

Hyresvillkor Basteviken Uthyrning AB

Nedanstående hyresvillkor gäller det hyresavtal som har ingåtts mellan Basteviken Uthyrning AB och hyresgästen. Tillägg till hyresavtalen är endast giltiga om de finns i skriftlig form. Hyresgästen måste ha fyllt 18 år, innan semesterhuset bokas. Vid ungdomsgrupper ska den som hyr huset ha fyllt 21 år senast den dag då huset beställs.

1. Hyresperiod

De ankomst- och avresetider som anges är de som gäller. Nyckeln utlämnas bara om hela hyran är betald och mot uppvisande kvitto. Om du väljer att avresa tidigare än planerat återbetalas inga pengar om inget annat överenskommit med oss.

2. Semesterhuset

Vid händelse som ligger utanför vår kontroll förbehåller vi oss rätten att flytta dig till likvärdigt boende.

2.1 Antal personer

Semesterhuset med tillhörande tomt får endast bebos av högst det antal personer, inklusive barn oavsett ålder, på internet (husinformationen). Undantaget är de hus, där det finns möjlighet att ta med ett extra barn (under 4 år) utan extra kostnad. Denna information framgår av husinformationen. Om det bor fler personer än vad som maximalt tillåts i huset eller på tomten, har Basteviken Uthyrning AB rätt att omedelbart avvisa de extra personerna. Rättar sig inte hyresgästen efter en sådan anvisning inom 12 timmar efter det att den meddelats, har Basteviken Uthyrning AB rätt att upphäva hyresavtalet med omedelbar verkan och att utan ytterligare varning, avhysa samtliga boende utan återbetalning av hyresbeloppet. Basteviken Uthyrning AB förmedlar huvudsakligen semesterhus till familjer och par. Ungdomsgrupper, med vilket förstås minst 6 personer, där de flesta är under 21 år, är naturligtvis också välkomna. De skall dock senast - samtidigt med hyresavtalets ingående - anmäla sig som ungdomsgrupp. Basteviken Uthyrning AB har rätt att avvisa en grupp, såvida anmälan om ungdomsgruppresan inte skett i god tid före hyresperiodens början.

2.2 Tält och husvagnar

Det är förbjudet att tälta, parkera husvagnar och liknande på eller vid semesterhustomten. Basteviken Uthyrning AB har rätt att omgående kräva att dessa avlägsnas. Rättar sig inte hyresgästen efter en sådan anvisning snarast, äger Basteviken Uthyrning AB rätt att upphäva hyresavtalet med omedelbar verkan och att utan ytterligare varning avvisa samtliga boende utan återbetalning av hyresbeloppet.

2.3 Husdjur och allergi

Husdjur är inte tillåtna i semesterhuset. Basteviken Uthyrning AB kan dock inte garantera, att det inte tidigare har funnits husdjur i huset eller att husägaren själv har husdjur. Basteviken Uthyrning AB påtar sig inte ansvaret för hyresgästens eventuella allergiska reaktioner i ett semesterhus.

2.4 Annat

Hyresgäster skall följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller.

Överträdelse av rökförbud i semesterhuset medför en saneringskostnad på SEK 1.200:-.

Hyresgästen ansvarar för att samtliga nycklar till din stuga/campingtomt återlämnas vid avresan, i annat fall debiteras kostnaden för byte av lås.

3. Priser och betalning

Samtliga priser anges i SEK (svenska kronor) per semesterhuset per vecka, såvida ingenting annat anges. Beställningen är bindande omgående, oavsett hur den har gjorts. När bokningen registrerats, skickar Basteviken Uthyrning AB en bekräftelse på hyresavtalet. Hittar du felaktigheter i bekräftelsen, ska du upplysa oss om detta snarast. Hela hyresbeloppet betalas vid beställningen.

4. Skatter och avgifter

Basteviken Uthyrning AB förbehåller sig rätten att i händelse av skatte- och/eller avgiftsökningar höja hyran i motsvarande grad mot tydlig dokumentation. Denna omständighet ger inte hyresgästen rätt att annullera hyresavtalet.

5. Avbeställningsskydd

Avbeställningsskydd gäller om hyresgästens vistelse i det hyrda semesterhuset omöjliggörs helt eller i väsentlig grad försvåras:

- Till följd av att någon av de vid hyreskontraktets ingång uppgivna personerna eller deras make/maka/sambo, barn, föräldrar, syskon, mor- och farföräldrar, barnbarn, svärsöner/döttrar eller svärföräldrar avlider eller drabbas av akut sjukdom eller allvarlig skada, som kräver sjukhusvård, läkarordinerat sängläge eller något som kan jämföras härmed. Med akut sjukdom menas en plötsligt uppkommen sjukdom, en väl grundad misstanke om en plötsligt uppkommen allvarlig sjukdom eller en oväntad försämring av en bestående eller kronisk sjukdom.
- Om det omedelbart innan semestervistelsen inträffat en väsentlig skada på grund av brand eller inbrott i hyresgästens privata bostad, eller brand, inbrott eller avtalsstridig arbetsnedläggelse i hyresgästens egen verksamhet.

5.1 Villkor

Villkor för avbeställningsskyddet gäller enligt följande:

- Att hyresgästen inom 24 timmar efter händelse (se pkt 5) skriftligt har underrättat och att avbeställning har meddelats Basteviken Uthyrning AB senast kl. 10:00 på ankomstdagen.
- Att Basteviken Uthyrning AB får ett bevis för det tillstånd som berättigar till avbeställning, dvs läkarintyg, dödsattest eller polisrapport, inom 3 dagar (72 timmar) från det att anmälan gjordes. Avgift för utfärdande av läkarintyg skall betalas av hyresgästen.

5.2 Tider

Hyresgästen omfattas av avbeställningsskyddet från bokningstillfället och fram till dagen för inflyttning i semesterhuset. Det gäller således inte efter att man påbörjat vistelse i huset och inte heller vid tidigare avresa på grund av ovanstående.

5.3 Ersättning

När en händelse är berättigad ersättning, och har dokumenterats för Basteviken Uthyrning AB, återbetalas hela hyresbeloppet med avdrag för SEK 500,-.

6. Avbeställning/ändringar

En avbeställning kan endast ske skriftligt och gäller först från den dag, som den kommit Basteviken Uthyrning AB tillhanda.

Ved avbokningen tas följande avgifter ut:

- Från bokningsdagen och fram till 40 dygn före inflyttning: 25 % av det totala hyresbeloppet.
- Från 39 dygn före inflyttning: 100 % av det totala hyresbeloppet.

Erhåller Basteviken Uthyrning AB inte en skriftlig avbeställning förfaller 100 % av det totala hyresbeloppet, även om det hyrda semesterhuset inte tas i bruk.

Om hyresgästen kan sätta en annan hyresgäst i sitt ställe, under samma tidsperiod och till samma pris och villkor, accepterar Basteviken Uthyrning AB en namnändring mot betalning av en avgift på SEK 500,-. Meddelande om detta skall inkomma till Basteviken Uthyrning AB skriftligen.

7. Slutrengöring

Hyresgästen är skyldig att lämna huset i ordentligt skick, dvs. diska, tömma kylskåpet samt att plocka undan i semesterhuset innan avresan.

8. Skador

Hyresgästen skall behandla det hyrda semesterhuset väl. Hyresgästen skall lämna semesterhuset i samma skick som vid inflyttningen, med undantag för normalt slitage. Hyresgästen är inför Basteviken Uthyrning AB ansvarig för de skador på semesterhuset och/eller dess inventarier, som uppstår under hyresperioden, och som vållats av hyresgästen själv eller andra, som vistats i huset under hyresperioden. Om hyresgästen är ansvarig för mindre skador på eller förlust av lösöre, kommer Basteviken Uthyrning AB att täcka detta med upp till SEK 1.200,- per hyresperiod – förutsatt att hyresgästern skriver under skadeformuläret.

Skador på semesterhuset och/eller dess inventarier, som uppstår under hyresperioden, skall omgående meddelas till Basteviken Uthyrning AB. Reklamation till följd av skador som uppstått under hyresperioden kommer, om felet är anmält eller kan konstateras vid normal uppmärksamhet, åtgärdas inom 3 veckor från hyresperiodens slut, under förutsättning att hyresgästen inte agerat bedrägligt. Basteviken Uthyrning AB gör efter varje hyresgästsskifte en kontroll av huset. Vid detta tillfälle kommer också skador och brister på semesterhuset och/eller dess inventarier, liksom eventuella brister i slutrengöringen, att konstateras.

9. Brister, reklamation och avhjälpning

Hyresobjektet ska givetvis vara helt i ordning vid ankomst. Skulle hyresgästen trots allt upptäcka ej tillfredställande städning, skador eller andra brister vid ankomst, ska detta genast efter inflyttning i semesterbostaden anmälas. I annat fall kan hyresgästen riskera att förlora rätten till klagomålet. Reklamation rörande rengöring skall göras direkt. Reklamationer som avser skador eller brister, ska meddelas snarast möjligt - och senast 48 timmar från hyresperiodens start - eller vid tidpunkten då den upptäcktes. De ska rapporteras till Basteviken Uthyrning AB. Hyresgästen är förpliktigad att bidra till att skador, brister och fel inte förvärras, samt att medverka till att begränsa förlusten så mycket som möjligt för semesterhusägaren och för Basteviken Uthyrning AB. Basteviken Uthyrning

AB har rätt att avhjälpa eventuella fel och brister. Hyresgästen måste vid en reklamation ge Basteviken Uthyrning AB en rimlig tidsfrist för att rätta till eller reparera en eventuell skada.

Avresa från semesterhuset innan hyresperiodens utgång, utan att det avtalats med Basteviken Uthyrning AB, sker på hyresgästens egen bekostnad och risk. Hyresgästen riskerar således att inte kunna häva hyresavtalet eller att ställa krav på ersättning eller prisnedsättning. Det anses då att hyresgästen själv har omöjliggjort avhjälpning eller reparation av den eventuella skadan eller en eventuell förflyttning till en annan semesterbostad.

Basteviken Uthyrning AB förbehåller sig rätten till att i förbindelse med en reklamation om möjligt att avhjälpa denna genom att flytta hyresgästen till en annan semesterbostad av motsvarande pris och kvalitet. Om den framförda reklamationen enligt hyresgästens mening inte lösts på ett tillfredsställande sätt under hyresperioden, skall den för efterföljande behandling skickas skriftligen till Basteviken Uthyrning AB senast 14 dagar efter hyresperiodens utgång. Ett eventuellt ersättningsansvar omfattar endast direkt ekonomisk skada. För indirekta skador (följdskadorna) eller skador av icke-ekonomisk karaktär (ideell skada) kan Basteviken Uthyrning AB inte ställas till ansvar för.

10. Extraordinära händelser

Såvida ett hyresavtal mot förmodan inte går att genomföra av orsaker, som ligger utanför Basteviken Uthyrning ABs kontroll, t ex till följd av exekutiv auktion, kontraktsbrott från semesterhusägarens sida eller liknande, är Basteviken Uthyrning AB berättigat till att annullera hyresavtalet mot omedelbar återbetalning av redan inbetald hyra. Basteviken Uthyrning AB kan dock, efter eget övervägande, om möjligt erbjuda hyresgästen ett annat likvärdigt semesterhus i samma område och till samma pris.

Om hyresavtalet till följd av oförutsedda omständigheter/force majeure (t.ex. krig, natur- och föroreningskatastrofer, epidemier, gränsstängning, trafikförhållanden, avbrott i valutahandel, strejk, lockout och liknande) inte kan genomföras eller i väsentlig grad försvåras, kan Basteviken Uthyrning AB annullera hyresavtalet. I en sådan situation kan varken semesterhusägaren eller Basteviken Uthyrning AB ställas till ansvar. Basteviken Uthyrning AB är vid force majeure berättigat till full kostnadstäckning för samtliga uppkomna omkostnader, däribland bokningsomkostnader, som kan kopplas till hyresavtalets upphörande.

Basteviken Uthyrning AB kan inte göras ansvariga i händelse av insektsangrepp på semesterhuset eller tomten, stöld eller liknande, som drabbar hyresgästens privata egendom eller liknande.

11. Tvistlösning - domstol och lagval.

Med domstol menas den tingsrätt, som ligger i samma område som semesterhuset. Om en tvist uppstår är det svensk lag som gäller för att lösa den.