

# Förmedlingsavtal

Följande villkor gäller vid förmedling av fritidsboende, nedan kallat Stugan

Fastighetsbeteckning: TORSBY BRANÄS 4:440

## Innehåll

Parter .....	1
Förmedling .....	2
Förmedlingsersättning .....	2
Marknadsföring allmänt .....	2
Ägarens egna veckor .....	2
Avtalsperiod mm .....	2
SkiBranäs åtaganden .....	3
Prissättning och riskhantering vid uthyrning .....	3
Ägarens åtaganden.....	4
Besiktning .....	4
Överlåtelse/försäljning av Stugan .....	4
Personuppgiftspolicy stugägare .....	4
Övrigt.....	4
Information avseende Stugan .....	5
Underskrifter .....	5

## Parter

**Draen SkiBranäs AB**, (556948-6623), nedan kallad SkiBranäs

Tranebergsgatan 32

432 43 VARBERG

Telefon: 0720-623100

E-post: [info@skibranas.se](mailto:info@skibranas.se)

**Ägare till Stugan**, nedan kallad Ägaren

Namn

Organisationsnummer/personnummer

Adress

Postadress

Telefon

E-post

## Förmedling

SkiBranäs åtar sig att för Ägarens räkning förmedla uthyrning av Stugan på nedanstående villkor. Ägaren och SkiBranäs överenskommer om förmedlingens omfattning (antal perioder) inför varje säsong. Det är Ägaren som är motpart till hyresgästen och SkiBranäs agerar mellanhand och tillhandahåller tjänster i enlighet med detta avtal.

Hyresbetalningarna sker mellan Ägaren och gästen, SkiBranäs fakturerar arvode till Ägaren. Denna modell ger, i kombination med ett relativt sett lågt arvode, en mycket god likviditet för Ägaren jämfört med många andra avtalsmodeller. Vid avbokningar som godkänns av SkiBranäs ska Ägaren återbetala inbetalt belopp till gästen, efter ev avdrag.

## Förmedlingsersättning

### Prova-På avtal

Ägaren betalar ersättning om 15 % provision, inklusive moms, på influtna medel, inklusive eventuell moms. Efter 2 säsonger övergår avtalet till Standard avtal.

### Standard avtal

Ägaren betalar fast ersättning om 2995kr samt 15 % provision, inklusive moms, på influtna medel, inklusive eventuell moms.

## Marknadsföring allmänt

SkiBranäs lovar att behandla Stugan objektivt i förhållande till andra stugor att verka för att alla stugor skall ha så god beläggning som Ägaren önskar. Dock måste hänsyn tas till gästens behov och att försöka förmedla en stuga som så väl som möjligt motsvarar dessa.

Med avsikt att attrahera besökare till SkiBranäs marknadskanaler kan dock vissa stugor från tid till annan synas mera än andra liksom att olika stugor har olika förutsättningar för att medverka (exempelvis geografisk placering) i marknadsföringen.

Ägaren uppmanas att i mån av intresse och möjligheter medverka i marknadsföring av [www.skibranas.se](http://www.skibranas.se), tillsammans kan vi utgöra en kraftfull marknadsorganisation, exempelvis i form av länkar och inlägg i sociala medier samt placering av dekaleringar och skyltar.

## Ägarens egna veckor

Ägaren skall senast i maj månad respektive år meddela de perioder som lämnas till förmedling kommande vintersäsong. Detta skall ske skriftligen, förslagsvis genom e-post. Perioderna skall ha bytesdagar på söndagar eller torsdagar i normalfallet. Undantag kan förekomma om helgdagar etc skulle motivera detta. SkiBranäs in och utcheckningstider gäller normalt även ägaren.

## Avtalsperiod mm

Detta avtal gäller från undertecknandet och tills vidare. Avtalet upphör efter endera parts uppsägning vid det närmaste månadsskiftet april/maj som inträffar **efter** uppsägningen. Uppsägning skall ske skriftligen och bekräftas likaledes skriftligen.

Som uthyrningsperiod/säsong räknas de veckor som skidanläggningen i Branäs håller anläggningen öppen för alpin skidåkning. Normalt mellan veckorna 51-16.



## SkiBranäs åtaganden

SkiBranäs arbetar aktivt med marknadsföring, av i huvudsak webbsidan, genom exempelvis:

- SEO-sökmotoroptimering.
- SEM-annonsering på webben.
- Skyltar, dekaler, trycksaker etc.
- Nyhetsbrev.
- Sociala medier.

I alla avtalsformer ingår:

- Presentation av boende på <http://www.skibranas.se>
- SkiBranäs skall verka för att förenkla och effektivisera (skapa kontakter med underentreprenörer, ta fram informationsmaterial och på övriga sätt) Ägarens fullföljande av dennes åtaganden.
- Bokningstjänster.
- Gästfakturering.
- All informationsgivning till gäst avseende bokning, incheckning etc.
- Beställning av avsyning och andra tjänster.
- Hantera första linjens felanmälan.

Följande ingår i avtalsformen Standard, utöver vad som listats ovan:

- Separat marknadsföring av Stugan vid behov.
- Film från Stugan på webbsidan.

## Prissättning och riskhantering vid uthyrning

SkiBranäs prissättning avser att vara likvärdig med andra aktörers prisnivåer. Anpassningar kan förekomma utifrån Stugans storlek, standard, läge och efterfrågan liksom de olika uthyrningsperiodernas bedömda attraktivitet. Justeringar av nivåerna görs genom samråd mellan Ägaren och SkiBranäs. Vid speciella situationer har SkiBranäs rätt att ge hyresrabatt men målsättningen är att upprätthålla fastställd prisbild utan att ge några rabatter.

SkiBranäs förmedlar Stugan med löfte om att ge gästerna likvärdiga villkor som gäller vid bokning av en majoritet av de andra stugorna i Branäs. Vi vill medverka till att minska riskerna för stugägaren men kommer att i möjligaste mån följa hur andra aktörer agerar. En gäst skall aldrig ha väsentligt sämre villkor eller rättigheter vid bokning via SkiBranäs. SkiBranäs har rätt att anpassa villkoren för avbokning då så är påkallat (exempelvis vid Force Majeure liknande händelser, såsom Covid-19).

Stugägaren är gästens motpart i hyresförhållandet och tar alltid den ekonomiska risken. Vid avbokningar som godkänns av SkiBranäs skall Ägaren återbetala inbetalt belopp till gästen, efter ev avdrag. SkiBranäs delar risken på så sätt att ingen provision utgår om stugägaren inte får en intäkt. Alla stugägarens intäkter från förmedlingen ingår i provisionsunderlaget.

En målsättning är att försöka minimera risken för avbokningar och vi marknadsför inte aktivt Avbokningsskydd till gästerna, men det erbjuds den som så önskar.

Om skidanläggningens snögaranti faller ut kan gästen avboka eller avbryta sin vistelse under samma villkor som gäller vid bokning av en majoritet av de andra stugorna i Branäs. Då har gästen rätt till återbetalning av hyran.

## Ägarens åtaganden

En förutsättning för förmedling av Stugan är att den håller utlovad och minst normal uthyrningsstandard för likvärdigt objekt i Branäs.

- Ägaren förbinder sig att hålla Stugan fullt utrustad för det antal personer som angivits inför förmedling.
- Ägaren svarar för att förbrukningsmaterial avseende glödlampor, damsugarpåsar, städutrustning mm finns i tillräckliga mängder.
- Ägaren har en giltig fullvärdesförsäkring som täcker skador på fastighet och lösöre, utan förbehåll vid uthyrning av Stugan.
- Stugan skall inför varje säsong vara noggrant städad och alla textilier skall vara tvättade.
- I de fall SkiBranäs checklistor finns skall de användas som stöd.
- Ägaren alternativt SkiBranäs felanmälan avhjälper fel och brister som uppkommer i Stugan, på ägarens bekostnad. SkiBranäs har rätt att självständigt avhjälpa fel i stugan utan att kontakta stugägaren, då vi bedömer det som motiverat.
- Anvisa lämplig plats på stugan för montering av SkiBranäs stugskylt.
- 2 nycklar i nyckelbox med + 1 reserv till städfirman alternativt elektriskt dörrlås.
- Ägaren kan behöva svara på detaljfrågor om stugan som Gästen undrar över.

## Besiktning

SkiBranäs förbehåller sig rätten att besiktiga stugan före och under säsong, vid tidpunkt då detta kan ske utan att störa betalande gäster.

## Överlåtelse/försäljning av Stugan

Om ägaren överlåter Stugan under pågående avtalsperiod förpliktigar sig Ägaren att informera köparen av Stugan om detta avtal och tillse att köparen fullföljer Ägarens åtaganden enligt detta avtal. Vid överlåtelse skall SkiBranäs informeras om detta snarast möjligt.

## Personuppgiftspolicy stugägare

Draen SkiBranäs AB, org. nr 556948-6623, är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som du lämnar till oss såsom namn, adress, personnummer, telefonnummer, kontonummer och e-postadress. Draen SkiBranäs AB ansvarar för att dina personuppgifter behandlas enligt GDPR (Dataskyddsförordningen). Dina personuppgifter kommer behandlas för administration av förmedlingsavtal samt i samband med felanmälan vid brist eller skada i boendet. Personuppgifterna sparas under den tid ett boende är till förmedling 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.

## Övrigt

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, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, konflikt på arbetsmarknad, naturkatastrof, avbrott i vatten eller elförsörjning och därmed jämställda omständigheter. Part som önskar befrielse skall utan dröjsmål meddela den andra parten därom.



### Information avseende Stugan

Adress: VARGEN 30, 680 60 SYSSLEPÅRK

Antal ordinarie bäddar: 8

Antal extrabäddar (bäddsoffa eller liknande): \_\_\_\_\_

Stugan är rökfri: JA

Stugan är husdjursfri: JA

Bank och kontonummer för inbetalning

### Underskrifter

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

Varberg den 28/9-2022

Draen SkiBranäs AB