

## Allmänna villkor för uthyrning av stugor och lägenheter

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

Allmänna villkor för uthyrning av stugor och lägenheter antagna av Föreningen Sverige Turism den 29 maj 1990 efter överläggningar med Konsumentverket. Om uthyraren tillämpar särskilda villkor, har dessa tryckts med (*kursiv*) stil här nedan.

#### Ansvarig uthyrare är:

Stockholm Skärgårdsstugor AB  
Haghultavägen 3. 139 34 Värmdö Telefon: 08-570  
231 31, 070-570 23 31  
E-post: [info@skargardsstugor.se](mailto:info@skargardsstugor.se),  
<http://www.skargardsstugor.se>

Förmedlingsföretaget fungerar endast som förmedlare och företagets ansvar begränsas till företagets egen handläggning av förmedlingsärendet.

#### Som uthyrare är vi skyldiga att se till att:

- du får en skriftlig bokningsbekräftelse
- du får handlingar och uppgift om var nyckeln kan hämtas i god tid, normalt en vecka innan avtalad ankomstdag
- huset/lägenheten stämmer med beskrivningen, däremot ansvarar vi 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 (försök att få sådana löften skriftligt för säkerhets skull)
- du informeras om alla väsentliga förändringar som rör din bokning
- du får disponera huset/lägenheten från kl 15.00 avtalad ankomstdag till kl 11.00 avresedagen, om inget annat bekräftats
- om du inte är nöjd med stugan/lägenheten, så är det oss du skall vända dig till

## General conditions for renting cottages and flats

### 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 rental agency applies special conditions, these are printed in italics below.*

#### The responsible landlord is :

Stockholm Skärgårdsstugor AB  
Haghultavägen 3  
S-139 34 VÄRMDÖ  
Ph:+46 8 570 231 31, + mobil: 46 70 570 23 31  
E-mail: [info@skargardsstugor.se](mailto:info@skargardsstugor.se),  
<http://www.skargardsstugor.se>

The rental agency works only as an intermediary and the agency's responsibilities are limited to the agency's handling of the rental.

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

- you get a written booking confirmation
- you receive documentation and details of where to pick up the key in good time, usually one week before the agreed day of arrival,
- the house/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, so please try to obtain promises in writing for safety's sake)
- you are informed of any important changes concerning your booking,
- you may use the house/flat from 3 pm on the agreed day of arrival until 11 am on the day of departure, unless otherwise confirmed.
- if you are not satisfied with the cottage/flat, you should contact us.

### **När blir min bokning bindande?**

Både du och vi är bundna vid hyresavtalet så snart vi bekräftat bokningen och du betalat *reservationsavgiften* (eller hela hyran). Vid sista minuten bokning med ankomst inom 14 dagar är bokningen bindande vid bokningstillfället.

### **När skall jag betala?**

Om du bokat tidigare än *60 dagar* i förväg är reservationsavgiften 10 % av det totala hyresbeloppet. Reservationsavgiften skall vara oss tillhanda senast 10 dagar från det att vi sänder bekräftelsen till dig. Den räknas av från hyran. Resten av hyran skall betalas senast *60 dagar* före avtalad ankomstdag.

Om du bokat senare än *60 dagar* i förväg skall hela hyran vara oss tillhanda inom 1-7 dagar, beroende på hur nära in på ankomstdagen bokningen sker.

### **Vad händer om jag inte betalar i tid?**

Om du inte betalar reservationsavgiften 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 avbokat tidigare än *60 dagar* före avtalad ankomst, behöver du inte betala mer än *reservationsavgiften*.

Om du avbokat *60 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 huset/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 avbeställningsskydd. Avbeställningsskydd kan ev. ingå i er hemförsäkring*

### **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 *reservation fee* (or all the rent). If you make a last minute reservation with arrival less than 14 days after the reservation was done, you will be bound at the time you make the reservation.

### **When should I pay?**

If you booked earlier than *60 days* in advance the reservation fee is 10 % of the total rent. The reservation fee should be paid within 7 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 1-7 days, depending of your arrival date. If you do a last minute reservation the whole amount must be paid directly.

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

If you don't pay the reservation 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 *60 days* before agreed arrival, you do not need to pay more than *the reservation fee*.

If you cancel *60 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 house/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.*

*eller annan tilläggförsäkring som ni redan har, (ingår tex ofta vid betalning med betalkort) så kontrollera det innan ni tecknar ytterligare försäkring.*

*Nordiska medborgare kan vid behov teckna en tilläggförsäkring via: [www.gouda-rf.se/page588.aspx?owner=103&country=SE&agent=75334](http://www.gouda-rf.se/page588.aspx?owner=103&country=SE&agent=75334)*

### **Vad har jag för rättigheter?**

Om vi inte tillhandahåller huset/lägenheten i utlovat skick eller vid rätt tidpunkt och inte klarar av att erbjuda dig ett annat hus/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 huset/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 omgående och senast 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 500 kronor.

### **Vad har jag för skyldigheter?**

Du måste vårda huset/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.

*Många av våra hus/lägenheter har egen brunn. Det är viktigt att tänka på att vara sparsam med vattenförbrukningen.*

Du får inte använda huset/lägenheten till något annat än vad som avtalades vid bokningen (vanligtvis fritidsändamål) och du får inte låta fler personer övernatta i huset/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 till en kostnad om 300 kr/timme. Vid ankomsten kommer du att få lämna en deposition på mellan 500 och 1500 kronor för städning. Du får tillbaka

*Please check your own insurance. Cancellation protection could already be included.*

*Nordic citizens can purchase an insurance at: [www.gouda-rf.se/page588.aspx?owner=103&country=SE&agent=75334](http://www.gouda-rf.se/page588.aspx?owner=103&country=SE&agent=75334)*

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

If we do not provide the house/flat in the promised condition or at the right time and cannot offer you another house/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 house/flat.

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

If you have any complaints these should be communicated to us as soon as possible, but at the latest 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 500 SEK

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

You must take good care of the house/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.

*Many of our houses/flats have their own well/water supply. Please remember to use water with caution.*

You must not use the house/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 house/flat or in its grounds than you stated when booking.

You must clean properly before you depart. If you fail to do so, we will do the cleaning at your expense, cost 300 SEK/ hour. You will have to pay a deposit of between 500 and 1500 SEK upon arrival, which will be returned to you on your departure day, after the house/flat has

depositionen vid avresan sedan huset/lägenheten inspekterats och städningen godkänts.

Meddela alltid vid bokningstillfället om ni önskar ta med husdjur. Att husdjur inte är tillåtna är dock ingen garanti för att det inte tidigare har vistats djur i huset/lägenheten.

### **Krig, naturkatastrofer, strejker m.m.**

Både du och vi har rätt att träda ifrån hyresavtalet om huset/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 huset/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 din hemkommun kan hjälpa dig.

Adressen är: Box 174, 101 23 Stockholm Hemsida: [www.arn.se](http://www.arn.se)

been inspected and the cleaning approved.

Always make sure that pets are allowed when you make the reservation, should you wish to bring a pet. That pets are not allowed is no guarantee that there have been no animals in the house/flat previously.

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

You and we have the right to depart from the lease if the house/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 house/flat.

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

Tell us about any complaints immediately. Bear in mind 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. Homepage: [www.arn.se](http://www.arn.se)