

# Utsikten Fastigheter i Åre ALLMÄNNA BOKNINGSVILLKOR 2025–2026

Utsikten Fastigheter i Åres allmänna bokningsvillkor gäller mellan Utsikten Fastigheter i Åre ("Uthyraren") och den som träffar avtal med Uthyraren ("Gästen").

## Definitioner

I dessa allmänna bokningsvillkor avses med:

**Ankomst:** Den tidpunkt för ankomst som anges på Bekräftelsen.

**Anmälningsavgift:** En första betalning om 50% av boendepriiset som erläggs i samband med bokning enligt vad som framgår av Bekräftelsen.

**Avresa:** Den tidpunkt för avresa som anges på Bekräftelsen.

**Bekräftelse:** När Uthyraren bekräftat bokningen och Gästen tilldelats ett bokningsnummer.

**Betalningstjänst:** Betalningstjänst genom av Uthyraren utsedd extern leverantör, såsom stripe, som erbjuds som alternativ för Gästen för dess betalning till Uthyraren i bokningsflödet.

**Gästen:** Den som träffar avtal med Uthyraren enligt vad som angetts i Bekräftelsen.

**stripe:** Betalningstjänst.

**Uthyraren:** Utsikten Fastigheter i Åre AB, Kvarnstensgatan 19, 252 27 Helsingborg

## 1 Avtalet

Uthyraren ansvarar gentemot Gästen för vad denne har beställt enligt avtalet.

Uthyraren är skyldigt att se till att:

- Gästen får en skriftlig Bekräftelse på sin bokning inkl. andra nödvändiga handlingar.
- Information lämnas om hur betalning ska ske, hur tillträde till stugan sker och att Gästen i övrigt informeras om andra frågor som har av betydelse för vistelsen.
- Gästen informeras om vad som gäller i fråga om pass och visum för stater inom EES.

Det åligger Gästen att vid bokning tillse att Uthyraren tillhandahåller korrekta kontaktuppgifter till Gästen, inklusive mobilnummer och e-postadress, då dessa uppgifter är nödvändiga för att Uthyraren ska kunna tillhandahålla Bekräftelse, incheckningsinformation etc.

## 2 När gästens bokning blir bindande & betalning

### 2.1 Bokningens bindande verkan

Bokningen gäller för såväl Uthyraren som Gästen så snart Uthyraren accepterat bokningen genom en Bekräftelse och Gästen inom avtalad tid betalat enligt bestämmelserna i punkt 2.2. Det är Gästens ansvar att kontrollera att uppgifterna i Bekräftelsen stämmer samt att se till att datum för Ankomst och Avresa är riktiga.

### 2.2 Betalning

Gästens betalning för Arrangemanget ska vara genomförd senast det datum som anges i Bekräftelsen. Uthyraren har rätt att ta ut en Anmälningsavgift.

### 2.3 Vad händer om Gästen inte betalar i tid?

Bokningen avbokas om inte avtalat belopp betalats senast det datum som står på Bekräftelsen. Om Gästen inte betalar i tid betraktas detta som en avbokning, varvid reglerna om avbokning gäller (se mer under punkt 3).

## 3 Avbokning

Gästen kan avboka skriftligen, via e-mail, till Uthyraren. Uthyraren accepterar endast avbokningar av Gästen själv. Uthyraren är skyldigt att bekräfta Gästens avbokning skriftligen.

### 3.1 Avbokning av boende

Boende kan avbokas av Gästen, varvid följande gäller:

- Boende som avbokas 30 dagar eller mer före Ankomst är kostnadsfritt.
- För boende som avbokas mellan 29 och 15 dagar före Ankomst tar Uthyraren ut en avbeställningsavgift motsvarande 50 % av priset för boende.
- Vid avbokning senare än 15 dagar före Ankomst så debiteras hela kostnaden.

## 4 Gästens rättigheter och skyldigheter, m.m.

### 4.1 Rätt till avhjälpande, prisavdrag och skadestånd

Om boendet inte uppfyller vad som avtalet anger så ska Uthyraren åtgärda bristen inom skälig tid. Uthyraren är dock inte skyldigt att avhjälpa brister som det är omöjligt eller om avhjälpandet skulle medföra oproportionerliga kostnader. Om Uthyraren inte avhjälper felet kan Gästen ha rätt till prisavdrag.

Rätt till prisavdrag på grund av fel under vistelsen (inkluderat, men inte begränsat till, Driftavbrott) föreligger inte om Uthyraren kan att felet uppstått på grund av hinder eller omständighet utanför Uthyrarens kontroll som Uthyraren skäligen inte kunde ha förväntats räknat med när avtalet ingicks och vars följder Uthyraren inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit, exempelvis kortare avbrott i IT-drift, vatten- eller energitillförsel.

Det Åligger Gästen att i möjligaste mån begränsa skadan.

### 4.2 Gästens skyldigheter m.m.

För att ingå avtal med Uthyraren gällande boende måste Gästen vara 18 År. Alla i sällskapet ska vara fyllda 18 år för att bo i boendet. Uppfyllande av Åldersgräns är ett krav för att få tillträde till boendet. Legitimering förekommer. Om Gästen vid tillträde till boendet inte uppfyller Åldersgränsen gäller reglerna för avbokning i punkt 3. Åldersgränsen gäller ej barn i målsmans sällskap.

Gästen och samtliga Medresenärer måste följa de ordningsregler, säkerhetsvillkor, anvisningar och bestämmelser som meddelas Gästen.

Gästen är fullt ut ansvarig för alla eventuella skador som uppstår på boendet och dess inventarier. Eventuella skador i boendet eller på dess inventarier debiteras Gästen. Överträdelse av bestämmelser om rök- och husdjursförbud medför en saneringskostnad från 5 000 SEK. Gästen får inte använda boendet till något annat än vad som avtalades vid bokningen. Gästen får ej heller låta fler personer övernatta i boendet än vad som är avtalat eller på tomt tillhörig boendet ställa upp tält eller husvagn.

I boendepriiset ingår inte städning, sänglinne, handdukar, barnsäng/barnstol, toapapper, rengöringsmedel etc., om inte annat överenskommit och anges på Bekräftelsen.

Gästen kan i förhand beställa avresestädning för en avgift på 2 000 SEK.

Om inte avresestädning bokats ska Gästen städa boendet före Avresa i enlighet med meddelade städinstruktioner. Om detta inte iakttas, eller boendet annars inte frånträds i tid vid Avresa, så

kommer Uthyraren att debitera en avgift från 3 000 SEK.

OBS! En beställd avresestädning innefattar inte grovstädning inne och ute, diskning eller tömning av sopor/tomflaskor, vilket ska utföras av Gästen.

Uthyraren ansvarar inte för kvarglömda eller borttappade föremål.

Vid boende i stugan ansvarar Gästen själv för snöskottning och/eller halkbekämpning i anslutning till boendet under hela vistelseperioden. Gästen får endast ladda elfordon på anvisad ladd-plats, om sådan finns tillgänglig, och enligt överenskommen kostnad. Uthyraren har rätt att koppla ur Gästens laddningskabel om den används för laddning av elfordon på annan plats än anvisad ladd-plats.

Uthyraren har rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan om Gästen eller någon i dennes sällskap bryter mot meddelade ordningsregler, uppträder störande och/eller begår skadegörelse i boendet eller dess närområde eller om boendet används till annat än avsett ändamål. I de fall då avtalet sägs upp enligt denna bestämmelse måste Gästen och dennes sällskap omedelbart flytta från boendet utan Återbetalning av boendepriiset. Uthyraren har vidare rätt att debitera Gästen en omkostnadsavgift motsvarande skadan, dock minst 5 000 SEK. Uthyraren förbehåller sig rätten att vid sådan omedelbar uppsägning av avtalet kunna stänga boendet och avsläsa Gästens tillhörigheter.

Vid försenad betalning utgår en påminnelseavgift om 100 kronor. För det fall att inkassoåtgärder behöver vidtas kommer även dröjsmålsränta enligt räntelagen, + 8%, samt inkassoavgifter enligt lag att tillämpas.

## 5 Force majeure

Båda parter har rätt att frånträda avtalet om Arrangemanget inte kan tillhandahållas på grund av krigshandlingar, naturkatastrofer, arbetsmarknadskonflikter, längre avbrott i vatten - eller energitillförseln, eldsvåda, beslut från myndigheter, epidemi/pandemi och andra stora sjukdomsutbrott, eller andra liknande omständigheter utanför parternas kontroll, som ingen av parterna skäligen kunnat räkna med eller tagit i beaktande vid tiden för avtalets ingående och vars följder inte skäligen kunnat undvikas ("force majeure-situation").

Part som önskar frånträda avtalet enligt första stycket ska utan dröjsmål meddela den andra parten om detta så snart parten som önskar frånträda fått kännedom om att force majeure-situation inträffat. Part har inte rätt att säga upp avtalet om omständigheterna enligt första stycket var allmänt kända vid tidpunkten när avtalet ingicks.

## 6 Personuppgifter

När Gästen gör en bokning så kommer personuppgifter som Gästen lämnar, såsom namn och e-postadress, att behandlas av Uthyraren. Gästens personuppgifter kan även komma att behandlas av Uthyrarens samarbetspartners såsom av Uthyrarens anlitade fastighetsunderhållsbolag m.fl. Om Gästen eller vid bokningen lämnar personuppgifter om andra personer måste Gästen säkerställa att den har tillåtelse att lämna uppgifterna. Uthyraren AB är personuppgiftsansvarig för behandlingen av de personuppgifter som samlas in. Uthyraren utför all behandling av personuppgifter i enlighet med gällande lagstiftning och är mån om Gästens integritet och vill vara transparent med hur Gästens personuppgifter behandlas. Uthyrarens integritetspolicy återfinns i sin helhet på [\[länk -TBD\]](#). I policyn finns Uthyrarens kontaktuppgifter för frågor om personuppgiftsbehandlingen.

## 7 Tvistelösning

Vid eventuell tvist bör Gästen bör i första hand vända sig till Uthyraren med eventuella klagomål. Om Gästen och Uthyraren inte kommer överens i en förhandling kan Gästen vända sig till Allmänna reklamationsnämnden (ARN) eller allmän domstol.