

Allmänna villkor vid ”Korttidsuthyrning av bostad i utlandet”.

Konsumentverket å ena sidan och Föreningen Svenska Bilresearrangörer å andra sidan har träffat följande överenskommelse att gälla fr. o m 1995-01-01.

Vid korttidsuthyrning av bostad i utlandet som inte är förenad med annat åtagande från uthyraren, ombudet eller återförsäljaren:
I dessa fall gäller inte
- Lag om paketresor
- Resegarantilagen.

I avtalet tillämpas följande definitioner:

Ankomstdag: hyresperiodens första dag = tillträdesdagen

Avresedag: hyresperiodens sista dag

Avtal: den överenskommelse om en uthyrning som träffas mellan å ena sidan hyresgästen och å andra sidan uthyraren och återförsäljaren eller en av dessa.

Hyresgäst: den som själv eller genom någon annan bokar ett hyresobjekt

Hyresobjekt: bostad i utlandet. Bostad kan här te ex vara lägenhet, bungalow eller campingstuga.

Ombud: person som har uthyrarens uppdrag att företräda denne.

Uthyrare: den som annat än tillfälligtvis säljer eller marknadsför uthyrning direkt eller genom återförsäljare.

Uthyrning: korttidsuthyrning under högst 3 månader.

Återförsäljare: den som säljer eller marknadsför uthyrning som anordnas av någon annan såsom ut-
hyrare.

1. Marknadsföring mm

1.1 Kataloger och broschyrer som tillhandahålls hyresgästen skall innehålla tydlig och begriplig information om priset och tillkommande kostnader samt i förekommande fall om resmålet, hyresobjektet, inresebestämmelser, betalningsvillkor samt från vilken tid bostaden disponeras.

1.2 Innan ett avtal sluts skall hyresgästen på lämpligt sätt informeras om sådana hälsobestämmelser, som blir tillämpliga på platsen för hyresobjektet samt i den mån det får betydelse för resenären, om vad som gäller i fråga om pass och visum för medborgare i stater inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

2. Avtalet

2.1 Uthyraren ansvarar mot hyresgästen för vad denne har rätt att fordra till följd av avtalet. Om återförsäljaren är part i avtalet ansvarar han mot hyresgästen på samma sätt som uthyraren.

2.2 Uppgifter i uthyrarens kataloger och broschyrer är bindande för denne. En uthyrare får dock ändra uppgifter i kataloger och broschyrer innan avtal har träffats. Detta får dock endast ske om ett uttryckligt förbehåll gjorts i katalogen och broschyren och om hyresgästen tydligt informeras om ändringarna.

2.3 Avtalet är bindande för parterna när uthyraren skriftligen har bekräftat hyresgästens beställning och denne inom avtalad tid betalat överenskommen anmälningsavgift enl. uthyrarens anvisningar. Uthyraren skall bekräfta hyresgästens beställning utan dröjsmål.

2.4 Uthyraren skall hålla hyresgästen underrättad om frågor av betydelse för hyresgästen som sammanhänger med avtalet.

2.5 När hyresgästen erlagt full betalning för hyresobjektet skall han från uthyraren erhålla uppgift från vilken tid hyresobjektet är tillgängligt och var han kan erhålla nyckel till det. Vidare skall hyresgästen erhålla skriftlig uppgift om till vem, namn och adress, han skall kunna framföra ev. klagomål på hyresobjektet.

2.6 I avtalet skall finnas uppgift om priset och de tillkommande kostnader som hyresgästen kan komma att drabbas av vid ankomsten till hyresobjektet såsom kostnader för el, städning, vatten etc.

3. Betalning av hyran.

3.1 Hyresgästen skall betala hyran senast vid den tidpunkt som framgår av avtalet.

3.2 Uthyraren får inte kräva slutbetalning av hyran tidigare än 40 dagar före ankomsten, om inte annat särskilt överenskommit.

3.3 Uthyraren får i samband med bekräftelsen ta ut en första delbetalning (anmälningsavgift). Denna får vara högst 20 % av det totala hyresbeloppet exkl. ev. avbeställningsskydd dock högst 500 kr / vecka.

3.4 Om hyresgästen inte betalar hyran i enlighet med avtalet anses avbeställning gjord och avbeställningsreglerna under punkt 4 skall då tillämpas.

4. Hyresgästens avbeställningsrätt.

4.1 Hyresgästen har rätt att avbeställa hyresobjektet enligt följande:

4.1.1 Om avbeställningen sker tidigare än 30 dagar före ankomst mot erläggande av en kostnad motsv. 5 % av hyreskostnaden dock lägst 200 kr.

4.1.2 Om avbeställning sker senare än 30 dagar före ankomst skall hela hyreskostnaden betalas. En förutsättning för detta är att uthyraren inte kan hyra ut hyresobjektet till annan.

4.1.3 Avbeställning skall ske på det sätt som anges i katalog, broschyr eller handhandlingarna.

4.1.4 Efter avbeställning skall uthyraren skriftligen bekräfta avbokningen. Det belopp, som hyresgästen har tillgodo enligt ovanstående återbetalas utan dröjsmål.

4.2 Avbeställningsskydd **av sjukdom, olycksfall mm**

4.2.1 Hyresgästen har dessutom rätt att avbeställa hyresobjektet enligt följande.

4.2.2 Om hyresgästen träffat avtal om avbeställningsskydd har hyresgästen i fall som anges i punkt 4.2.3-4.2.5 rätt att avbeställa hyresobjektet utan annan kostnad än den expeditionsskydd som framgår av uthyrarens katalog eller broschyr. Expeditionsskyddet får uppgå till 5 % av hyrans pris, dock högst 200 kr. Vad hyresgästen erlagt för avbeställningsskydd skall inte återbetalas.

4.2.3 Om hyresgästen eller dennes make/maka/sambo, hyresgästen eller dennes makes/makas/sambos släkting i rakt upp- eller nedstigande led eller sysskon eller person med vilken hyresgästen gemensamt beställt hyresobjektet, före ankomstdagen men efter det att avtalet blivit bindande för hyresgästen enligt punkt 2.3, drabbas av allvarlig sjukdom, försämrat sjukdomstillstånd eller olycksfall och denna händelse är av sådan art att hyresgästen inte rimligen kan utnyttja hyresobjektet.

4.2.4 Om en annan händelse drabbar hyresgästen efter det att avtalet blivit bindande enligt punkt 1.3 och om händelsen är av så ingripande karaktär för hyresgästen att det inte är rimligt att kräva att hyresgästen skall kunna utnyttja hyresobjektet. Hyresgästen skall inte ha kunnat råda över händelsen och vare sig känt till eller bort känna till denna då hyresobjektet bokades. Sådan ingripande händelse är t ex brand i den egna bostaden.

4.2.5 Om person med vilken hyresgästen gemensamt beställt hyresobjektet avbeställer sin del med stöd av punkterna 4.2.3 och 4.2.4 och det är oskäligt att hyresgästen skall stå fast vid uthyrningen utan den andra personens sällskap.

4.2.6 Hyresgäst, som bokat gemensamt hyresobjekt med person som avbeställt sin del med stöd av punkt 4.2.4-4.2.5 skall om möjligt erhålla hyresobjekt av samma standard som enligt avtalet. Det nya hyresobjektet skall vara storleksmässigt anpassat till det kvarstående antalet hyresgäster.

Om möjlighet till ersättningsbostad ej finns skall kvarstående hyresgäster vara berättigade att mot erläggande av det av uthyraren uppgivna tillägget behålla det ursprungligen bokade hyresobjektet.

4.2.7 Hyresgästen skall avbeställa hyresobjektet så snart som möjligt efter det att avbeställningsanledningen uppkommit. Grunden för avbeställningen skall på tillförlitligt sätt styrkas med läkar- och i förekommande fall släktskapsintyg.

4.2.8 Efter avbeställning skall uthyraren skriftligen bekräfta avbokningen och det belopp som hyresgästen har tillgodo enligt ovan återbetalas utan dröjsmål.

5. Hyresgästens rätt att överlåta avtalet.

5.1 Hyresgästen får sätta annan i sitt ställe, om inte uthyraren har särskilda skäl att vägra godta den nye hyresgästen. Uthyraren skall ha rätt att begära att hyresgästen meddelar sådan ändring före ankomstdagen.

5.2 När avtalet överlåts är överlåtare och den nye hyresgästen solidariskt ansvariga gentemot den andra parten i avtalet för vad som återstår att betala för hyran och för extra kostnader, om högst 200 kr, som kan uppkomma på grund av överlåtelser.

6. Uthyrarens ändringar före hyresgästens ankomst.

6.1 Uthyrarens rätt att ändra avtalsvillkoren. Uthyraren får ändra avtalsvillkoren till resenären nackdel endast om det framgår tydligt av avtalet att detta får ske. Priset får höjas endast om det dessutom av avtalet framgår tydligt hur det nya priset skall fastställas.

6.2 Hyresgästens rätt att frånträda avtalet. Hyresgästen har rätt att frånträda avtalet om uthyraren förklarar att han inte kommer att kunna tillhandahålla hyresobjektet i enlighet med avtalet eller vid avtalad tidpunkt.

Om uthyraren avser att bryta avtalet, skall han underrätta hyresgästen snarast och därvid lämna besked om dennes rätt att frånträda avtalet enligt 1:a stycket. Hyresgästen skall inom skälig tid från det hyresgästen erhållit underrättelse meddela uthyraren om han vill frånträda avtalet. Gör han inte det förlorar han sin rätt att frånträda avtalet.

6.3 Hyresgästens rätt till ersättningsobjekt. Frånträder hyresgästen avtalet enligt 6.2 har han rätt till ett annat hyresobjekt, som är av likvärdigt eller högre kvalitet, om uthyraren kan erbjuda honom detta. Om hyresgästen godtar ett sämre

ersättningsobjekt har han rätt till ersättning för prisskillnaden.

Avstår hyresgästen från sin rätt till ersättningsobjekt eller kan ett sådant objekt inte erbjudas, skall hyresgästen snarast få tillbaka vad han betalat enligt avtalet.

6.4 Hyresgästens rätt till skadestånd.

Hyresgästen har i sådana fall som avses i 6.3 rätt till skadestånd från uthyraren om det är skäligt.

Rätt till skadestånd på grund av att arrangören häver uthyrningen föreligger inte om uthyraren visar att uthyrningen inte kunnat genomföras på grund av ett hinder utanför uthyrarens kontroll, som denne inte skäligen kunde förväntas ha räknat med när avtalet ingicks och vars följdjer denne inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Beror det på någon som uthyraren har anlitat att hyresobjektet inte kan tillhandahållas, är uthyraren fri från skadeståndsansvar enligt första stycket endast om också den som han har anlitat skulle vara fri enligt den bestämmelsen. Detsamma gäller om orsaken är hänförlig till någon annan i ett tidigare led.

6.5 Ändring av priset

Inträffar kostnadsökningar för arrangören efter det att avtalet enligt 2.3 ovan blivit bindande för parterna, får uthyraren höja priset för resan med ett belopp som motsvarar kostnadsökningarna om dessa beror på:

1. ändringar i skatter, tullar eller avgifter avseende hyresobjektet eller

2. ändringar i växelkurser, som påverkar uthyrarens kostnader för hyresobjektet.

Rätt till prishöjning enligt 2 föreligger endast om kostnadsökningen överstiger 60 kr.

Priset får inte höjas under de sista 20 dagarna före den avtalade ankomstdagen. Uthyraren skall så snart som möjligt underrätta hyresgästen om prisförändringar.

6.6 Priset skall sänkas om uthyrarens kostnader tidigare än 20 dagar före den avtalade ankomstdagen av motsvarande skäl minskar. Vid kostnadsminskningar enligt 2. ovan skall priset sänkas endast om kostnadsminskningen överstiger 60 kr.

Uthyraren skall så snart som möjligt underrätta hyresgästen om prisförändringar.

7. Hyresgästens ansvar.

Hyresgästen är skyldig att värda hyresobjektet väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller för hyresobjektet. Hyresgästen ansvarar för kostnader i samband med ev. skadegörelse på hyresobjektet och dess inventarier, om han eller någon i hans sällskap varit vårdlös. Hyresobjektet får inte användas till annat ändamål än det avtalade och ej heller av flera övernattande än det som angivits i bokningen.

Uthyraren eller dennes ombud skall ha rätt att vid ankomstdagen ta ut en skälig depositionsavgift för städning. Denna depositionsavgift skall återbetalas vid avresedagen när hyresobjektet inspekterats och städningen godkänts. Om hyresgästen försummar att städa före avresedagen återbetalas inte depositionsavgiften.

8. Uthyrarens ändringar vid hyresgästens ankomst eller under hyrestiden.

8.1 Uteblivna prestationer.

Om uthyraren vid hyresgästens ankomst inte tillhandahåller hyresobjektet i enlighet med avtalet eller vid avtalad tidpunkt skall uthyraren eller dennes ombud erbjuda lämpligt ersättningsobjekt utan

extra kostnad för hyresgästen. Kan likvärdigt ersättningsobjekt inte erbjudas eller avvisa hyresgästen på godtagbara grunder sådant ersättningsobjekt, skall hyresgästen ha rätt att häva avtalet eller få prisavdrag.

Innehår en förändring i avtalet enligt ovan en förändring för hyresgästen är han, om det är skäligt, berättigad till skadestånd. Om avtalet hävs skall uthyraren genast återbetala hela det belopp hyresgästen erlagt inkl avgifter för eventuellt avbeställningsskydd och ersätta denne för hans styrka och rimliga kostnader, efter avdrag för den nya hyresgästen kan ha haft av hyresobjektet.

8.2 Andra fel och brister.

Vid andra fel i avtalet än sådana som anges i 9.1 har hyresgästen rätt till prisavdrag och skadestånd, om inte felet beror på honom.

Hyresgästen har inte rätt till skadestånd om uthyraren visar att felet beror på ett hinder utanför uthyrarens kontroll som denne inte skäligen kunde förväntas ha räknat med när avtalet ingicks och vars följdjer denne inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Om felet beror på någon som uthyraren har anlitat, är uthyraren fri från skadeståndsansvar enligt andra stycket endast om också den som han har anlitat skulle vara fri från den bestämmelsen. Detsamma gäller om felet beror på någon annan i ett tidigare led.

Vid fel som har sin grund i omständigheter som beskrivs i andra och tredje stycket skall uthyraren genast ge hyresgästen den hjälp som behövs.

8.3 Skadeståndets omfattning

Skadestånd enligt dessa villkor omfattar förutom ersättning för ren förmögenhetsskada ersättning för personskada och sakskada.

9. Krig, naturkatastrofer, strejker mm

Uthyraren och hyresgästen har var och en rätt att frånträda avtalet, om det efter det att avtalet blivit bindande för parterna enligt punkt 2.3 på eller i närheten av resmålet inträffar katastrof eller annan ingripande händelse, som väsentligt påverkar resans genomförande eller förhållandena på resmålet vid den tidpunkt då uthyrningen sker.

För att avgöra om händelsen är av sådan allvarlig karaktär som ovan angivits skall sakkunniga svenska eller internationella myndigheter rådfrågas.

10. Reklamation.

När hyresgästen ankommer till hyresobjektet och av någon anledning inte är nöjd med det, skall han utan oskäligt dröjsmål kontakta uthyraren eller dennes ombud för att rätta till problemen.

Fel som uppstår under vistelsen bör anmälas utan oskäligt dröjsmål till uthyraren eller dennes ombud.

Om hyresgästen framför klagomål som inte är obefogade, skall uthyraren eller dennes ombud genast vidta åtgärder för att finna en lämplig lösning. Krav på ersättning bör skriftligen framställas till uthyraren inom skälig tid efter hyrestidens utgång.

11. Tvistlösning.

Parterna bör söka lösa tvist som gäller tolkningen eller tillämpningen av avtalet genom förhandlingar. Om parterna inte kan enas, kan tvisten prövas av Allmänna Reklamationsnämnden eller av allmän domstol.

Särskilda villkor (gäller före allmänna villkor).

Anmälningsavgift och slutlikvid.

Anmälningsavgiften är 25 % av hyresbeloppet och skall erläggas inom 7 dagar från bokningsdatum. För lägenhetshotell är anmälningsavgiften 15%. Vid bokning inom 45 dagar före ankomstdatum, skall hela beloppet erläggas inom 7 dagar.

Slutlikvid skall erläggas 45 dagar före ankomstdatum.

Avbeställning kan ske muntligen eller skriftligen och bekräftas senast inom en vecka.

Avbeställningskostnaden är densamma som anmälningsavgiften vid avbokning 31 dagar eller fler före hyresperiodens början och hela hyresbeloppet 30 dagar eller färre före hyresperiodens början.

Reklamation

Ev. reklamation skall framföras så snart som möjligt under hyrestiden till bostadsägaren eller dennes ombud. Sker ej rättelse skall Loca France underrättas på tel. 0340-653920, fax 0340-650041 e post: locafrance@telia.com inom 72 timmar från den avtalade hyrestidens början. Det åligger hyresgästen att förvissa sig om att underrättelsen kommit Loca France till del. Reklamationen skall dessutom avfattas skriftligen och komma Loca France till del inom 60 dagar från hyrestidens slut.

Reser kunden från semesterbostaden utan att ha underrättat Loca France och utan att ha givit Loca France rimlig tid att åtgärda anledningen till reklamation eller fullföljes inte ovanstående villkor för reklamation, är reklamationsrätten alltid förlorad.

Övrigt

Loca France kan ej göras ansvarig för sådant som står utanför vår kontroll, såsom problem med buller, arbeten, insekter, olycksändelser eller stölder; ej heller för en semesterbostads läge eller utsikt; ej heller för uteblivna prestationer såsom sportaktiviteter, utflykter och liknande; ej heller för tillfällig stängning av vägar, pooler, gym, affärer, restauranger och liknande; ej heller för extra kostnader såsom hotellövernattningar till följd av försenad ankomst till semesterbostaden.

Vi förbehåller oss rätten att hänvisa kunden till ett likvärdigt alternativ, ifall omständigheterna tvingar oss därtill.

Kanal- och flodbåtar.

Särskilda villkor gäller vid hyra av båtar hos Le Boat och Nicols. Villkoren kan erhållas hos Loca France.

Med reservation för ändringar och feltryck.