

Bokningsvillkor 2023-12-16

Generellt:

- Du får en bekräftelse på din bokningsförfrågan via e-post, med en betalningsanvisning.
- Du får ett skriftligt hyresavtal som bekräftar din bokning när förskott alt. slutbetalning registrerats.
- Du får en bekräftelse på din slutbetalning via e-post med informationsbrev, nyckelinstruktion och kod.
- Du informeras om alla väsentliga förändringar, som rör din bokning.
- Du får disponera stugan/lägenheten från kl. 17.00 avtalad ankomstdag till kl. 11.00 avsedagen om avresestädning beställts. Om du avresestädar själv skall hytten utrymmas senast kl. 13.00.
- Vi reserverar oss för eventuella tryckfel på webbsidorna.

När blir min bokning bindande?

Både hyresvärd och hyresgäst är bundna vid hyresavtalet så snart hyresvärden bekräftat bokningen via e-post och hyresgästen betalat förskott, alternativt hela hyran enl. nedanstående villkor.

När skall jag betala in förskott?

Förskott skall betalas senast 7 dagar efter bekräftelse via e-post sänts iväg.

Hur stort är förskottet?

Förskott på hyran 20%, dock minimum 600 kr. Förskottet räknas av från hyran.

Om du bokar senare än 30 dagar i förväg?

Hela hyran skall betalas omgående.

När ska jag betala in slutbetalningen?

Slutbetalning skall betalas senast 30 dagar före avtalad ankomstdag.

Vad händer om jag inte betalar i tid?

Om hyresgästen inte betalar förskott i tid har hyresvärden rätt att stryka hyresgästens bokning. Om hyresgästen missar slutbetalningen av hyran räknas det som en avbokning från hyresgästens sida och då gäller reglerna för avbokning.

Vad gäller om jag vill avboka?

Hyresgästen skall avboka skriftligen till hyresvärden. Avbokningen räknas inte om den görs till någon annan eller sänds till fel adress. Hyresvärden är skyldiga att bekräfta hyresgästens avbokning via e-post.

Tidigare än 30 dagar före ankomst

Om hyresgästen avbokar tidigare än 30 dagar före avtalad ankomst, behöver hyresgästen inte betala mer än inbetalat förskott.

Senare än 30 dagar före ankomst

Om hyresgästen avbokar 30 dagar eller senare före avtalad ankomst, måste hyresgästen betala 90 % av den totala hyran. Lyckas hyresvärden hyra ut hytten till någon annan, återbetalar vi till hyresgästen ett belopp som motsvarar den nya hyresgästens hyra minus 20 %.

Ersättning för driftkostnader

Utöver hyran tillkommer ersättning för elförbrukningen enligt gällande prislista för säsongen.

Hyresgästen skall omgående efter hyresperiodens slut slutreglera eventuella avtalade kostnader, såsom egen elförbrukning.

Men om det händer mig något?

Hyresgästen kan skydda sig genom ett reseskydd i hemförsäkringen eller en separat reseförsäkring. Reseskyddet gäller enligt separata villkor och självrisk och beror på vilket försäkringsbolag hyresgästen valt.

Reseskyddet gäller vanligtvis i följande fall och som inte får ha varit kända när hyresgästen bokade:

- Dödsfall, sjukdom eller olycksfall av allvarligare art, som drabbar dig själv, make/maka, sambo, familj eller medresenär.
- Inkallelse till försvarsmakten eller civilförsvaret.
- 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.

Som ersättningsunderlag till försäkringsbolaget kan hyresgästen bifoga hyresavtal.

Vad har jag för rättigheter?

Om hyresvärden inte tillhandahåller hytten i utlovat skick eller vid rätt tidpunkt och inte klarar av att erbjuda hyresgästen en annan hytte vars skillnader mot den du bokade är så små att de saknar betydelse för hyresgästen, så har hyresgästen rätt att säga upp hyresavtalet. Hyresvärden måste då betala tillbaka allt det hyresgästen har betalat, med avdrag för den nytta hyresgästen kan ha haft av hytten.

Om hyresgästen har klagomål skall hyresgästen framföra dem till hyresvärden snarast.

Fel som uppstår under vistelsen skall hyresgästen anmäla omgående till hyresvärden eller den av honom utsedd kontaktman så att hyresvärden får en chans att vidta åtgärder.

Hyresvärden håller fastigheten försäkrad.

Hyresvärden tillhandahåller kabel-TV, TV och Internet-förbindelse **i mån av tillgång**. Det innebär att hyresvärden **inte kan garantera** tillgång till tjänsterna om fel föreligger i mjuk- resp. hårdvara.

Skötsel och renhållning m.m.

Hyresgästen ansvarar för skötsel av tomt innefattande bland annat snöröjning av altan och gångbana eller annan yta som behövs för gångtrafiken till och från fastigheten från allmän väg alternativt parkeringsplats.

Avresestädning

Hyresgästen skall innan avresa noggrant återställa och städa huset. Om hyresgästen missar detta kommer hyresvärden att utföra städningen på hyresgästens bekostnad, min 3000 NOK.

För vissa veckor under säsongen finns möjlighet vid bokningstillfället att beställa avresestädning. Om avresestädning bokats och betalats skall hytten lämnas senast kl. 11.00 avsedagen.

Vad har jag för skyldigheter?

Hyresgästen måste värda hytten väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller. Om hyresgästen inte anpassar sig eller omgående vidtar åtgärder för att anpassa sig efter ordningsregler, anvisningar och bestämmelser har hyresvärden rätt att tilläggsfakturera hyresgästen 200 % av överenskommen hyra och hyresgästen kan därtill nekas tillträde.

Bo trivsel:

- Hyresgäst skall ta normal hänsyn till grannar.
- Fastigheten är indelad i 1081A resp. 1081B, varav hyresgäst enbart nyttjar sin hyrda del inkl. separata tillträdesgångar till A resp. B. **Respektera, gå inte över altan framför den lägenhet ni inte hyr.**
- Det är förbjudet (speciellt barn) att befinna sig på taket.
- Det skall vara tyst (normal samtalston) i hytten mellan 22.00 och 08.00.

- TV och musikanläggningar (befintliga resp. egna) skall användas med normal volym (ej fest- och disconivå.)
- Förbud att ta ut inventarier (möbler, musikanläggning, filter, dynor etc.) från hytten till veranda eller för att använda i naturen.
- Förbud att föra inventarier mellan hytte 1081A resp. 1081B.
- Om fönster eller entrédörr är öppen skall volymen på TV- resp. musikanläggningar sänkas så att grannarna inte störs.
- Det är förbjudet att gräva "snögropar" eller gångar framför hytten (enl. ritning i hyttepärmen) för att inte tjälen skall gå ner i marken, med påföljd att vatten och avloppsledning fryser.
- Det är förbjudet att spola ner allt annat än toalettpapper i toaletten. Om hyresgästen missar detta kommer hyresvärden att beställa rensning och återställande, av lokal entreprenör, på hyresgästens bekostnad.

Det är förbjudet att avverka träd på fastigheten eller att bryta kvistar från björk och granar.

Det är inte tillåtet att röka inomhus eller i närheten av hytten (10 m).

Det är inte tillåtet att ta med husdjur till hytten.

Skulle skada inträffa på fastigheten, svarar hyresgästen för denna, dock ej om hyresgästen kan visa att han eller någon han svarar för inte varit oaktsam och/eller vållande till skadan. Om skadeskyldighet föreligger enl. ovan och skadan ersätts via fastighetens försäkring, svarar hyresgästen för självriskan.

Hyresgästen får inte, utan hyresvärdens skriftliga tillstånd, utföra målning, tapetsering eller annan bestående förändring på fastigheten samt därmed jämförlig åtgärd.

För skada på eller förlust av inventarier svarar hyresgästen.

Hyresgästen ersätter hyresvärden med 750 kr om nyckel förlorats.

Hyresgästen får inte utan tillstånd överlåta hyresavtalet eller upplåta fastigheten i andra hand.

Hyresgästen får inte använda hytten till något annat än vad som avtalades vid bokningen och **hyresgästen får inte låta fler personer - vuxna och barn - övernatta i hytten eller på tomt, än vad hyresgästen uppgav vid bokningen.** Framkommer det att fler personer nyttjar fastigheten har hyresvärden rätt att tilläggsfakturera hyresgästen 100 % av överenskommen hyra. Övriga personer kan därtill nekas tillträde.

Krig, naturkatastrofer, strejker m. m.

Både hyresvärden och hyresgästen har rätt att träda ifrån hyresavtalet om hytten inte kan tillhandahållas på grund av krigshandlingar, naturkatastrofer, arbetsmarknadskonflikt, längre avbrott i vatten eller energitillförsel, eldsvåda eller andra liknande större händelser, som varken hyresvärden eller hyresgästen kunnat förutse eller påverka. Hyresvärden är i så fall skyldig att fortast möjligt betala tillbaka vad hyresgästen betalt med avdrag för den nytta hyresgästen haft av hytten.