

# Allmänna hyresvillkor

## För uthyrning av fritidsboenden



De allmänna villkor för uthyrning av stugor och lägenheter avtagna av Föreningen Sverigeturism den 29 maj 1990 efter överläggningar med Konsumentverket gäller för sådant som inte särskilt avhandlats i dessa villkor. Angivna belopp i detta avtal är alltid i svenska kronor, SEK.

### Ansvarig uthyrare är:

Smögen Rum o Stuga, Hamngatan 9, 450 43 SMÖGEN  
Telefon 0523-38960

### Som uthyrare är vi skyldiga se till att:

- du får en skriftlig bekräftelse på din bokning
- du får handlingar och uppgift om var nyckeln kan hämtas i god tid, men inte nödvändigtvis mer än 30 dagar före avtalad ankomstdag
- stugan/lägenheten stämmer med beskrivningen. Vi ansvarar inte för löften som ägaren eller dennes kontaktperson kan ha gjort direkt till dig utan vår vetskap och som vi inte känt till eller bort känna till. (Försök att få sådant på papper för säkerhets skull.)
- du informeras om alla väsentliga förändringar, som rör din bokning,
- du får disponera stugan/lägenheten från kl 15.00 avtalad ankomstdag till kl 11.00 avresedagen, om inget annat bekräftats.
- Om du inte är nöjd med stugan/lägenheten, så är det oss du skall vända dig till. Läs om detta nedan.

### När blir min bokning bindande?

Både du och vi är bundna vid hyresavtalet så snart vi bekräftat bokningen och du betalat anmälningsavgiften (eller hela hyran).

### När skall jag betala?

Om du bokat tidigare än 42 dagar i förväg är 20 % av hyran. Anmälningsavgiften skall betalas inom 10 dagar från det att vi sänt bekräftelsen till dig. Den räknas av från hyran. Resten av hyran skall betalas senast 42 dagar före avtalad ankomstdag.

Om din bokning är gjord mindre än 6 veckor innan ankomstdagen så skall hela hyreslikviden betalas direkt vid mottagande av bekräftelsen.

Om du bokat en längre period än 30 dagar, behöver du inte betala de följande 30-dagarsperioderna förrän sista bankdagen före varje ny 30-dagarsperiods början.

### Vad händer om jag inte betalar i tid?

Om du inte betalar anmälningsavgiften i tid har vi rätt att stryka din bokning. Om du missar betalning av hyran räknas det som en avbokning från din sida och då gäller reglerna för avbokning.

# Allmänna hyresvillkor

För uthyrning av fritidsboenden



## Vad gäller om jag vill avboka?

Du kan avboka muntligen eller skriftligen till oss eller till det ställe, som tog emot din bokning. Avbokningen räknas inte om den görs till någon annan eller sänds till stugan/lägenheten. Vi är skyldiga att bekräfta din avbokning skriftligen.

Om du avbokar tidigare än 40 dagar före avtalad ankomst, behöver du inte betala mer än en expeditionsavgift på 500 kronor.

Om du avbokar senare än 40 dagar före avtalad ankomst, måste du betala 90% av hyran.

Om du redan hunnit betala mer än vad du i så fall blir skyldig att betala, så får du omedelbart tillbaka mellanskillnaden från den du betalade till.

Om vi lyckas hyra ut stugan/lägenheten till någon annan, återbetalar vi till dig ett belopp, som motsvarar den nya hyresgästens hyra, med avdrag för en expeditionsavgift på 500 kronor.

## Men om det händer mig något?

Du kan skydda dig mot avbeställningskostnaden genom att köpa ett avbeställningskydd. Det kostar 330 kronor stuga/lägenhet och innebär att du i vissa fall kan avboka fram t.o.m. dagen före avtalad ankomst mot en expeditionsavgift på högst 200 kronor per stuga/lägenhet resp. utan någon extra kostnad

Avbeställningskyddet gäller i följande fall, som inte får ha varit kända när du bokade:

- a) dödsfall, sjukdom eller olycksfall av allvarlig art, som drabbat dig själv, make/maka, sambo, familj eller medresenär,
- b) inkallelse till krigsmakten eller civiltjänsten,
- c) det inträffar någon annan allvarlig händelse utanför din kontroll, som du inte kunde förutse när du bokade och som medför att det inte är rimligt att begära att du ska stå fast vid din bokning, t.ex. omfattande eldsvåda eller översvämning i din bostad.

Du måste kunna styrka ditt förhinder med intyg från t.ex. läkare, myndighet eller försäkringsbolag. Intyget bör sändas till oss så snart som möjligt, helst inom en vecka från avbokningsdagen.

Avgiften för avbeställningskyddet återbetalas inte vid avbokning.

## Vad har jag för rättigheter?

Om vi inte tillhandahåller stugan/lägenheten i utlovat skick eller vid rätt tidpunkt och inte klarar av att erbjuda dig en annan stuga/lägenhet vars skillnader mot den du bokade är så små att de saknar betydelse för dig, så har du rätt att säga upp hyresavtalet. Vi måste då betala tillbaka allt det du betalat oss och ersätta dig för dina styrkta och rimliga kostnader, med avdrag för den nytta du kan ha haft av stugan/lägenheten.

I stället för att säga upp hyresavtalet, kan du begära att vi sätter ned hyran.

Om du har klagomål bör du framföra dem till oss snarast möjligt, helst inom 3 dagar från ankomstdagen. Fel, som uppstår under vistelsen, bör du anmäla omgående, så att vi får en chans att rätta till det.

Du har rätt att sätta någon annan i ditt ställe och vi måste godta den personen om vi inte har särskilda skäl att vägra. Du måste i så fall meddela oss före tillträdesdagen och vi tar då ut en ombokningsavgift på högst 200 kronor.

# Allmänna hyresvillkor

För uthyrning av fritidsboenden



## Vad har jag för skyldigheter?

Du måste vårda stugan/lägenheten väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller. Du ansvarar själv för alla skador, som uppstår på fastigheten och dess inventarier, genom att du eller någon i ditt sällskap varit vårdslös.

Du får inte använda stugan/lägenheten till något annat än vad som avtalades vid bokningen (vanligtvis fritidsändamål) och du får inte låta fler personer övernatta i stugan/lägenheten eller på tomten, än vad du uppgav vid bokningen.

Du måste städa ordentligt före avresan. Om du missar detta kommer vi att utföra städning på din bekostnad. Vid ankomsten kommer du att få lämna en deposition för städning. Du får tillbaka depositionen vid avresan sedan stugan/lägenheten inspekterats och städningen godkänts.]

## Krig, naturkatastrofer, strejker m.m.:

Både du och vi har rätt att träda ifrån hyresavtalet om stugan/lägenheten inte kan tillhandahållas på grund av krigshandlingar, naturkatastrofer, arbetsmarknadskonflikt, längre avbrott i vatten- eller energitillförseln, eldsvåda eller andra liknande större händelser, som varken du eller vi kunnat förutse eller påverka. Vi är i så fall skyldiga att fortast möjligt betala tillbaka vad du betalat, med avdrag för den nytta du haft av stugan/lägenheten.

## Vad händer om vi inte kommer överens?

Vänd dig direkt till oss med eventuella klagomål. Tänk på att dina möjligheter att få rättelse kan minska om du dröjer med att klaga. Om vi inte kommer överens, kan du vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden. Den består av en opartisk ordförande och ett antal representanter för researrangörer och konsumenter. Konsumentvägledaren i din hemkommun kan hjälpa dig. Adressen är: Box 174, 101 23 Stockholm ([www.arn.se](http://www.arn.se))