

1. Allmänt

- a. "SWEEDS" avser SWEEDS Holidays AB.
- b. "Husägaren" avser personen som äger hyresobjektet eller har en fullmakt att genomföra hyresavtalet.
- c. "Hyresgäst" i texten avser en (fysisk) person som reserverar, hyr eller önskar att hyra ett av de semesterhus som erbjuds av SWEEDS.
- d. SWEEDS är en förmedlare mellan gästen och husägaren och är endast ansvarig som sådan.
- e. Dessa allmänna villkor gäller för samtliga hyresavtal (som nedan kallas "bokningar") mellan hyresgästen och ägaren av hyresobjektet (som nedan kallas "semesterhus") med SWEEDS som förmedlare.
- f. Alternativa och/eller muntligt avtalade ändringar eller villkor gäller endast om de bekräftas skriftligen av behörig personal på SWEEDS.

2. Bokningar

- a. En bokning kan göras på vår hemsida, via telefon eller e-post eller i receptionen.
- b. En bokning är slutgiltig så snart hyresgästen har bekräftat bokningen av ett semesterhus på vår hemsida, per telefon, via e-post eller skriftligen. En bokningsbekräftelse, som gäller som bevis på bokningen, skickas till hyresgästen via e-post.
- c. Det finns ingen betänketid efter en bokning, vilket innebär att ditt köp är giltigt och en betalning måste genomföras. Hyresgästen har dock rätt till att kostnadsfritt avboka inom 24 timmar efter att bokningsbekräftelsen har skickats. Detta gäller inte bokningar som har gjorts inom 6 veckor före ankomst eller sistaminutenserbjudanden. Se paragraf 10 för övriga avbokningsvillkor.
- d. Bokningsbekräftelsen och dessa allmänna villkor utgör den avtalsmässiga grunden mellan husägaren och hyresgästen.
- e. Med tanke på att bokningen ska vara riktig, och för att undvika missförstånd, är hyresgästen skyldig att kontrollera korrektheten och fullständigheten i bokningsbekräftelsen omgående. Eventuella felaktigheter eller brister ska rapporteras till SWEEDS inom 7 dagar efter mottagandet av bokningsbekräftelsen. Om ett sådant meddelande inte görs inom den föreskrivna tiden, har hyresgästen inte rätt att överklaga ofullständiga eller oriktiga uppgifter i bokningsbekräftelsen.
- f. SWEEDS har alltid rätt att återkalla en bokning inom 7 dagar efter bokningstillfället, utan att behöva ange någon anledning.

3. Betalningsvillkor

- a. Betalning av hela beloppet (inklusive moms och andra angivna extra kostnader) måste slutföras senast sex veckor före ankomst eller enligt betalningsplanen som anges i bokningsbekräftelsen.
- b. Betalningen sker vanligtvis i två omgångar:
 - 1. 25% av bokningens totalsumma (inkl. extra tjänster) ska betalas inom 7 dagar efter bokningsdagen.
 - 2. 75% av bokningens totalsumma (inkl. extra tjänster) ska betalas senast 6 veckor före ankomstdagen.
- c. Betalningar kan göras via banköverföring till SWEEDS bankkonto eller online om detta finns tillgängligt. Kontoupppgifterna anges i bokningsbekräftelsen.
- d. Endast vid mycket sena bokningar (dvs. bokningar gjorda några dagar före ankomst) och endast i överenskommelse med SWEEDS kan betalningen göras kontant vid ankomst.
- e. SWEEDS ansvarar inte för kostnader som tillkommer för banköverföring eller andra kostnader som hyresgästens bank tillägger.
- f. Alla betalningar ska betalas i svenska kronor. Om en betalning betalas i en annan valuta än svenska kronor debiterar SWEEDS hyresgästen en extrakostnad att täcka de extra kostnaderna som uppstår för SWEEDS.
- g. Hyresgästen är ansvarig att kontrollera betalningsplanen som anges på bokningsbekräftelsen och det senaste betalningsdatumet. Hyresgästen har aldrig rätt att hålla inne betalningen, om inte en överenskommelse har gjorts med SWEEDS.
- h. Om hyresgästen efter sista betalningsdatumet uteblivit med betalningen har hyresgästen 3 dagar på sig att överföra beloppet till SWEEDS bankkonto.
- i. Brister i att erlægga betalningen i enlighet med den betalningsplan som anges i bokningsbekräftelsen och våra betalningsvillkor, kan resultera i uppsägning av bokningen av SWEEDS utan vidare. Avbokning av SWEEDS betyder inte att hyresgästen är fri från sina skyldigheter gentemot bokningen och avbokningsvillkoren som anges nedan gäller.

4. Hemsida, erbjudanden och priser

- a. Erbjudanden från SWEEDS är inte bindande och får ändras.
- b. Alla uttalanden på SWEEDS hemsida görs med de bästa avsikter och är alltid med förbehåll för tillfälliga justeringar.
- c. SWEEDS ansvarar inte för fel, brister och information som har utarbetats under ledning av en tredje part på sin hemsida.

- d. Hyresgästen ska intyga ha läst beskrivningen om semesterhuset som finns på SWEEDS hemsida.
- e. Alla priser på hemsidan är inklusive moms.
- f. Extra kostnader såsom energi-, boknings-, skadeförsäkrings- och städningskostnader samt kommunala skatter, ska i förekommande fall redovisas separat på SWEEDS hemsida och i bokningsbekräftelsen.
- g. Priserna som anges på SWEEDS hemsida är inte juridiskt bindande.
- h. SWEEDS och husägaren kan inte hållas ansvariga för eventuella förluster, skador eller kostnader som uppstår vid användning av SWEEDS hemsida.

5. Ankomsten

- a. Vid ankomst checkar hyresgästen in på SWEEDS reception om inte annat överenskommits för att få nycklarna och vägbeskrivningen till semesterhuset.
- b. Senast kl. 16:00 på ankomstdagen kommer semesterhuset att vara tillgängligt för hyresgästen. Hyresgästen kan komma in i semesterhuset innan kl. 16:00 endast i överenskommelse med SWEEDS och endast om semesterhuset är rent och tillgängligt.
- c. Incheckningen kan göras på SWEEDS reception på ankomstdagen kl. 15:00 – 17:00.
- d. Vid ankomst efter kl. 17:00 ska hyresgästen meddela SWEEDS i god tid. En ny incheckningstid eller –sätt bestäms då.
- e. Eventuella obetalda belopp samt depositioner för båtar eller cyklar betalas direkt vid ankomst.

6. Under hyrestiden

- a. Rökning i semesterhuset är strängt förbjudet. Efter upptäckt av rökning inomhus har SWEEDS rätt att debitera saneringskostnader.
- b. Hyresgästen ska uppträda som en god hyresgäst och använda semesterhuset enligt skäliga instruktioner från SWEEDS eller husägaren. SWEEDS och husägaren har rätt att säga upp hyresavtalet omedelbart om olämpligt beteende fortsätter efter en varning från SWEEDS.
- c. Hyresgästerna ska alltid ge tillträde till semesterhuset till SWEEDS eller husägaren för att möjliggöra nödvändigt underhåll eller rengöring (t.ex. i trädgården). Dessa besök kommer att göras – så mycket som möjligt – i samråd med hyresgästen.
- d. Sängarna får inte användas utan sänglinne. Om tvätt av sängkläder och madrasser behövs, bekostas detta av hyresgästen om inte sänglinne har använts.

- e. På SWEEDS hemsida är det angivet hur många personer tillåts i semesterhuset. Detta antal får endast överskridas efter skriftligt tillstånd från SWEEDS. Överskrids det maximala antalet personer utan tillstånd av SWEEDS kan det leda till uppsägning av bokningen, avlägsnande av hyresgästerna från semesterhuset eller förhöjd hyra.
- f. Det är inte tillåtet att ha tält, husvagnar eller liknande utrustning på eller vid semesterhusets tomt utan samtycke från SWEEDS. SWEEDS har rätt att ta bort denna typ av utrustning omedelbart.
- g. Hyresgästen ska se till att avlägsna alla sopor och avfall. Detta sker enligt informationen från SWEEDS eller husägaren.
- h. Husdjur är endast tillåtna efter överenskommelse med SWEEDS eller när det uttryckligen nämns i informationen om semesterhuset på SWEEDS hemsida.
- i. Det är förbjudet att ladda en elbil via semesterbostadens elnät, om inte en överenskommelse har ingåtts med SWEEDS.

7. Avresa och städning

- a. Hyresgästen, om inte annat avtalats med SWEEDS, ska lämna semesterhuset välstädat och i ordning plockat senast kl. 10:00 på avresedagen. Om hyresgästen lämnar semesterhuset senare än kl. 10:00, har SWEEDS rätt att debitera hyresgästen extra kostnader.
- b. Semesterhusets nyckel lämnas in på receptionen eller ställs tillbaka i nyckelskåpet vid huset vid avresa.
- c. Hyresgästen ska ge SWEEDS möjligheten att göra en sista kontroll före avresan.
- d. SWEEDS ansvarar för städningen efter hyresgästens avresa om inte annat överenskommit. Hyresgästen ska dock lämna semesterhuset i bra skick. Riktlinjerna finns i semesterhusets informationspärm.
- e. Hyresgästen ansvarar för att all utrustning och möbler i och omkring semesterhuset är på exakt samma ställe vid avresan som de var vid ankomsten. Disken ska vara diskad och ställas in på rätt plats. Kylen och frysen ska vara tomma och rena.
- f. Inom en vecka efter hyresgästens avresa kommer SWEEDS att inspektera semesterhuset. Om SWEEDS tycker att semesterhuset inte lämnats välstädat och snyggt, att utrustningen eller möblerna inte är på sin ursprungliga plats, har SWEEDS rätt att debitera hyresgästen för kostnader för att städa upp och återställa semesterhuset.

8. Skador och deposition

- a. För varje bokat semesterhus måste hyresgästen avsluta en skadeförsäkring. Skadeförsäkringens kostnader specificeras i bokningsbekräftelsen. Denna försäkring täcker

skador fram till 20.000 kr för hyresgästen. Om skador uppstår ska hyresgästen fylla i ett formulär. För mer information om denna försäkring, se 'Försäkring skador på logi'.

- b. Hyresgästen är juridiskt ansvarig gentemot husägaren för eventuella saknade saker och/eller skador till semesterhuset och/eller dess inventarier orsakade av hyresgästen eller av andra som fått tillgång till semesterhuset av hyresgästen. Eventuella skador och/eller saknade saker bör rapporteras till SWEEDS omedelbart.
- c. Eventuella kostnader för saknade saker och/eller skador till semesterhuset och/eller dess inventarier orsakade av hyresgästen eller andra som fått tillgång till semesterhuset av hyresgästen, kommer att faktureras till hyresgästen. Om skadorna täcks av skadeförsäkringen kan de fordras där. Se 8a för mer information.
- d. SWEEDS eller husägaren kan inte hållas ansvarig för eventuella saknade saker och/eller skador orsakade av hyresgästen eller av andra som fått tillgång till semesterhuset av hyresgästen.
- e. Om du bokar ett semesterhus genom SWEEDS, ingår ingen reseförsäkring. Vi råder dig att ha reseförsäkring eller dylikt.

9. Defekter, klagomål och åtgärder

- a. Varje hus är noga utvalt av SWEEDS. Beskrivningen, intrycket av semesterhuset och dess omgivning, inklusive lokaler och utrustning, kan skilja sig från beskrivningen på SWEEDS hemsida, på grund av säsongsmässiga eller andra förändringar.
- b. Hyresgästen ska anmäla ett klagomål till SWEEDS inom 24 timmar efter ankomsten till semesterhuset eller från upptäckten av en skada eller fel. Om hyresgästen inte gör det, förlorar den rätten till eventuell ersättning eller prisavdrag för att hyresgästen inte ger SWEEDS någon tid att lösa problemet.
- c. I händelse av ett klagomål, ger hyresgästen SWEEDS möjlighet och en rimlig tidsfrist till att finna en lösning på klagomålet.
- d. SWEEDS har rätt att lösa eventuella klagomål genom att erbjuda hyresgästen ett annat semesterhus i samma prisklass och med samma standard om den möjligheten finns.
- e. Om ett klagomål inte lösas på ett tillfredsställande sätt för hyresgästen bör hyresgästen göra en reklamation skriftligen inom 14 dagar efter avresan från semesterhuset till SWEEDS. Misslyckas detta på 14 dagar innebär det att SWEEDS inte är skyldig att pröva klagomålet.
- f. En tidigare avresa av hyresgästen, före hyresperiodens slutdatum, utan samtycke med SWEEDS, kommer att undanta SWEEDS från all skyldighet att ersätta de dagar som hyresgästen inte har använt semesterhuset.
- g. SWEEDS är inte ansvarig i någon form för skador eller brister i och runt semesterhuset.

- h. Om oväntade brister, skador eller avbrott uppstår på utrustningar eller tekniska anläggningar, bör hyresgästen informera SWEEDS omedelbart. SWEEDS kommer att meddela husägaren för att åtgärda problemet. Om problemet är löst inom en rimlig tid, kan hyresgästen inte kräva någon ersättning.
- i. Hyresgästen kan inte kräva reparation eller ersättning för fel eller skador som inträffar på utrustningar eller tekniska installationer som erbjuds av husägaren gratis och inte nämns i informationen på SWEEDS hemsida.

10. Avbokningar

- a. Hyresgästen har rätt att annullera en bokning. Annulleringen måste göras skriftligen och det datum SWEEDS mottar annulleringen gäller. Hyresgästen kan avboka en bokning enligt följande avbokningsavgifter:
 - 1. Vid avbokning mellan bokningsdagen och upp till 14 veckor före ankomstdagen betalas 25% av det totala beloppet av bokningen (med minimiavgift på 500 SEK).
 - 2. Vid avbokning inom 14 till 10 veckor före ankomstdagen betalas 50% av det totala beloppet av bokningen (med minimiavgift på 500 SEK).
 - 3. Vid avbokning inom 10 till 6 veckor före ankomstdagen betalas 75% av det totala beloppet av bokningen (med minimiavgift på 500 SEK).
 - 4. Vid avbokning inom 6 veckor före ankomstdagen betalas 100% av det totala beloppet av bokningen.
- b. Om SWEEDS inte har fått en avbokning skriftligen, ska hyresgästen betala hela summan av bokningen, även om semesterhuset inte används av hyresgästen.
- c. Om hyresgästen hittar en annan hyresgäst som vill bo i semesterhuset under samma period och för samma pris, kommer SWEEDS acceptera det och göra detta utan extra avgift.
- d. Om du bokar ett semesterhus genom SWEEDS ingår inget avbeställningsskydd. Vi rekommenderar dig att skaffa en avbeställningsförsäkring.

11. Force Majeure

- a. I fall av extraordinära händelser/force majeure (t.ex. risken för krig, krig, uppror, strejker, bojkotter, störningar i trafik och transport, statliga åtgärder, bristen på råvaror, naturkatastrofer, exceptionella väderförhållanden, död av husägaren, skilsmässa av husägaren, oanmäld försäljning eller liknande force majeure), både permanenta eller tillfälliga, har SWEEDS och husägaren rätt att avbryta eller tillfälligt upphäva hyresavtalet i sin helhet eller delvis. SWEEDS eller husägaren kan inte hållas ansvarig i ovanstående fall.