

Allmänna villkor för uthyrning av stugor och lägenheter.

Antagna av Föreningen SverigeTurism den 29 maj 1990 efter överläggningar med Konsumentverket.
Om uthyraren tillämpar särskilda villkor, visas de med kursiv text här nedan.

Vad gäller när jag bokar en stuga eller lägenhet? Vem är ansvarig?

Ansvarig uthyrare är *Ljusterö Skärgårdscenter AB* nedan benämnt LSC.
LSC fungerar endast som förmedlare och företagets ansvar begränsas till företagets egen handläggning av förmedlingsärendet. Med uthyrning av stuga menas även uthyrning av hus och lägenhet.

Som uthyrare är LSC 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 stämmer med beskrivningen. LSC ansvarar inte för löften som ägaren eller dennes kontaktperson kan ha gjort direkt till dig utan LSCs vetskap och som LSC 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 12.00 avresedagen, om inget annat bekräftats.

Om du inte är nöjd med stugan/lägenheten, så är det LSC du skall vända dig till. Läs mer om detta nedan.

När blir min bokning bindande?

Både du och LSC är bundna vid hyresavtalet så snart LSC bekräftat bokningen och du betalat anmälningsavgiften (eller hela hyran). *Vid "sista minuten-bokning" med ankomst inom 10 dagar efter bokningen är bokningen bindande vid bokningstillfället.*

När skall jag betala till LSC?

Om du bokat tidigare än 30 dagar i förväg är anmälningsavgiften 20% av hyran, dock lägst 700 kr/vecka. Anmälningsavgiften skall betalas inom 10 dagar från det att LSC sänder bekräftelsen till dig. Den räknas av från hyran. Resten av hyran skall betalas senast 30 dagar före avtalad ankomstdag. *Bokningsavgift 50 kr tillkommer.* Om du bokat senare än 30 dagar i förväg skall hela hyran betalas inom 10 dagar. *Som betalningsdag gäller den dag vi erhållit pengarna. Vid "sista minuten-bokning" = kortare tid än 10 dagar, skall hela beloppet betalas omgående.*

Om du bokat en längre period än 30 dagar, skall du betala följande perioder senast 10 dagar före varje ny periods början.

Vid online-bokning med kreditkortsbetalning kan betalning endast ske på det totala beloppet.

Vad händer om jag inte betalar i tid?

Om du inte betalar anmälningsavgiften i tid har LSC 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.

Vad gäller om jag vill avboka?

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

Om du avbokar tidigare än 40 dagar före avtalad ankomst, betalar du bara anmälningsavgiften, 20% på totala hyresbeloppet.

Om du avbokar mindre än 40 dagar men tidigare än 14 dagar före avtalad ankomst, måste du betala 90% av hyran. Om du avbokar senare än 14 dagar före avtalad ankomst måste du betala 100% 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 LSC lyckas hyra ut stugan till någon annan, återbetalar LSC 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 avbeställningsskydd. Det kostar 300 kronor per stuga och innebär att du i vissa fall kan avboka fram t.o.m. dagen före avtalad ankomst .

Avbeställningsskyddet betalas vid betalningstillfället tillsammans med anmälningsavgiften.

Om avbeställningsskyddet utnyttjas debiteras en expeditionsavgift på 200 kr per stuga/lägenhet.

Avbeställningsskyddet 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 civilförsvaret.
- 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 LSC så snart som möjligt, helst inom en vecka från avbokningsdagen.

Avgiften för avbeställningsskyddet återbetalas inte vid avbokning.

Avbeställningsskydd kan ev ingå i er hemförsäkring eller annan tilläggsförsäkring som ni redan har, (ingår t.ex. ofta vid betalning med betal- eller kreditkort) så kontrollera detta innan ni tecknar avbeställningsskydd.

Vad har jag för rättigheter?

Om LSC inte tillhandahåller stugan i utlovat skick eller vid rätt tidpunkt och inte klarar av att erbjuda dig en annan, så gott som likvärdig, stuga så har du rätt att säga upp hyresavtalet. LSC 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.

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

Om du har klagomål eller anmärkningar skall du framföra dessa till LSC inom de fyra första dagarna av hyrestiden. Fel, som uppstår under vistelsen, *skall* du anmäla omgående, så att värden får en chans att rätta till det. *Klagomål och anmärkningar som ej framförts inom de fyra första dagarna av hyrestiden, kan inte beaktas.* Anspråk på ersättning skall för att vinna beaktande göras till LSC inom 10 dagar efter hyrestidens utgång och skall avfattas skriftligt.

Du har rätt att sätta någon annan i ditt ställe och LSC måste godta den personen om LSC inte har särskilda skäl att vägra. Du måste i så fall meddela LSC före tillträdesdagen *och LSC tar då ut en expeditionsavgift på 500 kronor.*

Vad har jag för skyldigheter?

Du måste värda stugan väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller dessa villkor, städanvisning samt anvisning i stugan. Du ansvarar själv för alla skador, som uppstår på fastigheten och dess inventarier, genom att du eller någon i ditt sällskap uppsåtligen eller av vårdslöshet eller överhuvudtaget

orsakat skadan (objektivt ansvar). *Många av LSCs stugor har egen brunn. Det är viktigt att tänka på att vara sparsam med vattenförbrukningen.*

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

Du måste städa ordentligt före avresan. Om du missar detta kommer LSC att utföra städning på din bekostnad.

Skador och fel

Hyresgästen ska inom 3 dagar anmäla skador/fel som finns i stugan till LSC. Har inte detta skett anses hyresgästen vara ansvarig för skadan/felet och är ersättningsskyldig för denna och kommer att faktureras för åtgärdandet av densamma till självkostnad. Genom betalning av anmälningsavgiften godkänner gästen ovanstående.

Krig, naturkatastrofer, strejker m.m:

Både du och LSC har rätt att träda ifrån hyresavtalet om stugan 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 LSC kunnat förutse eller påverka. LSC är i så fall skyldiga att fortast möjligt betala tillbaka vad du betalat, med avdrag för den nytta du haft av stugan.

Vad händer om du och LSC inte kommer överens?

Vänd dig direkt till LSC med eventuella klagomål. Tänk på att dina möjligheter att få rättelse kan minska om du dröjer med att klaga. Om du och LSC 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.

Allergiker

De regler om rökning och djur som gäller för stugan framgår av din bokningsbekräftelse. LSC fråntar sig allt ansvar för att tidigare gäster - i strid mot dessa bestämmelser - kan ha rökt eller medfört djur till stugan. Hus som angivits med rök- och djurförbud är inte allergisäkert. Det anger att husägaren inte önskar rökning eller djur i huset.

Förbehåll för prisändringar och ev. fel på denna webbsida.