

Förmedlingsavtal med Kappruet

Kappruet, nedan kallad förmedlaren åtar sig härmed att förmedla uthyrningen av stuga med

Adress:

Tillhörande nedanstående ägare:

Namn:

Adress:

Ort:

Mobil:

E-post:

Utbetalningsalternativ:

Bgnr./Bankkonto:

- Besiktning och fotografering** Förmedlaren bedömer möjligheten att förmedla er stuga med hänsyn till standard, läge och disponibla veckor. Om objektet motsvarar våra kriterier gör vi en överenskommelse om tid för besiktning och fotografering av stugan.
- Prissättning** Stugägaren bestämmer själv stugans uthyrningspris och meddelar förmedlaren detta innan den 1/9 samma år.
- Marknadsföringskostnader** Förmedlaren står för alla marknadsföringskostnader såsom reklam, annonsutgifter och presentation av er stuga på hemsidan. Förmedlaren förpliktar sig att hyra ut objektet i mesta möjliga mån under de för förmedlingen disponibla uthyrningsveckorna.
- Administration och korrespondens** Förmedlaren står för all administration och korrespondens i samband med uthyrningen. Alla bokningar meddelas stugägaren via e-post efterhand gästen bekräftat sin bokning hos oss.
- Förmedlaren utbetalar hyror i efterskott** Förmedlaren utbetalar hyror månadsvis i efterskott (den sista dagen i varje månad efter gästens vistelse). Vid utbetalning avräknas förmedlarens provision enligt procentsatsen i detta avtal.
- Avbeställning** Vid avbeställning tidigare än 30 dagar före ankomst utgår ingen ersättning. Vid avbeställning senare än 30 dagar före bokad ankomst erhåller stugägaren 50% av hyresbeloppet minus förmedlarens provision. Vid avbeställning senare än 7 dagar före bokad ankomst erhåller stugägaren 100 % av hyresbeloppet minus förmedlarens provision. Detta under förutsättning att förmedlaren bibehåller rätten att åter uthyra objektet till annan gäst under aktuell hyresperiod. Ny bokning under denna period medför dock ingen mer ersättning för stugägaren. Det utbetalas ingen hyresersättning vid oförutsedda händelser såsom vattenskada, mögelangrepp, insektsinvasion, otillräcklig vattentillgång etc. Undantagna är också avbeställningar som följer på force majeure (t.ex. krigshandlingar, strejk, lockout, bensinransonering, gränsavspärningar, epidemier, naturkatastrofer etc.)
- Ensamrätt på uthyrning** Under säsongen har förmedlaren ensamrätt att på ägarens vägnar hyra ut objektet. Stugägaren står ensam ansvarig för alla kostnader inklusive ev. skadestånd förmedlaren kan drabbas av i samband med att stugägaren reserverar stugan för egen räkning

efter det att bokning gjorts i bokningssystemet.

- 8. Minst fyra uthyrningsveckor** Avtalet måste omfatta minst 4 uthyrningsveckor under säsongen (v. 51-17). Stugägarens egna veckor ska meddelas förmedlingen senast 1/9 samma år. Efter överenskommelse med förmedlaren kan egna veckor tas undan efter dessa datum om objektet inte redan är uthyrt. När stugägaren själv önskar disponera huset skall förmedlaren alltid meddelas så att stugan kan spärras i bokningssystemet.

Stugägarens egna reserverade veckor ska alltid bekräftas skriftligen eller via e-post för att vara giltiga. Detta för att undvika dubbelbokningar.

- 9. Provision** Förmedlarens provision är 30%
- 10. Överensstämmelse med uppgifter i avtalet** Stugägaren har ansvar för att objektet alltid överensstämmer med vad som angetts i avtalet muntligen och skriftligen. Alla väsentliga ändringar som inventarier, installationer eller något annat som kan inverka störande för gästen ska omgående meddelas förmedlingsföretaget.
- 11. Ansvar för städning och inventarier** Stugägaren ansvarar för att objektet är väl städat och att samtliga inventarier (möbler, köksutrustning, bäddutrustning, städutrustning mm), är i gott och säkert skick vid säsongens start. Gästerna ska beredas plats i garderober, hyllor och lådor för eget bruk. Kylskåpet ska vara tömt och det ska finnas plats i köksskåp för gästens egna matvaror. Förbrukningsvaror såsom rengöringsmedel för städning, extra glödlampor och proppar/säkringar ska kompletteras efter behov av förmedlaren. Soptunna och tunna för TC/WC ska vara dimensionerade för antalet hyresgäster och tömmas tillräckligt ofta för att inte orsaka obehag för stuggästen. Vattenförsörjning och uppvärmning ska kontrolleras.
- 12. Överlämning av nycklar** Nycklar (2 st) ska överlämnas till förmedlaren innan säsongens start. Därefter sköter förmedlaren all nyckelhantering med gästerna vid ankomst och avresa.
- 13. Storstädning** Stugägaren ska ombesörja enorstädning inför varje uthyrningssäsong.
- 14. Snöröjning** Förmedlaren ansvarar för skottning av gångstig och entré av förmedlaren uthyrda veckor. Stugägaren ansvarar för skottning av parkeringsplats vid stugan. Förmedlaren anmäler till stugägaren alternativt lokal entreprenör för snöröjning av parkering vid ankomst. Snöröjningen debiteras då stugägaren direkt av entreprenören.
- 15. Avhjälpning av fel och brister** Skulle det under gästens vistelse uppstå fel eller brister på objektet är ägaren skyldig att omedelbart avhjälpa dessa. Vid akuta fall då gästen söker hjälp hos förmedlaren och vi inte kan nå ägaren eller dennes kontaktperson vidtar vi på stugägarens vägnar och räkning rimliga åtgärder. Vi underrättar därefter stugägaren snarast möjligt.
- 16. Försäkringar** Stugägaren bör hålla huset och inventarierna försäkrade efter fullvärde.
- 17. Ansvarsförhållanden** Förmedlaren åtar sig inte något ansvar för av hyresgäster vållade skador på hyresobjektet på grund av skadegörelse, vårdslöshet eller normalt slitage.
- 18. Kontroll av uppgifter inför varje säsong** Kappruet skickar ut information inför kommande år och uthyrningssäsong med registrerad information om stugan och förslag på nya veckopriser. Stugägaren är förpliktad att kontrollera att uppgifterna är korrekta inför följande säsong samt att skriftligen meddela förmedlingsföretaget om ev. ändringar inom utsatt tid. Om parterna inte kan enas om priset inför nästa säsong fortsätter avtalet med föregående års priser.

19. **Uppsägning av avtalet** Avtalet löper från år till år till dess att någon av parterna säger upp avtalet skriftligen och bekräftelse per brev eller e-post har erhållits. Uppsägningen inför kommande säsong ska ske före 1/9 året innan. Avtalet kan inte sägas upp under löpande säsong. Om kontraktsannulering sker efter 1/9 inför kommande säsong äger förmedlaren rätt att debitera stugägaren för marknadsföringskostnader samt därutöver kostnader för ev. ombokningar av de inkomna bokningarna och ev. andra kostnader förmedlingen åsamkas på grund av annulleringen.
20. **Försäljning av stugobjekt** Vid försäljning av stugobjektet är nuvarande ägare förpliktigad att informera köparen om de rättigheter och skyldigheter som avtalet med förmedlaren innebär. Ägaren är förpliktigad att försäkra att den nya ägaren respekterar avtalet vilket bäst säkras genom att införa avtalets existens som en särskild punkt i köpekontraktet. Vid ägarbyte är den tidigare ägaren förpliktigad att omgående skriftligen informera förmedlaren. Upplysningarna om ägarskiftet och övertagandet av avtalet med förmedlaren ska vara underskrivet av både den gamla och den nya ägaren. Först när förmedlaren mottagit och godkänt bekräftelsen befrias den tidigare ägaren från sina förpliktelser gentemot förmedlaren.
21. **Mer om uppsägning av avtal** Förmedlaren äger rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan och kräva ersättning för förlorad intäkt, ombokningskostnader och ev. skadestånd från stuggäster om objektet visar sig ha grova brister eller att ägaren inte uppfyller sina förpliktelser. Rätt att häva avtalet gäller båda avtalets parter vid force majeure i fall av krigshandlingar, naturkatastrofer, eldsvåda eller annan omständighet av lika ingripande beskaffenhet som parterna inte kunnat förutse eller råder över.

Förmedlarens ansvar begränsas till att utföra förmedling av objektet.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Messlingen den/..... År:

Kappruet:

Ägare:

.....

.....

**Kappruet
Messlingen
84095 Funäsdalen**

**0684-26070
www.kappruet.se
info@kappruet.se**

Org nr: 559037-9888

