

Ljusterö Skärgårdscenter AB
Box 10, 184 03 Ljusterö
+46 73 655 67 00
info@bokaskargardsstugor.se
bokaskargardsstugor.se

Uthyrningsavtal

Vad gäller när jag bokar en stuga, hus 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 enligt de tider som står angivna på din bokningsbekräftelse.

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 reservationsavgiften (eller hela hyran) enligt angivet datum. 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 60 dagar i förväg är reservationsavgiften 25% av hyran. Reservationsavgiften skall betalas inom 10 dagar från det att LSC sänder bekräftelsen till dig. Den räknas av från hyran. Resten av hyran skall betalas senast 60 dagar före avtalad ankomstdag. Förmedlingsavgift 100 kr tillkommer.

Om du bokat senare än 60 dagar i förväg skall hela hyran betalas omgående.

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 reservationsavgiften i tid har LSC rätt att stryka din bokning. Om du missar betalning av hyran står det LSC fritt att räkna det som en avbokning från din sida och då gäller reglerna för avbokning.

Vad gäller om jag vill avboka?

Du kan avboka skriftligen till LSC. Avbokningen räknas inte om den görs till någon annan. LSC bekräftar din avbokning skriftligen.

Om du avbokar tidigare än 60 dagar före avtalad ankomst, betalar du bara reservationsavgiften, 25% på totala hyresbeloppet.

Om du avbokar mindre än 60 dagar men tidigare än 30 dagar före avtalad ankomst, måste du betala 75% av hyran. Om du avbokar senare än 30 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 återbetalas mellanskillnaden.

Du har rätt att sätta någon annan i ditt ställe efter överenskommelse med LSC. Du måste i så fall meddela LSC före tillträdesdagen och LSC tar då ut en expeditionsavgift på 2.500 kronor.

Men om det händer mig något?

Avbeställningsskydd kan ev ingå i er hemförsäkring eller annan tilläggsförsäkring som ni redan har. Vid betalning med konto-/kreditkort ingår ofta en rese-/avbokningsförsäkring. Kontrollera detta med er kortutgivare.

Hyrestagarens/dina befogenheter och rättigheter vid brister i hyresobjektet

Avhjälpning: Om stugan har en brist får hyrestagaren kräva avhjälpande. LSC får dock på stugägarens vägnar avvisa önskemål om avhjälpande om det innebär oskäliga kostnader för stugägaren och LSC. LSC får också på stugägarens vägnar kräva avhjälpande genom att skaffa likvärdig ersättning i form av en annan stuga.

Prisnedsättning: Hyrestagaren får kräva en proportionerlig nedsättning av hyresbeloppet för den tid då en brist har sänkt hyresobjektets värde för hyrestagaren. Hyresbeloppet ska så sänkas med differensen mellan värdet på semestervistelsen vid försäljningstidpunkten utan brist och värdet med de faktiska bristerna. Det är en förutsättning för det ovanstående att LSC på stugägarens vägnar inte genast har avhjälpt bristen, eller att bristen inte kunde avhjälpas inom rimlig tid efter hyrestagarens reklamation, och det vilar därmed på hyrestagarens ansvar att skyndsamt informera om en brist (reklamera).

Hävning: Om hyresobjektet är bristfälligt och LSC på stugägarens vägnar inte genast avhjälpes bristen, eller om den inte kan avhjälpas inom rimlig tid, får hyrestagaren häva hyresavtalet, om bristen måste anses väsentlig eller om LSC eller stugägaren har handlat försumligt. Hävningen ska av bevismässiga orsaker ske skriftligt till LSC via e-post, fax eller brev. Vid hävningen är hyrestagaren skyldig att betala LSC den del av hyresbeloppet som beräknas för den tid då hyrestagaren har utnyttjat stugan.

Ansvarsfriskrivning för brister

Stugägaren och LSC kan inte göras ersättningsskyldigt för brister i hyresobjektet samt tillbehör till hyresobjektet om inte LSC och/eller stugägaren har handlat grovt oaktsamt eller uppsåtligt.

För information som lämnas av LSC antingen muntligt eller på hemsida eller i annat material som publiceras av LSC, som inte motsvarar de faktiska förhållandena i stugan eller på semesterorten, och som utgör en brist i förhållande till det som har avtalats kan LSC inte göras ersättningsskyldigt om inte informationen har lämnats genom grov oaktsamhet eller uppsåt.

LSC är inte ansvarigt för brister i hyresobjektet som beror på förhållanden som kan tillskrivas ägaren av stugan. LSC ansvarar därmed inte för omständigheter som utgör brister i förhållande till det som avtalats, som kan tillskrivas ägaren av stugan.

Vad har jag för skyldigheter?

Vid ankomsten kan du bli ombedd att lämna en deposition till husägaren, enligt bekräftad överenskommelse. Du får tillbaka depositionen vid avresan sedan stugan inspekterats och godkänts.

Du måste vårda 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 varit oaktsam. Tänk på att många av våra stugor har begränsad kapacitet med bl.a. egen brunn, avloppssystem och sophantering. Antalet sängplatser är en indikator på hur stor kapaciteten är. Det är viktigt att tänka på att vara sparsam med vattenförbrukningen och användandet av wc samt att du sopsorterar ditt avfall.

Stugan får maximalt bebos av det antal personer som anges i beskrivningen av stugan. Uppställning av tält, husvagn och liknande på tomten är inte tillåtet.

Du får sålunda inte använda stugan/huset till fester eller ta emot större sällskap om det inte avtalats vid bokningstillfället.

Du måste städa hela huset ordentligt före avresan. Om du missar detta kommer vi att utföra städning på din bekostnad till en kostnad om minimum 500 kronor/timme, minimum 3.000 kr och ev reskostnader till öar. LSC har rätt att efterdebitera dig eventuell städkostnad i det fall städning ej sker enligt detta avtal.

Om ni betalt för avresestädning eller det är obligatorisk avresestädning, återställes ordningen i huset som vid ankomst. Sopor måste deponeras på anvisad plats. Du måste se till att alla fönster och dörrar är låsta vid avresa och återlämna nyckeln enligt överenskommelse. Lämna inga maskiner som diskmaskin, tvättmaskin på när ni lämnar huset!

Alla hus välkomnar inte husdjur, så det måste uppges vid bokningen och stå med i bokningsbekräftelsen (husdjurstillägg och deposition kan eventuellt tillkomma) om du önskar ta med ditt/dina husdjur. Att husdjur inte är tillåtna är ingen garanti för att det inte tidigare har vistats djur i stugan/huset. Det är viktigt att meddela oss om eventuella allergier redan vid bokning.

Ankomst och avresetid finns angivet på din bokningsbekräftelse.

Skador och fel orsakade av hyresgästen

I det fall hyresgästen orsakar skada eller fel på objektet skall detta omgående meddelas LSC.

I det fall hyresgästen anses vara ansvarig för skadan/felet och anses vara ersättningsskyldig för denna kommer hyresgästen att debiteras för åtgärdandet av detsamma.

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 snarast skriftligen direkt till LSC med eventuella klagomål. Om du och LSC inte kommer överens, kan du vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden. Konsumentvägledaren i din hemkommun kan ev 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.