

Vad gäller när jag bokar en stuga eller lägenhet?

Allmänna villkor för uthyrning av stugor och lägenheter AGO Mitt i Åre.

Som Förmedlare är vi skyldiga att 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.
- du informeras om alla väsentliga förändringar som rör din bokning
- du får disponera stugan/lägenheten från kl 16 avtalad ankomstdag till kl 10 avsedagen, om inget annat bekräftats

Om du inte är nöjd med stugan/lägenheten, så är det oss du skall vända dig till. Läs mer 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 20% av hyran dock minimum 1000,-*. Anmälningsavgiften skall betalas inom 10 dagar från det att vi sänt bekräftelsen till dig. Den räknas av från hyran. Resten av hyran skall betalas senast 60 dagar före avtalad ankomstdag.

Vid bokning senare än 60 dagar i förväg ska hela hyran betalas *omgående*.

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 vid avbokning.

Vad gäller om jag vill avboka?

Du kan avboka muntligen eller skriftligen till oss. Avbokningen räknas inte om den görs till någon annan. Vi är skyldiga att bekräfta din avbokning skriftligen.

Om du avbokar tidigare än 60 dagar före avtalad ankomst, behöver du inte betala mer än en avbokningsavgift på 600 kronor som dras från anmälningsavgiften.

Om du avbokar 60 dagar eller senare 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 oss.

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 avbokningsavgift på 600 kronor.

Men om det händer mig något?

Du kan skydda dig mot avbeställningskostnaden genom att köpa ett avbeställningsskydd. Det kostar 350 kronor per stuga/lägenhet och innebär att du i vissa fall kan avboka fram till 14 dagarna före avtalad ankomst. Avbeställningsskyddet inbetalas vid betalningstillfället tillsammans med anmälningsavgiften. Avbokningsavgiften är 600 kronor per stuga/lägenhet.

Avbeställningsskyddet gäller i följande fall, som inte får ha varit kända när du bokade:

- dödsfall, sjukdom eller olycksfall av allvarig art som drabbat dig själv, make/maka, sambo, familj eller medresenär
- inkallelse till krigsmakten eller civilförsvaret

Du måste kunna styrka ditt förhinder med intyg från t ex läkare, myndighet eller försäkringsbolag. *Intyget bör snarast sändas till oss, senast 10 dagar efter avbokningstillfället. På läkarintyget skall framgå undersökningsdatum, resultat och diagnos, att sjukdomen är akut och att sjukdomen eller olycksfallet utgör ett allvarligt hinder för resenären att företa resan. Resenär åger ej rätt att avbeställa resan med läkarintyg om inte intyget klart visar att sjukdomen är av akut karaktär.*
Avgiften för avbeställningsskyddet 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 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 nedsättning av hyran.

Om du har klagomål bör du framföra dem till oss så fort som möjligt, dock senast 24 tim efter ankomst. Fel som uppstår under vistelsen bör du anmäla omgående, så 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 ombokningsavgiften är 300 kronor.

Vad har jag för skyldigheter?

Du måste vårda stugan/lägenheten väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller. Du som beställare har själv ansvar för alla skador, som uppstår på fastigheten och dess inventarier, genom att du eller någon annan 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 får inte störa grannar någon tid på dygnet. Om någon upplever sig störd och vi ringer ut vaktbolag måste du betala 1500kr redan vid första tillsägelse. Uttryckning av vaktbolag kostar 1500kr/tillfälle. Vid upprepad förseelse blir hela ditt sällskap avhyt med omedelbar verkan. Även avhyssningen kostar 1500.

Vid självhushåll utan städ ankommer det på dig att städa ordentligt före avresa. Vid bristande städning har vi rätt att utföra städningen på din bekostnad. Vid köpt städning ska lägenheten lämnas i snyggt skick, sopor borta och all disk väl diskad. Du blir debiterad för extra städ/diskning.

Borttappad nyckel debiteras med 2000kr.

Deposition

I de fall deposition används skall den inbetalas tillsammans med hyran och den återbetalas till dig efter besiktning i efterskott.

Minimiålder för alla som bokar och bor i stugan/lägenheten är 18 år. Undantaget familjer med barn.

Avtalet upphör att gälla med omedelbar verkan och utan återbetalning om

- Du eller någon i ditt sällskap uppträder störande i stugan/lägenheten/området. Ev uttryckning av vaktbolag betalas vid avhyssning
- Du eller någon i sällskapet begår skadegörelse i stugan/lägenheten/området. Ev extra kostnader betalas vid avhyssning.
- Lägenheten/stugan används till ej avsett ändamål.
- Du eller någon i ditt sällskap röker i stugan/lägenheten. Om rökningen upptäcks vid eller efter avresa åger förmedlaren rätt att ta ut full ersättning för de kostnader som uppstår.
- Du eller någon i ditt sällskap har husdjur i stuga/lägenhet som inte tillåter detta. Om det upptäcks vid eller efter avresa åger förmedlaren rätt att ta ut full ersättning för de kostnader som uppstår.
- - Lägenheten används av fler personer än avsett. Det maxantal som står i objektsbeskrivningen gäller.

Krig, naturkatastrofer, strejker mm

Både du och vi har rätt att träda ifrå om hyresavtalet om stugan/lägenheten inte kan tillhandahållas på grund av krigshandlingar, naturkatastrofer, arbetsmarknadskonflikt, längre avbrott i vatten- och 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 reserangörer och konsumenter.

Vem är ansvarig ?

Ansvarig förmedlare är AGO Servicebolaget i ÅRE AB,
Org. Nr. 556670-5702
Kabinbanevägen 22A, 837 52 Åre
Telefon 0647-51500 Fax 0647-51907
info@agoiare.se
www.mittiare.se