ensemble du groupe.

Les propriétaires ne peuvent être tenus responsable des inconvénients causés au-delà de leur contrôle; par exemple, la mauvaise qualité des services publics.

7 – REGLEMENT DE MAISON

Les propriétaires donnent la Dojo-Haus et les locataires acceptent la maison dans l'état tel qu'elle se présente, en bon état, sécurité, hygiène et conditions habitables. Chaque salle a une description inventaire. La maison est conforme aux lois et aux décisions royales et locales qui s'appliquent. Les locataires agiront en bon père de famille. Les locataires et les membres de leur groupe sont tenus de respecter le règlement de maison établi par le propriétaire :

- Transfert – Les locataires doivent informer les autres membres du groupe de toutes les règles de la maison.
- Nombre pour logement – Le maximum de 22 personnes (dont 2 bébés) ne peut pas être dépassé.
- Nombre pour la grande salle (Dojo-Saal) – Il y a des installations pour 40 personnes. Le maximum de 100 personnes ne doit pas être dépassé pour la sécurité incendie.
- Respect – Respect pour la maison, toutes les choses dans la maison, les jardins, le parking et les voisins. Le tapage nocturne (22.00-7.00) est interdit en Belgique.
- Feu – Les feux d'artifice sont interdits à l'extérieur. Il est absolument interdit de fumer et de faire du feu (bougies, feux d'artifice, etc.) à l'intérieur du logement.
- Sécurité – Les extincteurs et autres dispositifs de sécurité sont exclusivement réservés à l'usage auquel ils sont destinés.
- Installations techniques – Pour autant qu'ils soient (encore) accessibles, il est interdit d'utiliser les dispositifs techniques tels que des vannes de fermeture de conduites de chauffage et autres. Le réglage de la température du chauffage constitue une exception à cette règle.
- Balayage – Les locataires et les membres de leur groupe lavent la vaisselle et tous les ustensiles de cuisine utilisés. Ils maintiendront l'état de propreté du logement de vacances (balayage et rangement).
- Déchets – Les locataires déposent les déchets de toutes les poubelles et trient les déchets comme affiché dans la maison, dans la check-list et sur les poubelles.
- À apporter au moins – Les locataires apportent au moins linge de lit, linge de bain, linge de cuisine et savons. Il existe un minimum (pour commencer) de papier toilette et de produits pour vaisselle (lave-vaisselle, détergent). Les locataires apportent de la nourriture et des boissons. Il y a aussi divers magasins, cafés et restaurants dans la région.
- Animaux – Les animaux sont interdits dans la grande salle, Dojo-Saal et Dojo-Bar. Après consultation avec le propriétaire maximum deux chiens peuvent être admis dans les pièces d'habitation.
- Dommage par locataire – Les locataires déclareront spontanément les dommages qu'ils ont provoqués aux propriétaires ou à leur fondé de pouvoir. Les locataires remboursent les coûts de réparation et de remplacement communiqués au plus tard 7 jours après le départ. Le locataire est responsable des dommages subis par lui ou par celui qui l'accompagne, même si un tel dommage est trouvé après son départ.
- Déclaration – Les locataires déclareront spontanément les dommages qu'ils ont constatés aux propriétaires ou à leur fondé de pouvoir.
- Résiliation immédiate – En cas de non-respect du contrat de location et du règlement de maison, les propriétaires pourront procéder, pendant la période de location, à l'expulsion et à la fermeture de l'accès au logement de vacances. En pareil cas, aucun remboursement ne sera effectué en faveur des locataires.
- Départ – Les locataires s'assurent que les tâches prescrites sont exécutées rapidement. Les infractions feront l'objet de l'imputation de frais supplémentaires.

8 – ANNULATION

Si les locataires doivent annuler, ils contacteront les propriétaires pour discuter des options de report ou d'annulation. **En cas d'annulation par des mesures officielles contre Covid, nous conseillons aux locataires de reporter le séjour. L'acompte reste valable pendant cinq ans.** Les locataires sont autorisés à résilier le contrat par écrit. En cas d'annulation qui ne résulte pas d'un cas de force majeure, les locataires sont redevables aux propriétaires de la compensation décrite dans le bon de réservation.

* En cas d'annulation jusqu'au 42 jours avant la date d'arrivée 30% du loyer (l'acompte).

* En cas d'annulation entre 42 jours et 28 jours avant la date d'arrivée 60 % du loyer.

* En cas d'annulation entre 28 jours et 2 jours avant la date d'arrivée 90 % du loyer.

* En cas d'annulation moins de 2 jours avant la date d'arrivée 100 %.

Les propriétaires sont tenus, si toutes les conditions sont remplies, d'honorer leur engagement. En cas de force majeure empêchant les propriétaires de mettre le logement à disposition, les propriétaires informeront les locataires immédiatement. Ils rembourseront immédiatement tous les paiements déjà effectués sans que les locataires aient droit à des dommages.

	Dojo-Haus Weiherstraße 2 4780 RECHT Belgium	Holiday House Seminar house Dojo www.dojohaus.be
Dominique Vansteenland Greet De Baets Gentweg 10 9971 LEMBEKE Belgium		dojohaus@telenet.be greet.de.baets@greet-training.be + 32 474 71 48 00 IBAN BE38 3900 1768 4872 BIC BBRUBEBB

The tenant and the landlords agree that the landlords will provide their property to the tenant for a defined period of time and a defined rental price: Dojo-Haus, Weiherstraße 2, 4780 RECHT, Belgium.

1 – JURISDICTION

Only the courts in Ghent and St. Vith (Belgium) are of competent jurisdiction.

2 – PRIVATE USE

The tenant automatically accepts the terms of this agreement as soon as they sign the reservation voucher or they make the first payment.

3 – LETTING PERIOD AND KEYS

The tenant receives a confirmation of the letting period and the practical letting details (e.g. key transfer) by e-mail or text message. The tenant receives the keys to the Dojo-Haus at the start of the letting period. The tenant will return the keys when they leave the house, i.e. upon the termination of the letting period at the latest.

4 – RENT, SECURITY DEPOSIT AND EXTRA COSTS

The tenant receives the payment conditions for the entire rental price in the reservation voucher. Electricity, water and heating are a fixed daily rate per season. Wet cleaning is included in the rental price. The tenant leaves the Dojo-Haus wiped clean. Any extreme cleaning costs will be subject to supplementary costs.

5 – PAYMENT

The tenant pays the rental price according to the terms of the reservation voucher. The landlords will return the deposit within seven days of the end of the rental period. If the tenant does not meet the payment obligations, the owner has the right to terminate the contract immediately in accordance with the cancellation conditions specified below.

6 – LIABILITY

The landlords are not liable for any loss, theft, accident, injury or damage on, around and in the Dojo-Haus property to persons, animals and/or goods during or following a stay in Dojo-Haus. The exclusion of liability is for both material damage and personal damage.

The tenant is liable to the landlords for any damage caused by actions, or lack thereof, by themselves or members of their group of guests. The tenant is the responsible person and the contact person for the whole group. The landlords cannot be held liable for inconvenience caused by circumstances beyond their control.

7 – HOUSE RULES

The landlords offer the Dojo-Haus and the tenant accepts the Dojo-Haus in the state as it stands, in good condition of maintenance, safety, hygiene and habitability. There is an inventory in each room. The property complies with the federal and the local laws and decrees that apply.

The tenant and the group of guests who accompany them will be the caretakers of the Dojo-Haus during their letting period. They will respect the Dojo-Haus and the tranquillity of the surroundings. The tenant and their group of guests comply with the following house rules.

- Transfer – The tenant must inform their group of guests of all the house rules.
- Number of persons for overnight stay – The maximum of 22 persons (including 2 babies) should not be exceeded.
- Number of persons in the Dojo-Saal – There are facilities for 40 people. For fire safety the Dojo-Saal may not exceed the maximum of 100 persons.
- Respect – Respect for the house, the stuff in the house, the gardens, the car park and the neighbourhood. Night noise (22:00-7:00) is forbidden in Belgium.
- Fire – Fireworks outdoors is forbidden. Smoking and making fire (candles, fireworks...) inside the house is absolutely forbidden.
- Safety features – The fire extinguishers and the safety features are to be used only for which they are intended.
- Technical provisions – The technical provisions, even when (still) reachable, such as service taps on water piping, should not be operated. The temperature control on the heating is an exception.
- Wiped clean – The tenant and their group of guests leave the Dojo-Haus wiped clean and back in a neat condition.
- Garbage waste – The tenant empties the separate garbage bins and sorts waste as indicated in the Dojo-Haus.
- To bring along at least – The tenant will bring at least bed linen, bath linen, kitchen linen and soaps. There is a starting minimum of toilet paper and soaps available (e.g. dish washer). It is a self-catering house, i.e. the tenant brings food and drink along. There are several shopping and dining options in the area.
- Pets – Pets are not allowed in the Dojo-Saal. After consultation with the landlords, a maximum of two dogs are allowed in the living area.
- Damage by tenant – The tenant will spontaneously report any damage they have caused to the landlords or their authorised representative. The tenant pays the related repair or replacement costs within seven days after the end of the letting period. The tenant is liable for the damage caused by them or by their accompanying group of guests, even if the damage is detected during the check round of the Dojo-Haus and the premises upon their departure.
- Notification – The tenant reports any shortcomings, incomplete inventory, material damage, etc. in or around the Dojo-Haus to the landlords or their authorized representative immediately.
- Immediate termination – At failure to comply with the agreement and the house rules, the landlords have the right to evacuate and deny access to the rented property during the remainder of the letting period. In that case, there will be no refund to the tenant.
- Departure – The tenant will see to it that the departure checklist tasks are executed properly. Infringements of this will be subject to charging supplementary costs.

8 – CANCELLATION

If the tenant needs to cancel, they will contact the landlords to discuss the options for postponement or cancellation. **If cancelled due to official Covid measures, we advise to postpone the stay in the Dojo-Haus. The advance payment remains valid for five years.** The tenant is entitled to revoke the contract in writing. In the event of a cancellation, which is not due to force majeure, the tenant owes the landlords compensation as described in the reservation voucher.

- If cancelled up to 42 days before the start date 30% of the rent (the advance payment).
- If cancelled between 42 days and 28 days before the start date 60 % of the rent.
- If cancelled between 28 days and 2 days before the start date 90 % of the rent.
- In the case of cancellation as of 2 days before the start date, the full rent.

The landlords are obliged, if all conditions are met, to fulfil their obligation to the tenant. In the event of force majeure on the part of the landlords, which means that the rental is not possible, they will inform the tenant immediately. They immediately return all payments already made without the tenant being able to claim compensation.