

Allmänna villkor för uthyrning av lägenhet i BRF Järvsö Lodge

1. Vem är ansvarig?

Ansvarig uthyrare åt ägare av lägenheter i BRF Järvsö Lodge är:
Kramsta Gästgård & Konferens AB
Kramsta Gästgårdsvägen 5
827 52 Järvsö

2. Vi uthyrare är skyldiga se till att:

Ni får en skriftlig bekräftelse på Er bokning. Ni i god tid får handlingar och uppgift om var nyckeln kan hämtas, dock inte nödvändigtvis mer än 30 dagar före avtalad ankomstdag. Lägenheten stämmer med beskrivningen. Vi ansvarar inte för de löften som ägaren eller dennes kontaktperson kan ha gjort direkt till Er utan vår vetskap och som vi inte känt till eller borde känna till. Ni informeras om alla väsentliga förändringar som rör Er bokning. Ni får disponera lägenheten tidigast från kl 16.00 avtalad ankomstdag till kl 11.00 avresedagen, om inget annat bekräftats. Om ni inte är nöjd med lägenheten – vänd Er till oss.

3. När blir min bokning bindande?

Både Ni och vi är bundna till hyresavtalet så snart vi bekräftar bokningen och Ni har betalat bokningsavgiften eller hela hyran.

4. När skall jag betala?

Om Ni bokar tidigare än 40 dagar innan ankomst är bokningsavgiften 500 kr per lägenhet. Den skall betalas inom fem dagar från det att vi sänt bekräftelse till Er och räknas sedan av från hyran. Resten av hyran skall betalas senast 30 dagar före avtalad ankomstdag. Om Ni bokar senare än 30 dagar i förväg skall hela hyran betalas inom fem dagar från bokningstillfället, dock senast dagen före ankomstdagen.

5. Vad gäller om jag vill avboka.

Ni kan avboka muntligen eller skriftligen till oss eller till det ställe som tagit emot er bokning. Avbokningen räknas inte om den görs till någon annan. Om ni avbokar tidigare än 40 dagar före avtalad ankomst, betalar Ni en expeditionsavgift (bokningsavgiften) på 500 kr per lägenhet. Sker avbokningen senare, men mer än 11 dagar före avtalad ankomst, blir kostnaden 50% av den totala hyran. Vid avbokning inom 10 - 0 dagar före avtalad ankomst är hela hyresbeloppet förverkat. Vid avbokning gäller denna endast efter mottagen

Avgifter för eventuellt avbeställningsskydd och bokningsavgift återbetalas ej. Om Ni redan hunnit betala mer än vad Ni i så fall blir skyldig, får Ni tillbaka mellanskillnaden.

6. Om det händer mig något?

Ni kan skydda Er mot avbeställningskostnaden genom att köpa ett avbeställningsskydd. Det kostar 300 kr per lägenhet och innebär att Ni i vissa fall kan avboka fram till och med dagen före avtalad ankomst mot en expeditionsavgift på 200 kr per lägenhet.

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

a) dödsfall, sjukdom eller olycksfall av allvarlig art, som drabbar Er själv, make/maka, sambo, familj eller medresenär.

b) inkallelse till krigsmakten eller civilförsvaret.

c) det inträffar någon allvarlig händelse utanför Er kontroll, som Ni inte kunde förutse, när Ni bokade och som medför att det inte är rimligt att begära att Ni skall stå fast vid Er bokning, t.ex. omfattande eldsvåda eller översvämning i Er bostad.

Ni måste kunna styrka Ert förhinder med intyg från läkare, myndighet eller försäkringsbolag. Intyget skall sändas till oss inom en vecka från avbokningsdagen. Avgiften för avbeställningsskyddet återbetalas inte vid avbokning.

7. Vad har jag för rättigheter?

Om vi inte tillhandahåller lägenheten i ett utlovat skick eller vid rätt tidpunkt och inte klarar av att erbjuda Er en annan lägenhet vars skillnader mot den Ni bokade är så små att det saknar betydelse för Er, har ni rätt att säga upp hyresavtalet. Vi betalar då tillbaka det Ni betalat till oss och ersätter er för styrkta och rimliga kostnader, med avdrag för den nytta Ni kan ha haft av lägenheten. I stället för att säga upp hyresavtalet, kan Ni begära att vi sätter ned hyran. Om Ni har klagomål skall Ni framföra dem till oss skriftligen inom tre dagar från ankomstdagen. Fel som uppstår under vistelsen skall Ni anmäla omgående, så att vi får en chans att rätta till det. Ni har rätt att sätta någon annan i Ert ställe och vi måste godta den personen om vi inte har särskilda skäl att vägra. Ni måste i så fall meddela oss före tillträdesdagen. Vi tar ut en ombokningsavgift på 200 kr.

8. Vad har jag för skyldigheter?

Ni måste vårda lägenheten väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller. Ni får inte använda lägenheten till något annat än vad som avtalades vid bokningen.

9. Krig, naturkatastrofer, strejker m m:

Både Ni och vi har rätt att träda ifrån hyresavtalet om lägenheten inte kan tillhandahållas på grund av krigshandlingar, naturkatastrofer, arbetsmarknads-konflikt, längre avbrott i vatten- eller energi-tillförseln, eldsvåda eller andra liknande större händelser som varken Ni eller vi kunnat förutse eller påverka. Vi är i så fall skyldiga att fortast möjligt betala tillbaka det Ni erlagt i hyra, med avdrag för den nytta Ni haft av lägenheten.

10. Om vi inte kommer överens?

Vänd Er direkt till oss med eventuella klagomål. Tänk på att Era möjligheter att få rättelse kan minska om Ni dröjer med att klaga. Om vi inte kommer överens kan Ni vända Er till Allmänna Reklamationsnämnden. Den består av opartisk ordförande och ett antal representanter för researrangörer och konsumenter. Konsumentvägledaren i Er hemkommun kan hjälpa Er.

11. Särskilda villkor för uthyrning

Hyrestiden

Börjar ankomstdagen kl 16.00 och slutar avresedagen kl 11.00 om inget annat anges.

Hyrespriset

Inkluderar kostnader för uppvärmning och belysning.

Husdjur

Får ej medtagas utan medgivande av Kramsta Gästgård & Konferens AB

Villkoren gäller from. 2020-04-01 och tills vidare.