

FÖRMEDLINGSAVTAL

(När bindande Nyttjanderättsavtal inte finns)
(Ej bostadsrättsförening)

Följande villkor gäller förmedling för uthyrning av lägenhet eller fritidshus, nedan kallat Objektet

Förmedling

1. Kungsberget skall för Ägarens räkning förmedla uthyrning av Objektet på nedanstående villkor.

Provision

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

Marknadsföring mm

3. Kungsberget har skyldighet att på sin webbsida, i sin katalog och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Objektet på samma sätt som Kungsberget behandlar egna objekt. Även beträffande fördelning av stugor till gäster skall Kungsberget sträva efter att Objektet uthyrs i samma omfattning som Kungsberget egna objekt av samma slag.

Egna veckor

4. Ägaren skall senast under maj månad, respektive år, meddela Kungsberget de perioder som ägaren själv önskar disponera Objektet under säsong (max 8 veckor). Detta skall ske skriftligen (gärna e-post) och utan anmaning, till Kungsbergets kontaktperson. Om Ägaren avser att undanta en hel vecka gäller söndag eller torsdag som ankomst- respektive avresedag. Avser Ägaren att undanta kortare perioder söndag-torsdag eller torsdag-söndag. 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 Kungsberget erhåller besked enligt ovan i tid garanterar inte Kungsberget att Ägaren kan undanta de veckor som Ägaren önskar.

Avtalsperiod mm

6. Detta avtal gäller från undertecknandet och till vidare. Parterna har 12 månaders uppsägningstid. Avtalet upphör efter uppsägning alltid det närmaste månadsskifte april/maj som inträffar 12 månader efter uppsägningen.
7. Som säsongperiod räknas de veckor som Kungsberget respektive år har anläggningen öppen. Normalt ca vecka 51 – 15.

Kungsberget åtaganden

8. En förutsättning för uthyrning av Objektet är att det håller normal uthyrningsstandard. Med det som utgångspunkt tar Kungsberget beslut vid exempelvis felavhjälpningar och besiktningar.

För att kunna fullfölja anläggningens åtaganden är parterna överens om att Kungsberget ges tillträde till Objektet utan att Hyresvärden kontaktas.

Följande ingår

- a) Marknadsföring
 - b) Bokning via webb, telefon och reception
 - c) Receptionstjänster, nyckelutlämning, in- och utcheckning
 - d) Presentation av boende på Kungsbergets hemsida
 - e) Tillhandahålla städ - och renhållningsmaterial under vintersäsong
 - f) Sandning och skottnings vid behov från parkering till entrédörr
 - g) Behovsanpassad stugkontroll. I de fall då Kungsberget 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) Kungsberget ersätter förbrukningsmaterial och husgeråd enligt Kungsbergets standard.
 - j) Kungsberget 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. Kungsberget 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 Kungsberget anser att åtgärden inte kan vänta. Kostnaden debiteras Ägaren.
 - l) Efter avslutad säsong besiktas Kungsberget Objektet varvid kontroll och reparation kommer att 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. Kungsberget ansvarar för och bekostar skadegörelse som har vållats av hyresgäster under hyrestiden om uthyrningen förmedlats av Kungsberget. Kungsberget för talan mot den hyresgästen som orsakat skadan. Ägaren förbinder sig i sådana fall att utfärda erforderlig fullmakt till Kungsberget.
- Om Ägaren har försäkring som täcker skada skall den i första hand användas varvid Kungsberget svarar för ev. självrisk.

Prissättning vid uthyrning samt betalning

- 10. Prissättning vid uthyrning till tredje man skall utgå från storlek, standard, läge och efterfrågan. Kungsberget har rätt att självständigt besluta om uthyrningspriser.
- 11. Vid avbokning, oavsett anledning därtill, gäller Kungsberget avbokningsregler och Ägaren ersätts med avtalad procentsats av influtna medel. Detta gäller inte anmälnings, expeditionsavgifter och avbeställningsskydd.
- 12. Snögaranti. Om inte Kungsberget har två pister öppna när gästen anländer kan hon/han välja att avbryta sin vistelse och gästen får då tillbaka det hon/han betalt för sin utförsåkning. I detta fall utbetalas ingen provision till Ägaren.

13. Utbetalning sker 4 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 Kungsberget ordinarie uthyrningsstandard.
16. Ägaren skall hålla reservdelar till inventarier som avviker från standard. Är detta inte fallet kommer utbyte till Kungsberget ordinarie sortiment att ske när brist uppkommer.
17. Ägaren ansvarar för att giltig fullvärdesförsäkring finns för lägenheten och lösöret.
18. Objektet skall inför varje säsong vara i det skick och standard som framgår av Kungsberget checklista. Checklista tillhandahålls av Kungsberget.
19. Objektet skall inför varje säsong vara noggrant städat och alla textilier skall vara tvättade, allt i enlighet med Kungsberget städ och tvättinstruktion.
20. Ägaren skall tillse att el-anläggning och elektriskt material kontrolleras och handhas enligt gällande lagstiftning och att varmvattenberedare under uthyrningstiden uppfyller gällande arbetsmiljölager. Fungerande brandvarnare ska finnas i lägenheten.

Besiktning

21. Vid förmedling av nytt Objekt ska besiktning av objektet ske senast 14 dagar före första uthyrning. Besiktning sker vardagar av Kungsberget 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. Kungsberget har rätt att anlita utomstående entreprenör för utförande av förpliktelser eller rättigheter enligt detta avtal.