Hyresvillkor

Uthyrningen av dansommers semesterhus i Danmark, Norge och Sverige sker alltid på följande villkor, som är en del av avtalet mellan hyresgästen och dansommer:

Inledning
Innan semesterhusvistelsen påbörjas erhåller hyresgästen en servicepärm. Den innehåller bl. a. en noggrann vägbeskrivning samt en utförlig beskrivning av huset med noggrann beskrivning var husets ligger. I servicemappen finns broschyren "Information och bra tips om semesterhuset", som vi rekommenderar att läsa igenom innan semestervistelsen börjar.
Broschyren innehåller diverse information om semesterhuset samt viktiga anvisningar om sanitet, tekniska installationer, naturen m.m. dansommer kan dessvärre inte garantera att alla hyresgäster får en problemfri semester, och därför finns det också information angående stöld och inbrott, larmcentraler, skadedjur, buller m.m. i broschyren. Broschyren visar dessutom med symboler som kan förekomma i samband med avvikande regler och som kan förekomma i respektive Danmark, Norge och Sverige.

1. Hyresperiod
Nedan framgår in- och utflyttningstider för de olika länderna/områdena:

Land:	Inflyttning:
Danmark	16.00-18.00
Norge	16.00-20.00
Sverige	16.00-18.00
Mellaneuropa	16.00-19.00
Sydeuropa	17.00-20.00

För alla länder gäller att utflyttning ska ske på avresedagen innan kl. 10.00. Generellt har alla hus lördag som bytesdag, men avvikelser kan förekomma. För semesterhus på Bornholm sker in- och utflyttning normalt på söndagar. I Danmark accepteras alla veckodagar som in- och utflyttningsdagar under perioden före den 1 juli och efter den 19 aug, om man hyr minst en vecka. Detta gäller bara för semesterhus som inte innehåller en inomhuspool. I Norge och Sverige accepteras alla veckodagar som in- och utflyttningsdagar i vissa hus under C- och D-säsong, om man hyr minst en vecka. Under jul och nyår, 13 dec. 2008 – 3 jan. 2009 är det valfri bytesdag för alla hus (dock inte den 24 dec. och den 1 jan.), om man hyr minst sju dagar. Även om bara en dag faller inom A-säsongen så avräknas automatiskt en vecka till A-pris. Nyckeln lämnas normalt bara ut mot uppvisande av bokningsbeviset i original. De på bokningsbeviset angivna ankomst- och avresetiderna är alltid gällande.

2. Semesterhuset
2.1 Husets storlek och standardutrustning
Varje enskilt semesterhus är besiktigat och godkänt av dansommer. Utöver det som nämnts i beskrivningen i katalogen innehåller alla dansommers semesterhus: Kallt och varmt vatten i kök och badrum, kaffebryggare och trädgårdsmöbler (minst ett trädgårdsbord med stolar). Husets angivna m2-storlek är beräknat efter hussockelns yttermått.
2.2 Antal deltagare
semesterhuset och tillhörande tomten får högst bebos av det antal vuxna, ungdomar och barn i åldern 3-11år, som huset är beräknat till (se katalogtexten). Barn under 3 år räknas inräknas inte i det totala personantalet, men hyresgästen måste själv medtaga barnsäng och sängkläder.

Skulle huset bebos av fler personer än tillåtet antal, har semesterhusägaren eller dansommer rätt att utan varning avvisa de extra personerna. Åtgärdar inte hyresgästen en sådan avvisning inom 12 timmar efter att avvisningen har delgivits, har semesterhusägarens och/eller dansommer rätt att upphäva hyresavtalet med omedelbar verkan och utan ytterligare varning avvisa samtliga i huset boende personer. Max antal vid hyra av semesterbostad med undantag för Danmark. Semesterbostad och tillhörande tomt får inte bebos av fler personer än det max antal som är angivet i katalogen och på hyresbeviset. Detta antal inkluderar även barn, oavsett ålder. Undantag från detta gäller de hus, där man tillåter ett extra barn under 4 år utan extra kostnad. Säljpersonalen kan upplysa om detta vid bokning.

2.3 Tält och husvagnar
Uppställning av tält, husvagnar och liknande på semesterhusets på eller vid semesterhusets tomt är förbjuden. semesterhusets ägare eller dansommer har rätt att kräva att dessa omedelbart avlägsnas. Om hyresgästen inte omgående följer en sådan anvisning, har semesterhusets ägare och/eller dansommer rätt att med omedelbar verkan och utan ytterligare varsel säga upp hyresavtalet och avvisa samtliga hyresgäster.
2.4 Husdjur och allergi
I några hus är husdjur inte tillåtna. semesterhusets ägare eller dansommer kan dock inte garantera att det tidigare inte har vistats hundar eller katter i huset.
2.5 Grill
Till många semesterhus hör en utegrill. Grillen kan i vissa fall, bl. a. beroende på att den inte har använts på länge, först användas efter att den rengjorts. Detta befriar dock inte hyresgästen från skyldigheten att rengöra grillen innan avresan, jmf. också avsnittet om rengöring.
2.6 Naturtomt
På naturtomter är växtligheten vildvuxen. Man kan därför inte alltid utnyttja hela tomtens areal till bollspel och liknande.
2.7 Nybyggda semesterhus
Observera att tomten vid ett nybyggt hus inte alltid är fullt uppväxt med gräs, buskar och liknande.
2.8 Sängar
I semesterhusen är den normala sängstorleken 190-200 cm x 70-85 cm. Madrasserna är ofta av skumgummi. Det finns inte alltid sänggaller eller stegar till våningssängarna. Av utrymmesskäl är solariet ofta placerat över en sovplats.
2.9 Buller
Hyresgäster kan -även i semesterhusområden – oväntat utsättas för buller från byggarbeten, trafik eller liknande. Varken semesterhusets ägare eller dansommer kan göras ansvarig för olägenheter i samband med buller.
2.10 Varmt vatten
I semesterhusen kommer varmvattnet normalt från en varmvattenbehållare med begränsad kapacitet, ofta endast 20-30 liter, vilket normalt räcker till en dusch.

3. Hyran
3.1 Redan ingångna hyresavtal
Ifall kursen ändras med mer än 5 % har dansommer rätt att ändra priset. Hyresgästen skall omgående informeras och det står denne fritt att frånträda hyresavtalet, utan att någon av parterna kan ställa krav på varandra. Alla priser på www.dansommer.se är angivna i SEK.
3.2 Ej ingångna hyresavtal
Vid väsentligt förändrade valutakurser har dansommer rätt till att ändra kursen under förutsättning att kunden informeras därom innan hyresavtalet ingås. Priset täcker hyra av semesterhuset som helhet. Extrautrustning och inventarier står gratis till hyresgästernas förfogande. I hyran ingår om inget annat anges även vattenförbrukningen. Säsongperioderna, som finns angivna här, gäller såvida inget annat uttryckligen har angivits. För semesterhus utan swimmingpool och/eller bubbelpool debiteras priset per dygn (minimum 7 dygn) före den 01.07 och efter den 19.08.

4. Förskottsbetalning av hyra
4.1 Vid bokning 42 dagar före hyresavtalets början eller tidigare gäller följande:
1. delbetalningen på 25 % av den totala hyran samt hela avbeställningsskyddet förfaller vid bokningen. Betalningen skall vara dansommer tillhanda senast 10 dagar efter bokningsbevisets utfärdandedatum.
2. delbetalningen, som utgör slutbetalningen, förfaller senast 30 dagar innan hyresperiodens början och skall vara dansommer tillhanda till denna tidpunkt.
4.2 Vid beställning senare än 42 dagar innan hyresperioden påbörjas gäller följande: Hela hyresbeloppet + den obligatoriska avbeställningsskyddet förfaller till betalning omgående. Såvida betalningsvillkoren inte följs, kan dansommer utan varsel annullera hyresavtalet. dansommer ser bristande betalning som ett avtalsbrott och som hänförs tillpunkt 15 i dessa villkor, med förfallodagen som skärningsdatum. dansommer försöker dock om möjligt meddela hyresgästen innan upphävningen träder i kraft.

5. Obligatorisk avbeställningsskydd
I samband med beställningen debiteras automatiskt en obligatorisk avbeställningsskydd på 4% av hyresbeloppet. Endast resedeltagare som anges på beställningssedeln omfattas av försäkringen. Det obligatoriska avbeställningsskyddet betalas i samband med 1.delbetalningen.
För försäkringen gäller följande:
5.1 Försäkringen gäller i de fall de försäkrades vistelse i det hyrda semesterhuset omöjliggörs eller i väsentlig grad försvåras:
a) som följd av de vid slutande av hyresavtalet angivna personerna eller deras makar, barn, föräldrar, syskon, mor- eller farföräldrar, barnbarn, svärsöner, -döttrar eller -föräldrar avlider eller drabbas av akut sjukdom eller allvarlig skada, som kräver inläggning på sjukhus, läkarordinerat sängläge eller därmed jämförbar situation. Med akut sjukdom avses en nyuppkommen sjukdom, en begrundad misstanke om en nyuppkommen allvarlig sjukdom eller en oväntad försämring av en bestående kronisk sjukdom.
b) på grund att det innan semestern har skett en allvarlig skada på grund av brand eller inbrott i försäkrades privata bostad eller brand, inbrott eller avtalsstridig arbetsnedläggelse i försäkrades egen verksamhet.
5.2 Följande villkor gäller för att försäkringen skall gälla:
a) att försäkringstagaren (hyresgästen) inom 24 timmar efter sjukdomens utbrott skriftligen eller per telefon har underrättat den förmedlande resebyrå/dansommer.
b) att dansommer erhåller ett bevis för försäkringsfallet, dvs. läkarintyg, dödsattest eller polisrapport inom 3 dygn (72 timmar) från anmälan. Ersättning för utställande av läkarintyg betalas av försäkringstagaren.
5.3 Försäkringen gäller från teckningsdatum fram till inflyttning i huset. Försäkringen gäller således inte efter att hyresperioden har påbörjats och heller inte vid tidigare avresa på grund av ovanstående förhållanden.
5.4 I ett försäkringsfall, som dokumenterats inför dansommer, återbetalas det fulla hyresbeloppet med avdrag för försäkringspremien samt 20 % av hyresbeloppet, dock minst SEK 500,-
5.5 Försäkringen omfatta inte övriga omkostnader, som kan uppstå i förbindelse med ersättningsberättigat fall. För ytterligare försäkringsskydd uppmanas hyresgästen att ta kontakt med sin resebyrå eller sitt försäkringsbolag.
Eventuella frågor om avbeställningsskyddet skall ställas till dansommer. Om fallet inte blir löst på ett tillfredställande sätt kan hyresgästen vända sig till:
Europæiske Rejseforsikring A/S, Att: Erhverv
Frederiksberg Alle 3
1790 København V
tel: +45 33 25 25 25 (kl. 9-16)
Kan en tillfredställande lösning inte uppnås hos Europæiske Rejseforsikring, kan hyresgästen kontakta Ankenævnet for Forsikring, Anker Heegaardsgade 2, 1572 København V, tel: +45 33 15 89 00 (kl. 10-13).
Ovanstående avbeställningsskydd är tecknad hos Europæiske Rejseforsikring A/S, Köpenhamn.

6. Energi, telefon och brasved
6.1 Energi
I de semesterhus, där energiförbrukningen inte är inkluderad i hyresbeloppet (se symbolerna vid varje husbeskrivning) och om där inte finns någon myntautomat, får man en strömförbrukningstalong när man hämtar nyckeln. På denna finns mätarställningen noterad, vilken är avläst av våra servicemedarbetare. Elmätaren visar inte decimaler utan alltid hela kWh. Även ev. helt röda siffror visar hela kWh. Efter er avfärd avläser vår servicemedarbetare mätarställningen igen, och denna avläsning ligger till grund för strömförbrukningen. Ang. priset för energiförbrukning: se ”Om Feriehuset”, punkten ” Ström och telefon”. Alla inomhuspooler som ingår i dansommers lyxsemesterhus kan värmas upp. Detta är en del av den högre standard som finns i dessa hus. Därför måste man räkna med en högre energiförbrukning (el, olja) för uppvärmningen av swimmingpoolen. Kostnaden varierar efter bl. a. årstid, vattentemperatur och swimmingpoolens storlek. Vid inflyttning i semesterhuset har swimmingpoolen en temperatur på minst 24°.
6.2 Telefon
Användande av eventuell telefon skall på samma sätt avräknas vid avresan. Beloppet erläggs tillsammans med energiersätttningen.

6.3 Ved
Ved till öppen spis och braskamin ingår inte i hyresbeloppet. Ved som ligger vid huset, är ägarens privata egendom och får endast användas med ägarens medgivande. Insamlad ved från naturen, t.ex. från stranden får inte användas, eftersom den bl. a. på grund av saltinnehåll kan orsaka bestående skador på braskaminen/öppna spisen. Ofta säljs ved i små förpackningar i er lokala affär.

7. Deposition
Om ägaren så önskar kan han kräva att hyresgästen betalar en deposition i samband med att nyckeln lämnas ut. Depositionens storlek är beroende av bl. a. husets utrustning och betalas oftast i semesterlandets valuta, för hus med:
- swimmingpool SEK 3.200,-
- bubbelpool SEK 1.400,-
- alla andra hus SEK 900,-

För skolklasser eller ungdomsgrupper förbehåller sig dansommer rätten att kräva högre depositioner en ovan angivna. Depositionen inlämnas i landets valuta till serviceagenten vid ankomsten till semesterhuset eller vid utlämnandet av nyckeln. Depositionen är uteslutande en försäkring för semesterhusägarens intressen vid eventuella skador på huset och/eller bristfällig slutrengöring och kan inte användas av hyresgästen för att täcka energi- och telefonkostnader. Avräkning av depositionen sker senast 21 dagar efter avresan från semesterhuset, eftersom omkostnader för ev. skador och bristfällig slutrengöring eller utebliven el-avräkning och ett tillägg för bearbetningskostnaderna dras av innan resterande belopp återbetalas. Skulle värdet av ovanstående moträkning överstiga deponerat belopp, debiteras det överstigande beloppet hyresgästen. För semesterhus i Mellan- och Sydeuropa gäller, att den erlagda depositionen/a’contobeloppet för elförbrukningen mm betalas tillbaka av husägaren – med avdrag för ev elförbrukning mm – vid avresan eller skickas med post till gästen ca 4 veckor efter hyresperiodens slut. Detta gäller om semesterbostaden lämnats i rengjort skick och utan skador.

8. Att medtaga själv!
Följande saker ingår inte i hyran av semesterhuset och skall därför medtagas själv: sänglinne (dvs. lakan, påslakan, kuddöverdrag), kökshanddukar, bordsdukar, disktrasor, handdukar och rengöringsmedel. Likaledes medtages barnsäng till barn i åldern 0-2 år, om det inte redan finns en sådan i semesterhuset. Om det finns en barnsäng i semesterhuset (se katalogtexten), skall hyresgästen själv medtaga täcke och eventuell kudde.

9. Om huset har roddbåt
Om semesterhusets ägare gratis ställer en roddbåt till förfogande, är hyresgästen i egenskap av låntagare ansvarig för båtens användning. Hyresgästen ansvarar för båtens användande och kontroll av åror, årtullar ankare och ankarlinor.. Alla skall använda flytväst i passande storlek. Barn under 16 år får endast använda roddbåten i vuxet sällskap Efter varje användande ansvarar hyresgästen för att båten efterlämnas på ett ansvarsfullt sätt och ovanför högvattengränsen.

För olyckor och skador i samband med bruk av roddbåten kan varken semesterhusets ägare eller dansommer ställas till ansvar. Båt tillgänglig under perioden 01.05 – 01.10

10. Slutrengöring
Huset skall lämnas prydligt och väl rengjort. Hyresgästen skall vara speciellt noga med rengöring av kylskåp, frys, spis, ugn, grill, sanitära installationer samt fönsterputsning ute och inne. Lämna huset i samma skick som du själv skulle vilja ha det i när du tillträder.
Kostnader vid ej utförd eller bristfällig slutrengöring debiteras hyresgästen. En beställd slutrengöring är dock inget skäl för att inte diska, tömma kylskåpet eller företa en allmän uppröjning.

11. Skador
Hyresgästen är skyldig att behandla hyrd egendom varsamt. Hyresgästen skall lämna huset och inventarierna i samma skick som vid inflyttningen med undantag för vanlig försämring som följd av slitage eller ålder. Hyresgästen är inför semesterhusägaren ansvarig för skador på semesterhuset och/eller dess inventarier, som uppstår under hyresperioden och som vållas av hyresgästen själv eller andra, som hyres-

gästen har givit tillträde till det hyrda semesterhuset. Skador på semesterhuset och/eller dess inventarier under hyrestiden, skall genast och utan omotiverat dröjsmål meddelas dansommer. Reklamation som följd av skador som uppstått under hyresperioden, såvida bristen är anmäld eller kan upptäckas vid vanlig uppmärksamhet, avgörs inom loppet av 2 veckor från hyresperiodens slut, om inte hyresgästen har handlat bedrägligt. Semesterhusets ägare och/eller dansommer utför en besiktning efter varje byte av hyresgäst och innan nästa uthyrning påbörjas, varvid brister och skador på semesterhuset och/eller dess inventarier, tillika ev. ej utförd eller bristfällig rengöring konstateras.

12. Brister i hyresobjektet, reklamationer och hyresgästens lojalitetsplikt

Hyresgästens semesterglädje får inte förstöras av småsaker eller fel på semesterhuset och/eller dess inventarier. Underrätta i stället omgående dansommer, så att dansommer kan kontakta den ansvarige semesterhusägaren, som därmed kan avhjälpa felet snarast möjligt. I semesterhus med swimmingpool och vissa semesterhus med bubbelpool kontaktas hyresgästen snarast möjligt efter att hyresperioden påbörjats av dansommers serviceagent eller ägaren, som står till tjänst med råd och upplysningar. Eventuella konstaterade fel kan vid detta tillfälle också anmälas till serviceagenten/ägaren. Hyresgästen är i övrigt skyldig att anmäla eventuella fel till dansommer, så snart de har konstaterats, så att eventuella åtgärder kan vidtas och eventuella förluster kan begränsas. Såvida ett eventuell fel först påtalas efter att hyresperioden har upphört, förfaller hyresgästens rätt att säga upp hyresavtalet och hyresgästens möjligheter att ställa ersättningskrav eller en rimlig reduktion av hyresbeloppet förverkas eller minskar.

Enligt de allmänt gällande reglerna om hyresgästens skyldighet till lojalt och hänsynsfullt uppträdande skall hyresgästen:

- Strax efter eller senast 5 dagar från hyrestidens början anmäls fel och brister till dansommers lokala servicekontor. Adress och telefonnummer till ert servicekontor framgår på hyresbeviset, som finns i de tillsända resedokumenten.
- medge semesterhusägaren en rimlig tid att åtgärda felet.
- bidra till att undvika att skador, brister och fel förvärras samt att medverka till att hålla förlusten för semesterhusets ägare/dansommer så liten som möjlig.

Avresa från semesterhuset innan hyresperiodens slut utan föregående avtal med dansommer sker på eget ansvar och egen risk. Hyresgästen riskerar således att inte kunna säga upp hyresavtalet eller ställa krav på ersättning eller reduktion.

13. Tekniska installationer

I många hus finns tvätt- och diskmaskin, mikrovågsugn, video, tv, parabolantenn, radio frys, torktumlare, bastu, solarium, swimmingpool, bubbelpool, telefon, telefax och liknande installationer. Se symbolerna vid varje husbeskrivning. Eftersom dessa saker står gratis till hyresgästens förfogande, kan hyresgästen inte ställa krav vid kortvariga, oförutsedda störningar, skador eller haverier. Samma sak gäller för rörinstallationer, sanitära förhållanden etc.

I förekommande fall ber vi hyresgästen meddela dansommer om situationen, så att dansommer omedelbart kan anmoda ägaren att snarast möjligt sörja för reparation.

14. dansommer som förmedlare

dansommer förmedlar uthyrning av semesterhusen och äger dem inte. Uthyrarens ansvar och skyldigheter åligger därför endast semesterhusets ägare. Såvida ett hyresavtal av orsaker som ligger utanför dansommers inflytande mot förväntan inte kan genomföras, t.ex. på grund av tvångsauktion, vanskötsel från semesterhusägarens sida eller liknande, har dansommer rätt att annullera hyresavtalet med omedelbar återbetalning av redan inbetald hyra.

dansommer har dock rätt och skyldighet att om möjligt erbjuda hyresgästen ett annat motsvarande semesterhus i samma område och till samma pris.

15. Annullering/ändringar

15.1 En annullering kan endast ske skriftligt och gäller tidigast från den dag den kommer dansommer tillhanda.

15.2 Vid annullering krävs följande avgifter:

a) Från bokningsdatum och fram till 70 dygn innan inflyttning 10 % av det totala hyresbeloppet, dock minst SEK 500,-.

b) Från 69 till 40 dygn innan inflyttning 25 % av det totala hyresbeloppet, dock minst SEK 500,-.

c) Från 39 dygn innan inflyttning 100 % av det totala hyresbeloppet.

Om dansommer inte erhåller en skriftlig annullering, förfaller 100 % av det totala hyresbeloppet, även om det hyrda semesterhuset inte kan användas. Avgiften öresutjämnas till SEK.

15.3 Under förutsättning att semesterhuset kan återuthyras ut till annan hyresgäst och till fullt pris, kan de i punkt **15.2.c** reduceras till en avgift på 25% av det totala hyresbeloppet, dock minst SEK 500,-.

Om semesterhuset inte kan återuthyras, eller om semesterhuset inte blir uthyrt till fullt pris, gäller de i punkt 15.2 angivna avgifterna.

15.4 Brytpunkten för det i punkt 15.2 och 15.3 nämnda dygnet är föregående midnatt.

15.5 Om hyresgästen kan insätta en annan hyresgäst i sitt ställe under samma period och till samma pris, accepterar dansommer en namnförändring. Meddelande därom skall tillställas dansommer skriftligen.

15.6 dansommer accepterar så långt det är möjligt en ombokning av det ursprungliga hyresavtalet fram till det 40. dygnet före inflyttning mot en avgift på SEK 500,-.

Varje ombokning av det ursprungliga avtalet från och med det 40. dygnet före inflyttning och följande behandlas som en annullering (se ovan nämnda villkor) med efterföljande ny beställning.

16. Laga domstol

Laga domstol är domstolsdistriktet, inom vilket semesterhuset ligger. Respektive lands lagstiftning gäller.

17. Ovanliga händelser

17.1 I tillfälle av krig, natur- och föroreningskatastrof, epidemier, gränsstängning, trafikförhållanden, inställd valutahandel, strejk, lockout och liknande force majeure, som ej har kunnat förutses vid avtalets ingående, har dansommer och hyresgästen rätt att annullera hyresavtalet, samtidigt som varken semesterhusets ägare eller dansommar kan ställas till ansvar i det ovan nämnda fallen. dansommer är vid force majeure berättigad till ersättning för samtliga uppkomna kostnader, däribland bokningskostnaderna.

17.2 semesterhusets ägare eller dansommer kan inte ställas till ansvar för insektsangrepp på semesterhuset eller tomten, för stöld eller liknande, som drabbar hyresgästens privata egendom eller liknande.

18. Övriga upplysningar

18.1 Om hyresgästen ingår ett separat avtal med dansommer, som på en eller flera punkter avviker från de normala hyresvillkoren, träder därmed inte s övriga hyresvillkor ur kraft.

18.2 semesterhusen hyrs ut i den turordningen de reserveras.

18.3 Förbehåll för bild- och tryckfel.

18.4 Alla upplysningar i dessa hyresvillkor har vi försökt återge så korrekt som möjligt.

18.5 Upplysningarna är giltiga för alla hyresperioder med inflyttning intill 8.1.2011.

18.6 Hyra av ett semesterhus utifrån nuvarande hyresvillkor, som börjar efter 9.1.2010 sker utifrån villkoren för 2010.

18.7 Varje form av eftertryck helt eller delvis av dessa hyresvillkor är förbjuden och medför lagsökning.

18.8 Vi rekommenderar att ni läser genom avsnittet med ”Generella upplysningar” och ”Om Semesterhuset” på vår hemsida samt broschyren ”Information... bra tips för er semester” , som är en del av avtalsgrunderna. Denna broschyr ingår i servicepärmen, som skickas ut till samtliga hyresgäster innan ferievistelsen börjar.

© Copyright April 2010