

# Allmänna villkor för uthyrning av stugor och lägenheter

## General conditions for renting cottages and flats

Nedanstående uthyrning villkor är en standardtext i vilken infogats de maximala frister och belopp som överenskommit med Konsumentverket. De villkor som faktiskt tillämpas framgår av resp. uthyrarens katalog.

### Vad gäller när jag bokar en stuga eller lägenhet?

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, har dessa tryckts med kursiv (lutande) stil här nedan.*

### Vem är ansvarig?

Ansvarig uthyrare är:

David Fareby  
Ännagatan 9  
541 44 Skövde

+46 704444734

### 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 borde känna till.
- du informeras om alla väsentliga förändringar, som rör din bokning,
- du får disponera stugan/lägenheten från kl 13.00 avtalad ankomstdag till kl 12.00 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 bokar tidigare än 60 dagar i förväg är anmälningsavgiften 500 kr/vecka, dock högst 20% av hyran. Anmälningsavgiften skall betalas inom 10 dagar från det att vi sänder bekräftelsen till dig. Den räknas av från

*The conditions below is a standard text showing the maximum terms and amounts agreed upon with the National Board for Consumer Policies. The terms actually used are published in the catalogues of the respective rental companies.*

### What rules apply when I book a cottage or flat?

General conditions for renting cottages and flats adopted by the Swedish Tourism Trade Association on 29 May 1990 following discussions with the National Board for Consumer Policies.

*If the landlord applies special conditions, these are printed in italics below*

### Who is responsible?

The responsible landlord is:

David Fareby  
Ännagatan 9  
541 44 Skövde

+46 704444734

### As landlords we are obliged to ensure that:

- you receive written confirmation of your booking,
- you receive documentation and details of where to pick up the key in good time, but not necessarily more than 30 days before the agreed day of arrival,
- the cottages/flat agrees with the description. We are not responsible for any promises the owner or his contact person may have made directly to you without our knowledge and which we were not aware of or ought to have been aware of.
- you are informed of any important changes concerning your booking,
- you may use the cottage/flat from 1 pm on the agreed day of arrival until 12 am on the day of departure, unless otherwise confirmed.
- If you are not satisfied with the cottage/flat, you should contact us. See below.

### When does my booking become binding?

You and we are bound by the lease as soon as we have confirmed your booking and you have paid the application fee (or all the rent).

### When should I pay?

If you booked earlier than 60 days in advance the application fee is 500 SEK/week, but no more than 20%

hyran. Resten av hyran skall betalas senast 60 dagar före avtalad ankomstdag.

Om du bokat senare än 60 dagar i förväg skall hela hyran betalas inom 10 dagar, dock senast dagen före ankomstdagen.

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.

### **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 40 dagar eller senare 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 200 kronor per stuga/lägenhet och innebär att du i vissa fall kan avboka fram t.o.m. dagen före avtalad ankomst mot en expeditionsavgift på 200 kronor per stuga/lägenhet resp. utan någon extra kostnad.

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 oss så snart som möjligt, helst inom en vecka

of the rent. The application fee should be paid within 10 days of the date on which we sent the confirmation to you. It will be deducted from the rent. The rest of the rent should be paid no later than 60 days before the agreed day of arrival.

If you booked later than 60 days in advance, all the rent should be paid at the latest within 10 days, but no later than the day before arrival day.

If you booked a longer period than 30 days, you do not need to pay for the following 30 -day periods before the last bank day before the start of each subsequent 30-day period.

### **What happens if I don't pay on time?**

If you don't pay the application fee on time, we have the right to cancel your booking. If you fail to pay the rent this is counted as a cancellation on your part and in that case the rules for cancellation apply.

### **What are the rules if I want to cancel?**

You can cancel verbally or in writing through us or through the place that took your booking. Cancellation is not valid if it takes place through another party or is sent to the cottage/flat. We are obliged to confirm your cancellation in writing.

If you cancel more than 40 days before agreed arrival, you do not need to pay more than a service charge of 500 SEK.

If you cancel 40 days or later before agreed arrival, you will have to pay 90% of the rent.

If you have already paid more than you are obliged to, the difference will be reimbursed by the party to whom it was paid.

If we manage to rent the cottage/flat to someone else, we will reimburse you with the amount equivalent to the rent paid by the new tenant, with a deduction for a service fee of 500 SEK.

### **What if something happens to me?**

You can protect yourself against the cost of cancellation by purchasing cancellation protection. It costs 200 SEK per cottage/flat and means that under certain circumstances you can cancel up to and including the day before agreed arrival [against a cancellation fee of 200 SEK per cottage/flat resp without any charge.

Cancellation protection applies, under the following circumstances, of which you were not aware when you booked:

- a) death, illness or accident of a serious nature, affecting you personally, your spouse, partner, family or travelling companion,
- b) call-up to the armed forces or civil defence,
- c) the occurrence of a serious event outside your control which you could not foresee when you booked and which means that it is unreasonable to demand that you honour your booking, e.g. extensive fire or flood damage to your

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 200 kronor.

### **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 900 SEK.

### **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

home.

You must have a certificate to prove the reason for cancellation, issued by a doctor, public authority, insurance company or similar. The certificate should be sent to us as soon as possible, preferably within one week from the date of cancellation. The cost of cancellation protection is not reimbursed on cancellation.

### **What are my rights?**

If we do not provide the cottage/flat in the promised condition or at the right time and cannot offer you another cottage/flat that differs so little from the one you booked that this is of no significance to you, you are entitled to cancel the lease. In this case we have to reimburse everything you have paid us and compensate you for your proved and reasonable costs, with a deduction for the benefit you may have had from the cottage/flat.

Instead of cancelling the lease, you may demand reduction of the rent.

If you have any complaints they should be communicated to us as soon as possible, preferably within 3 days from the day of arrival. Any defects which occur during your stay should be reported immediately, so that we have the opportunity to rectify them.

You are entitled to put another person in your place and we have to accept that person unless we have special grounds for refusing. If you intend to do so you must inform us before the date of taking possession. The fee for changing the reservation is 200 SEK.

### **What are my obligations?**

You must take good care of the cottage/flat and follow the rules and regulations which apply. You are personally responsible for any damage that occurs to the property and its contents through your own negligence or that of someone in your party.

You must not use the cottage/flat for any purpose other than what was agreed at the time of booking (normal leisure purposes) and you must not allow more people to stay overnight in the cottage/flat or in its grounds than you stated on booking.

You must clean properly before you depart. If you fail to do so we will do the cleaning at your expense 900SEK.

### **War, natural disasters, strikes, etc.**

You and we have the right to depart from the lease if the cottage/flat cannot be supplied owing to military operations, natural disasters, labour-market conflicts, protracted interruptions in the supply of water or energy, fire or other similar major occurrences, which neither you nor we could have foreseen or influenced. Under such circumstances we are obliged to reimburse what you have paid with a deduction for the benefit you may have had from the cottage/flat.

### **What happens if we don't agree?**

Tell us about any complaints immediately. Bear in mind

din hemkommun kan hjälpa dig. Adressen är: Box 174,  
101 23 Stockholm ([www.arn.se](http://www.arn.se))

that your chances of obtaining redress may diminish if you delay in making your complaint. If we don't agree, you can contact Allmänna Reklamationsnämnden (the National Board for Consumer Complaints) which consists of an impartial chairman and a number of representatives of travel organizers and consumers. The address is: Box 174, S-101 23 Stockholm, Sweden. ([www.arn.se](http://www.arn.se))