

## Algemene Voorwaarden - Bulgaria Invest Ltd Verhuur van Boerderijen en Landhuizen in Bulgarije (Nederlands)

### 1. Definities

- 1.1. "Verhuurder", "wij", "ons" of "onze" verwijst naar Bulgaria Invest Ltd, een rechtspersoon geregistreerd in Bulgarije.
- 1.2. "Huurder", "u" of "uw" verwijst naar de persoon of entiteit die een overeenkomst aangaat voor het huren van een boerderij of landhuis via Bulgaria Invest Ltd.
- 1.3. "Object" verwijst naar het specifieke boerderij- of landhuis dat wordt verhuurd aan de Huurder.

### 2. Reservering en Betaling

- 2.1. Een reservering voor een boerderij of landhuis kan worden gemaakt via onze officiële website, per e-mail of telefonisch. Om uw reservering te bevestigen, is een aanbetaling 30% van de totale huursom vereist.
- 2.2. De resterende huursom dient te worden voldaan uiterlijk 8 weken vóór de aankomstdatum.
- 2.3. In het geval van reserveringen die binnen 8 weken vóór de aankomstdatum worden gemaakt, dient het volledige bedrag onmiddellijk te worden betaald.

### 3. Annulering en Terugbetaling

- 3.1. Annulering door de Huurder dient schriftelijk te worden ingediend. De volgende annuleringsvoorwaarden zijn van toepassing:
  - a) Heb je jouw verblijf 14 dagen of korter geleden geboekt en is je aankomst niet binnen 30 dagen op de dag van annulering? Dan betaal je geen annuleringskosten.
  - b) Na 14 dagen zijn er wel kosten verbonden aan het annuleren. De kosten voor annuleren zijn tot 30 dagen vóór aankomst 30% van de totale reissom.
  - c) Valt de datum van aankomst binnen de komende 30 dagen? Dan betaal je 100% van de totale reissom. We raden je aan om een annuleringsverzekering af te sluiten.

### 4. Controle door huurder bij aankomst

- 4.1. Bij aankomst op het gehuurde Object bent u, als Huurder, verantwoordelijk voor het uitvoeren van een grondige inspectie van de accommodatie.
- 4.2. U dient eventuele gebreken, schade, slijtage of andere problemen die u constateert onmiddellijk schriftelijk aan ons te melden.
- 4.3. Deze melding dient zo snel mogelijk na aankomst plaats te vinden.
- 4.4. De melding van gebreken dient duidelijk en gedetailleerd te zijn, met vermelding van de aard, locatie en omvang van het probleem.
- 4.5. U kunt eventuele gebreken melden via e-mail [info@bulgariainvestltd.com](mailto:info@bulgariainvestltd.com), telefonisch op +31655721732, of persoonlijk aan onze vertegenwoordiger ter plaatse.
- 4.6. Wij raden u aan om, indien mogelijk, foto's of video's van de gerapporteerde gebreken bij te voegen om uw melding te ondersteunen.
- 4.7. Na ontvangst van uw melding zullen wij ons best doen om het gemelde probleem zo snel mogelijk te onderzoeken en aan te pakken.

4.8. Indien nodig, zullen we stappen ondernemen om eventuele gebreken te herstellen of op te lossen om uw verblijf comfortabel en aangenaam te maken.

#### 5. Borgsom

5.1. Uiterlijk 14 dagen voor aanvang dient een borgsom van 500,- EUR per accommodatie te zijn betaald. Deze borgsom is bedoeld ter dekking van eventuele schade aan het Object of in geval van schending van deze voorwaarden.

5.2. De borgsom wordt binnen 7 dagen na vertrek gerestitueerd, verminderd met eventuele kosten voor schade of overtredingen van de voorwaarden.

5.3. In geval van schade aan het Object of overtredingen van de voorwaarden, behoudt de Verhuurder zich het recht voor om de borgsom geheel of gedeeltelijk in te houden om de herstel- of vervangingskosten te dekken.

5.4. In het geval dat de borgsom onvoldoende is om de volledige herstelkosten te dekken, is de Huurder aansprakelijk voor het betalen van het resterende bedrag aan de Verhuurder.

#### 6. Gebruik van het Object

6.1. Het Object mag uitsluitend worden gebruikt voor residentiële doeleinden en mag niet worden onderverhuurd of aan derden worden overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder.

6.2. De Huurder stemt ermee in het Object te gebruiken met zorg en respect voor de eigendom, omgeving en rust van de buurt.

#### 7. Verantwoordelijkheden van de Huurder

7.1. De Huurder is verantwoordelijk voor eventuele schade aan het Object of de eigendommen van de Verhuurder veroorzaakt tijdens het verblijf.

7.2. De Huurder is verplicht het Object schoon en opgeruimd achter te laten bij vertrek.

#### 8. Aansprakelijkheid

8.1. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor enig letsel, verlies, diefstal, schade of ongemak ervaren door de Huurder tijdens het verblijf.

#### 9. Overmacht

9.1. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor het niet nakomen van verplichtingen als gevolg van overmacht, zoals natuurrampen, stakingen, politieke onrust, etc.

#### 10. Toepasselijk Recht en Geschillen

10.1. Op deze voorwaarden is het Bulgaarse recht van toepassing.

10.2. Geschillen die voortvloeien uit of verband houden met deze voorwaarden worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken in Bulgarije.

#### 11. Voorwaarden voor het Gebruik van het Zwembad (*indien van toepassing*)

11.1. Het zwembad op het terrein is beschikbaar voor gebruik door Huurders tijdens hun verblijf. Het gebruik van het zwembad is echter op eigen risico.

11.2. Kinderen dienen te allen tijde onder toezicht te staan van een volwassene.

11.3. Duiken en springen is op eigen risico van de huurder

11.4. Glaswerk en scherpe voorwerpen zijn niet toegestaan in het zwembadgebied.

11.5. Het is ten strengste verboden om te zwemmen na consumptie van alcoholische dranken, medicijnen of andere stoffen die de alertheid kunnen beïnvloeden.

11.6. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor enig letsel of schade als gevolg van het gebruik van het zwembad.

## 12. Voorwaarden voor Onvoorziene Omstandigheden

12.1. De Verhuurder begrijpt dat zich onvoorziene omstandigheden kunnen voordoen die invloed hebben op de reisplannen van de Huurder, zoals vluchtvertragingen, annuleringen of andere onverwachte situaties.

12.2. In geval van dergelijke omstandigheden, verzoeken wij de Huurder zo snel mogelijk op de hoogte te stellen van eventuele veranderingen in de aankomsttijd.

## 13. Vertragingen bij Aankomst

13.1. Als de Huurder wordt geconfronteerd met een vertraging bij aankomst als gevolg van onvoorziene omstandigheden, zoals vluchtvertragingen of verkeersproblemen, dient de Huurder de Verhuurder hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen.

13.2. De Verhuurder zal redelijke inspanningen leveren om tegemoet te komen aan de gewijzigde aankomsttijd van de Huurder, op voorwaarde dat het haalbaar is binnen de beschikbare tijd en middelen.

## 14. Missen van een Vlucht

14.1. Als de Huurder zijn/haar vlucht mist en daardoor vertraging oploopt bij aankomst op het gehuurde Object, dient de Huurder de Verhuurder zo snel mogelijk op de hoogte te stellen.

14.2. De Verhuurder kan geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor het missen van vluchten en de daaruit voortvloeiende gevolgen.

## 15. Vroegtijdig Vertrek

15.1. Als de Huurder om welke reden dan ook besluit om vroegtijdig te vertrekken en daardoor de huurperiode verkort, wordt geen restitutie of vergoeding verleend voor de niet-gebruikte dagen van de huurperiode.

## 16. Overmacht en Onvoorziene Gebeurtenissen

16.1. De Verhuurder begrijpt dat overmacht en onvoorziene gebeurtenissen zoals natuurrampen, stakingen, politieke onrust, etc., kunnen leiden tot onvermijdelijke veranderingen in reisplannen.

16.2. In dergelijke gevallen zullen we ons best doen om samen met de Huurder naar passende oplossingen te zoeken, afhankelijk van de specifieke omstandigheden.

## 17. Restitutie en Compensatie

17.1. In situaties van onvoorziene omstandigheden, vertragingen, gemiste vluchten of vroegtijdig vertrek, kunnen er geen restituties of compensaties worden verleend voor verloren tijd, ongemak of extra kosten.

Door het maken van een reservering en/of betaling verklaart de Huurder dat hij/zij deze algemene voorwaarden heeft gelezen, begrepen en ermee akkoord gaat.

## General Terms and Conditions - Bulgaria Invest Ltd Rental of Farms and Country Houses in Bulgaria (English)

### 1. Definitions

1.1 "Landlord", "we", "us" or "our" refers to Bulgaria Invest Ltd, a legal entity registered in Bulgaria.

1.2 "Tenant", "you" or "your" refers to the person or entity that enters into an agreement to rent a farmhouse or country house through Bulgaria Invest Ltd.

1.3 "Object" refers to the specific farmhouse or country house leased to the Tenant.

### 2. Reservation and Payment

2.1. A reservation for a farmhouse or country house can be made via our official website, by email or by telephone. To confirm your reservation, a deposit 30% of the total rent is required.

2.2. The remaining rent is due no later than 8 weeks before the arrival date.

2.3. In the case of reservations made within 8 weeks prior to the arrival date, the full amount must be paid immediately.

### 3. Cancellation and Refund

3.1. Cancellation by the Renter must be made in writing. The following cancellation conditions apply:

(a) Did you book your stay 14 days or less ago and your arrival is not within 30 days on the day of cancellation? Then you do not pay a cancellation fee.

b) After 14 days, there is a cancellation fee. Until 30 days before arrival, the costs for cancelling are 30% of the total travel sum.

c) Does the date of arrival fall within the next 30 days? Then you pay 100% of the total holiday price. We recommend that you take out cancellation insurance.

### 4. Control by tenant on arrival

4.1. Upon arrival at the rented Object, you, the Renter, are responsible for carrying out a thorough inspection of the accommodation.

4.2. You must immediately notify us in writing of any defects, damage, wear and tear or other problems you notice.

4.3. This report should be made as soon as possible after arrival.

4.4. The notification of defects must be clear and detailed, stating the nature, location and extent of the problem.

4.5. You can report any defects via e-mail [info@bulgariainvestltd.com](mailto:info@bulgariainvestltd.com) , by telephone at +31655721732, or in person to our representative on site.

4.6. We recommend that, if possible, you attach photos or videos of the reported defects to support your report.

4.7. Upon receipt of your report, we will do our best to investigate and address the reported problem as soon as possible.

4.8. If necessary, we will take steps to repair or resolve any defects to make your stay comfortable and enjoyable.

## 5. Deposit

5.1. A deposit of EUR 500,- per accommodation must be paid no later than 14 days before arrival. This deposit is intended to cover any damage to the Object or in case of breach of these conditions.

5.2. The deposit will be refunded within 7 days after departure, less any costs for damage or violations of the conditions.

5.3. In case of damage to the Object or violations of the terms and conditions, the Landlord reserves the right to retain all or part of the deposit to cover repair or replacement costs.

5.4. In the event that the deposit is insufficient to cover the full repair costs, the Renter shall be liable to pay the Landlord the remaining amount.

## 6. Use of the Object

6.1. The Object may only be used for residential purposes and may not be sublet or transferred to third parties without the prior written consent of the Landlord.

6.2. The Tenant agrees to use the Object with care and respect for the property, environment and tranquillity of the neighbourhood.

## 7. Responsibilities of the Renter

7.1. The Renter is responsible for any damage to the Object or the Landlord's property caused during the stay.

7.2. The Hirer is obliged to leave the Object clean and tidy on departure.

## 8. Liability

8.1. The Landlord is not liable for any injury, loss, theft, damage or inconvenience experienced by the Tenant during the stay.

## 9. Force majeure

9.1. The Landlord shall not be liable for non-performance of obligations due to force majeure such as natural disasters, strikes, political unrest, etc.

## 10. Applicable law and Disputes

10.1. These terms and conditions are governed by Bulgarian law.

10.2. Disputes arising from or relating to these terms and conditions shall be submitted to the competent courts in Bulgaria.

## 11. Conditions for the Use of the Swimming Pool (if applicable)

11.1. The swimming pool at the Property is available for use by Tenants during their stay. However, the use of the swimming pool is at Tenants' own risk.

11.2. Children must be supervised by an adult at all times.

11.3. Diving and jumping is at the Tenant's own risk

11.4. Glassware and sharp objects are not allowed in the pool area.

11.5. Swimming is strictly prohibited after consumption of alcoholic drinks, medicines or other substances that may affect alertness.

11.6. The Landlord shall not be liable for any injury or damage resulting from the use of the pool area.

## 12. Conditions for Unforeseen Circumstances

12.1. The Lessor understands that unforeseen circumstances may arise that affect the Renter's travel plans, such as flight delays, cancellations or other unexpected situations.

12.2. In the event of such circumstances, please notify the Renter as soon as possible of any changes to the arrival time.

### 13. Delays on Arrival

13.1. If the Renter faces a delay in arrival due to unforeseen circumstances, such as flight delays or traffic problems, the Renter must notify the Landlord immediately.

13.2. The Landlord shall make reasonable efforts to accommodate the Renter's changed arrival time, provided it is feasible within the time and resources available.

### 14. Missing a Flight

14.1. If the Hirer misses his/her flight and therefore is delayed in arriving at the Leased Object, the Hirer must notify the Landlord as soon as possible.

14.2 The Landlord cannot accept responsibility for missing flights and the resulting consequences.

### 15. Early Departure

15.1. If for any reason the Renter decides to leave early and thereby shortens the rental period, no refund or compensation will be given for the unused days of the rental period.

### 16. Force Majeure and Unforeseen Events

16.1 The Lessor understands that force majeure and unforeseen events such as natural disasters, strikes, political unrest, etc., may lead to unavoidable changes in travel plans.

16.2. In such cases, we will do our best to work with the Renter to find appropriate solutions depending on the specific circumstances.

### 17. Refund and Compensation

17.1. In situations of unforeseen circumstances, delays, missed flights or early departures, no refunds or compensation can be given for lost time, inconvenience or additional costs.

By making a reservation and/or payment, the Renter declares that he/she has read, understood and agrees to these terms and conditions.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen - Bulgaria Invest Ltd Vermietung von Bauernhöfen und Landhäusern in Bulgarien (Deutsch)

### 1. Definitionen

1.1 "Vermieter", "wir", "uns" oder "unser" bezieht sich auf Bulgaria Invest Ltd, eine in Bulgarien registrierte juristische Person.

1.2 "Mieter", "Sie" oder "Ihr" bezieht sich auf die natürliche oder juristische Person, die einen Vertrag zur Anmietung eines Bauernhauses oder Landhauses über Bulgaria Invest Ltd. abschließt.

1.3 "Objekt" bezieht sich auf das spezifische Bauernhaus oder Landhaus, das an den Mieter vermietet wird.

### 2. Reservierung und Bezahlung

2.1. Eine Reservierung für ein Bauernhaus oder ein Landhaus kann über unsere offizielle Website, per E-Mail oder per Telefon erfolgen. Zur Bestätigung der Reservierung ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtmietpreises zu leisten.

2.2. Die restliche Miete ist spätestens 8 Wochen vor dem Anreisedatum fällig.

2.3. Bei Buchungen, die innerhalb von 8 Wochen vor dem Anreisedatum erfolgen, muss der gesamte Betrag sofort bezahlt werden.

### 3. Stornierung und Rückerstattung

3.1. Die Stornierung durch den Mieter hat schriftlich zu erfolgen. Es gelten die folgenden Stornierungsbedingungen:

(a) Haben Sie Ihren Aufenthalt vor 14 Tagen oder weniger gebucht und liegt Ihre Ankunft am Tag der Stornierung nicht innerhalb von 30 Tagen? Dann zahlen Sie keine Stornogebühr.

b) Nach 14 Tagen fällt eine Stornogebühr an. Bis 30 Tage vor der Ankunft betragen die Stornierungskosten 30% des gesamten Reisepreises.

c) Fällt das Anreisedatum in die nächsten 30 Tage? Dann zahlen Sie 100% des gesamten Reisepreises. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

### 4. Kontrolle durch den Mieter bei Ankunft

4.1. Bei Ihrer Ankunft im Mietobjekt sind Sie als Mieter dafür verantwortlich, eine gründliche Kontrolle der Unterkunft vorzunehmen.

4.2. Mängel, Schäden, Abnutzung oder andere Probleme, die Sie feststellen, müssen Sie uns unverzüglich schriftlich mitteilen.

4.3. Diese Meldung muss so schnell wie möglich nach der Ankunft erfolgen.

4.4. Die Mängelrüge muss klar und detailliert sein und Art, Ort und Umfang des Problems angeben.

4.5. Sie können alle Mängel per E-Mail [info@bulgariainvestltd.com](mailto:info@bulgariainvestltd.com) , telefonisch unter +31655721732 oder persönlich bei unserem Vertreter vor Ort melden.

4.6. Wir empfehlen Ihnen, nach Möglichkeit Fotos oder Videos der gemeldeten Mängel beizufügen, um Ihren Bericht zu untermauern.

4.7. Nach Erhalt Ihrer Meldung werden wir unser Bestes tun, um das gemeldete Problem so schnell wie möglich zu untersuchen und zu beheben.

4.8. Falls erforderlich, werden wir Maßnahmen ergreifen, um die Mängel zu beheben oder zu beseitigen, damit Ihr Aufenthalt angenehm und komfortabel wird.

#### 5. Kautio

5.1. Spätestens 14 Tage vor der Ankunft ist eine Kautio in Höhe von EUR 500,- pro Unterkunft zu hinterlegen. Diese Kautio dient zur Deckung eventueller Schäden am Objekt oder im Falle eines Verstoßes gegen diese Bedingungen.

5.2. Die Kautio wird innerhalb von 7 Tagen nach der Abreise zurückerstattet, abzüglich etwaiger Kosten für Schäden oder Verstöße gegen die Bedingungen.

5.3. Im Falle von Schäden am Objekt oder Verstößen gegen die Bedingungen behält sich der Vermieter das Recht vor, die Kautio ganz oder teilweise einzubehalten, um die Reparatur- oder Ersatzkosten zu decken.

5.4. Sollte die Kautio nicht ausreichen, um die gesamten Reparaturkosten zu decken, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den Restbetrag zu zahlen.

#### 6. Nutzung des Objekts

6.1. Das Objekt darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht untervermietet oder an Dritte übertragen werden.

6.2. Der Mieter verpflichtet sich, das Objekt mit Sorgfalt und Respekt für das Eigentum, die Umwelt und die Ruhe der Nachbarschaft zu nutzen.

#### 7. Verantwortlichkeiten des Mieters

7.1. Der Mieter haftet für alle Schäden, die während seines Aufenthalts am Objekt oder am Eigentum des Vermieters entstehen.

7.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Objekt bei der Abreise sauber und aufgeräumt zu hinterlassen.

#### 8. Haftung

8.1. Der Vermieter haftet nicht für Verletzungen, Verlust, Diebstahl, Schäden oder Unannehmlichkeiten, die dem Mieter während seines Aufenthalts entstehen.

#### 9. Höhere Gewalt

9.1. Der Vermieter haftet nicht für die Nichterfüllung von Verpflichtungen aufgrund von höherer Gewalt wie Naturkatastrophen, Streiks, politischen Unruhen usw.

#### 10. Anwendbares Recht und Streitigkeiten

10.1. Die vorliegenden Bedingungen unterliegen dem bulgarischen Recht.

10.2. Streitigkeiten, die sich aus diesen Bedingungen ergeben oder damit in Zusammenhang stehen, werden den zuständigen Gerichten in Bulgarien vorgelegt.

#### 11. Bedingungen für die Nutzung des Schwimmbads (falls zutreffend)

11.1. Der Swimmingpool des Objekts steht den Mietern während ihres Aufenthalts zur Verfügung. Die Nutzung des Schwimmbads erfolgt jedoch auf eigene Gefahr.

11.2. Kinder müssen jederzeit von einem Erwachsenen beaufsichtigt werden.

11.3. Das Tauchen und Springen geschieht auf eigene Gefahr des Mieters.

11.4. Glaswaren und scharfe Gegenstände sind im Poolbereich nicht erlaubt.



11.5. Nach dem Konsum von alkoholischen Getränken, Medikamenten oder anderen Substanzen, die die Aufmerksamkeit beeinträchtigen können, ist das Schwimmen strengstens verboten.

11.6. Der Vermieter haftet nicht für Verletzungen oder Schäden, die sich aus der Nutzung des Poolbereichs ergeben.

#### 12. Bedingungen für unvorhergesehene Umstände

12.1. Der Vermieter nimmt zur Kenntnis, dass unvorhergesehene Umstände eintreten können, die die Reisepläne des Mieters beeinträchtigen, wie z.B. Flugverspätungen, Annullierungen oder andere unerwartete Situationen.

12.2. Im Falle solcher Umstände ist der Mieter so schnell wie möglich über Änderungen der Ankunftszeit zu informieren.

#### 13. Verspätungen bei der Ankunft

13.1. Sollte der Mieter aufgrund unvorhergesehener Umstände, wie z.B. Flugverspätungen oder Verkehrsprobleme, mit einer verspäteten Ankunft rechnen müssen, ist er verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren.

13.2. Der Vermieter wird sich in angemessener Weise bemühen, die geänderte Ankunftszeit des Mieters zu berücksichtigen, sofern dies im Rahmen der zur Verfügung stehenden Zeit und Mittel möglich ist.

#### 14. Versäumnis eines Fluges

14.1. Wenn der Mieter seinen Flug verpasst und deshalb verspätet am Mietobjekt ankommt, muss der Mieter den Vermieter so schnell wie möglich benachrichtigen.

14.2 Der Vermieter kann keine Verantwortung für verpasste Flüge und die daraus resultierenden Folgen übernehmen.

#### 15. Vorzeitige Abreise

15.1. Wenn der Mieter aus irgendeinem Grund beschließt, vorzeitig abzureisen und dadurch die Mietzeit verkürzt wird, wird für die nicht genutzten Tage der Mietzeit keine Rückerstattung oder Entschädigung gewährt.

#### 16. Höhere Gewalt und unvorhergesehene Ereignisse

16.1 Der Vermieter nimmt zur Kenntnis, dass höhere Gewalt und unvorhergesehene Ereignisse wie Naturkatastrophen, Streiks, politische Unruhen usw. zu unvermeidbaren Änderungen der Reisepläne führen können.

16.2. In solchen Fällen werden wir unser Bestes tun, um mit dem Mieter zusammenzuarbeiten, um je nach den spezifischen Umständen angemessene Lösungen zu finden.

#### 17. Rückerstattung und Entschädigung

17.1. Bei unvorhergesehenen Ereignissen, Verspätungen, verpassten Flügen oder vorzeitiger Abreise kann keine Rückerstattung oder Entschädigung für verlorene Zeit, Unannehmlichkeiten oder zusätzliche Kosten gewährt werden.

Mit der Reservierung und/oder Zahlung erklärt der Mieter, dass er diese Bedingungen gelesen und verstanden hat und ihnen zustimmt.