# FÖRMEDLINGSAVTAL

(Då bindande Nyttjanderättsavtal inte finns)
(Rörande lägenhet i bostadsrättsförening)

**Förmedling**

1. Branäs åtar sig att för Ägarens räkning förmedla uthyrning av Objektet på nedanstående villkor. Ägaren förbinder sig att låta Branäs förmedla uthyrning motsvarande minst 8 hela veckor under vintersäsong

**Provision**

2. Av intäkten som Ägaren erhåller netto för uthyrningen till gäst (dvs efter avdrag för ev återförsäljarprovisioner, rabatter etc) skall 75% inkl moms tillfalla ägaren. Resterande 25% inklusive moms tillfaller Branäs som förmedlingsprovision.

**Marknadsföring mm**

3. Branäs har skyldighet att på sin webbsida och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Objektet på samma sätt som Branäs behandlar övriga objekt.

**Egna veckor**

4. Ägaren skall senast under maj månad, respektive år, meddela Branäs de perioder som Ägaren själv önskar disponera Objektet under vintersäsong. Detta skall ske utan anmaning, till Branäs kontaktperson. Ägaren förbinder sig att följa anläggningens ordinarie bytesdagar vid bokning av egna perioder. Anläggningens in - och utcheckningstider gäller vid ägarbokningar.

5. Från första juni, respektive år, betraktas alla perioder som inte reserverats av Ägaren som uthyrningsbara. Om inte Branäs erhåller besked enligt ovan i tid garanterar inte Branäs att Ägaren kan undanta de veckor som Ägaren önskar.

**Avtalsperiod mm**

6. Detta avtal gäller från undertecknandet och tills vidare. Parterna har 12 månaders uppsägningstid. Avtalet upphör efter uppsägning vid det närmaste månadsskiftet april/maj som inträffar 12 månader efter uppsägningen.

   Om fastigheten säljs är dock köparen, om denne vill upphöra med förmedling av sitt boende, inte bunden att lämna andra veckor till förmedling under uppsägningstiden än hela innevarande vintersäsong samt redan uthyrda perioder under icke påbörjad säsong.

7. Som säsongsperiod räknas de veckor som Branäs respektive år har anläggningen öppen. Normalt ca vecka 51 – 16.

**Branäs åtaganden**

8. En förutsättning för uthyrning av Objektet är att det håller normal uthyrningsstandard. Med det som utgångspunkt tar Branäs beslut vid exempelvis felavhjälpningar (gäller endast vid förmedlade veckor genom Branäs) och besiktningar.
   För att kunna fullfölja anläggningens åtaganden är parterna överens om att Branäs ges tillträde till Objektet utan att Ägaren kontaktas.

   Följande ingår
   a) Marknadsföring
   b) Bokning via webb, telefon och reception
   c) Receptionstjänster, nyckelutlämning, in- och utcheckning
   d) Presentation av boende på Branäs hemsida
   e) Tillhandahålla städ - och renhållningsmaterial under vintersäsong
   f) Sandning och skottning vid behov från parkering till entrédörr

g) Behovsanpassad stugkontroll. I de fall då Branäs anser att det är lämpligt skall stugkontroller göras efter att gäster checkat ut ur Objektet, även stickprovsmässiga stugkontroller skall göras.
h) Höjning till komfortvärme innan säsong och sänkning till grundvärme efter säsong görs kostnadsfritt. Beställning sker av Ägare.
i) Branäs ersätter förbrukningsmaterial och husgeråd enligt Branäs standard under förutsättning att boendet vid tidpunkten för ersättningen är utrustad med husgeråd och utrustning enligt Branäs standardsortiment.
j) Branäs tar ansvar för att stugan hålls i uthyrningsbart skick under vintersäsongen, detta sker kostnadsfritt för Ägaren. Om fel uppkommer på fastighetstillbehör, kapitalvaror, vitvaror, elektriska installationer samt va-anordningar debiteras dock Ägaren om felet inte orsakats av gäst. Branäs lånar kostnadsfritt ut utbytesutrustning (när sådan finns i lager) till dess felet eller bristen är avhjälpt, dock maximalt 3 veckor. Därefter debiteras faktisk kostnad.
k) Skador och brister som medför reparation på undantag nämnda i punkt 8.j) kommer att åtgärdas utan att Ägaren kontaktas för beställning om Branäs anser att åtgärden inte kan vänta. Kostnaden debiteras Ägaren.
l) Efter avslutad säsong besiktar Branäs Objektet varvid kontroll och reparation kommer ske beträffande brister och skador som inte är att betrakta som normalt slitage. Detta sker kostnadsfritt för Ägaren och med utgångspunkt från det skick boendet hade vid säsongens start.

9. Branäs ansvarar för och bekostar skadegörelse som har vållats av hyresgäst under hyrestiden om uthyrningen förmedlats av Branäs. Branäs för talan mot den hyresgäst som orsakat skadan. Ägaren förbinder sig i sådana fall att utfärda erforderlig fullmakt till Branäs. Om Ägaren har försäkring som täcker skada skall den i första hand användas varvid Branäs svarar för ev självrisk.

**Prissättning vid uthyrning samt betalning**

10. Prissättning vid uthyrning till tredje man skall utgå från storlek, standard, läge och efterfrågan. Branäs har rätt att självständigt besluta om uthyrningspriser. Ägaren får inte marknadsföra uthyrning av objektet till lägre pris än vad som anges i Branäs officiella prislista för objektet, så länge detta avtal gäller.

11. Vid avbokning ersätts Ägaren med avtalad procentsats av influtna medel. Dock inte anmälnings och expeditionsavgifter. Vid uteblivna intäkter pga avbokning som skett 0-19 dagar före planerad ankomst, skall Ägaren erhålla 75 % av den avtalade intäkten, om den gäst som avbokat haft avbeställningsskydd som köpts av Branäs.

12. Snögaranti. Branäs har en garanti gentemot gäster som hyr boende. Den innebär att Branäs garanterar att vissa pister är öppna när gästen anländer. Om vi inte kan hålla garantin kan gästen välja att avbryta sin vistelse och gästen får då tillbaka det hon/han betalt för boendet. I detta fall utbetalas ingen ersättning till Ägaren.

13. Ägaren erhåller betalning till svenskt bankkonto 3 gånger per säsong.

**Ägarens åtaganden**

14. Ägaren förbinder sig att inför säsong hålla Objektet fullt utrustat för det antal personer som angivits ovan i ingressen.

15. Ägaren svarar för att Objektet med möbler, husgeråd och övriga inventarier inför säsong är i ett sådant skick som minst motsvarar Branäs ordinarie uthyrningsstandard.

16. Ägaren skall hålla reservdelar till inventarier som avviker från standard. Är detta inte fallet kommer utbyte till Branäs ordinarie sortiment att ske när brist uppkommer.

17. Ägaren ansvarar för att giltig fullvärdesförsäkring finns för fastigheten och lösöret.

18. Objektet skall inför varje säsong vara i det skick och standard som framgår av Branäs checklista. Checklista tillhandahålls av Branäs.

19. Objektet skall inför varje säsong vara noggrant städat och alla textilier skall vara tvättade, allt i enlighet med Branäs städ och tvättinstruktion.

20. Ägaren skall se till att el-anläggning och elektriskt material kontrolleras och handhas enligt gällande lagstiftning och att varmvattenberedare under uthyrningstiden uppfyller gällande arbetsmiljölag. Kommunicerande brandvarnare ska finnas på varje våningsplan.

## Besiktning

21. Vid förmedling av nytt Objekt ska besiktning av objektet ske senast 14 dagar före första uthyrning. Besiktning sker vardagar av Branäs utsedd personal tillsammans med Ägare. Ägare ansvarar för att funktionskontroll av Objektet görs före besiktning.

## Överlåtelse

22. Om Ägaren överlåter objektet under pågående avtalsperiod förpliktar sig Ägaren att informera köparen av Objektet om detta avtal samt att tillse att köparen inträder som part i detta avtal.

## Övrigt

23. Part är befriad från underlåtenhet att fullfölja sina förpliktelser enligt detta avtal om underlåtenheten har sin grund i omständighet utanför parts kontroll och som förhindrar fullgörandet därav. Så snart hindret upphör skall förpliktelsen fullgöras på avtalat sätt. Såsom befriande omständighet skall anses krig, krigshandling, myndighetsåtgärd eller underlåtenhet, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, konflikt på arbetsmarknad, naturkatastrof, avbrott i vatten eller elförsörjning och därmed jämställda omständigheter. Part som önskar befrielse enligt första stycke skall utan dröjsmål meddela den andre parten därom.

24. Branäs har rätt att anlita utomstående entreprenör för utförande av förpliktelser eller rättigheter enligt detta avtal.

25. Branäs Fritidscenter AB, org. nr 556491-8075, är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som du lämnar till oss såsom namn, adress, personnummer, telefonnummer, kontonummer och e-postadress. Branäs Fritidscenter AB ansvarar för att dina personuppgifter behandlas enligt GDPR (Dataskyddsförordningen). Dina personuppgifter kommer behandlas för administration av förmedlingsavtal, utbetalning av provision, stug-besiktning samt eventuell felanmälan vid brist eller skada i boendet. Personuppgifterna sparas under den tid äger ett boende som är till förmedling via Branäs Fritidscenter AB samt en tid därefter, eller i enlighet med annan rådande lagstiftning.
    Du har rätt att begära information om de personuppgifter vi har om dig. Om dina uppgifter är felaktiga, ofullständiga eller irrelevanta, kan du begära att få dem rättade eller raderade.

    _____

Avtalet har upprättats i 2 likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.