

## Säsongskalender Sverige 2023 Premium

Jan.	Feb.	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	Jan. 23
S 1	O 1	O 1	L 1	M 1 18	T 1	L 1	T 1	F 1	S 1	O 1	F 1	M 1 1
M 2 1	T 2	T 2	S 2	T 2	F 2	S 2	O 2	L 2	M 2 40	T 2	L 2	T 2
T 3	F 3	F 3	M 3 14	O 3	L 3	M 3 27	T 3	S 3	T 3	F 3	S 3	O 3
O 4	L 4	L 4	T 4	T 4	S 4	T 4	F 4	M 4 36	O 4	L 4	M 4 49	T 4
T 5	S 5	S 5	O 5	F 5	M 5 23	O 5	L 5	T 5	T 5	S 5	T 5	F 5
F 6	M 6 6	M 6 10	T 6	L 6	T 6	T 6	S 6	O 6	F 6	M 6 45	O 6	L 6
L 7	T 7	T 7	F 7	S 7	O 7	F 7	M 7 32	T 7	L 7	T 7	T 7	S 7
S 8	O 8	O 8	L 8	M 8 19	T 8	L 8	T 8	F 8	S 8	O 8	F 8	M 8 2
M 9 2	T 9	T 9	S 9	T 9	F 9	S 9	O 9	L 9	M 9 41	T 9	L 9	T 9
T 10	F 10	F 10	M 10 15	O 10	L 10	M 10 28	T 10	S 10	T 10	F 10	S 10	O 10
O 11	L 11	L 11	T 11	T 11	S 11	T 11	F 11	M 11 37	O 11	L 11	M 11 50	T 11
T 12	S 12	S 12	O 12	F 12	M 12 24	O 12	L 12	T 12	T 12	S 12	T 12	F 12
F 13	M 13 7	M 13 11	T 13	L 13	T 13	T 13	S 13	O 13	F 13	M 13 46	O 13	L 13
L 14	T 14	T 14	F 14	S 14	O 14	F 14	M 14 33	T 14	L 14	T 14	T 14	S 14
S 15	O 15	O 15	L 15	M 15 20	T 15	L 15	T 15	F 15	S 15	O 15	F 15	M 15 3
M 16 3	T 16	T 16	S 16	T 16	F 16	S 16	O 16	L 16	M 16 42	T 16	L 16	T 16
T 17	F 17	F 17	M 17 16	O 17	L 17	M 17 29	T 17	S 17	T 17	F 17	S 17	O 17
O 18	L 18	L 18	T 18	T 18	S 18	T 18	F 18	M 18 38	O 18	L 18	M 18 51	T 18
T 19	S 19	S 19	O 19	F 19	M 19 25	O 19	L 19	T 19	T 19	S 19	T 19	F 19
F 20	M 20 8	M 20 12	T 20	L 20	T 20	T 20	S 20	O 20	F 20	M 20 47	O 20	L 20
L 21	T 21	T 21	F 21	S 21	O 21	F 21	M 21 34	T 21	L 21	T 21	T 21	S 21
S 22	O 22	O 22	L 22	M 22 21	T 22	L 22	T 22	F 22	S 22	O 22	F 22	M 22 4
M 23 4	T 23	T 23	S 23	T 23	F 23	S 23	O 23	L 23	M 23 43	T 23	L 23	T 23
T 24	F 24	F 24	M 24 17	O 24	L 24	M 24 30	T 24	S 24	T 24	F 24	S 24	O 24
O 25	L 25	L 25	T 25	T 25	S 25	T 25	F 25	M 25 39	O 25	L 25	M 25 52	T 25
T 26	S 26	S 26	O 26	F 26	M 26 26	O 26	L 26	T 26	T 26	S 26	T 26	F 26
F 27	M 27 9	M 27 13	T 27	L 27	T 27	T 27	S 27	O 27	F 27	M 27 48	O 27	L 27
L 28	T 28	T 28	F 28	S 28	O 28	F 28	M 28 35	T 28	L 28	T 28	T 28	S 28
S 29		O 29	L 29	M 29 22	T 29	L 29	T 29	F 29	S 29	O 29	F 29	M 29 5
M 30 5		T 30	S 30	T 30	F 30	S 30	O 30	L 30	M 30 44	T 30	L 30	T 30
T 31		F 31		O 31		M 31 31	T 31		T 31		S 31	O 31

<b>A</b> Högsäsong 100%	<b>B</b> Högsäsong 95%	<b>C</b> Högsäsong 85%	<b>D</b> Mellansäsong 70%	<b>E</b> För- och eftersäsong 50%	<b>F</b> För- och eftersäsong 50%
-------------------------	------------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

### Minisemester 2-6 nätter och valfri ankomst-/avresedag

Gäller under hela året, undantaget A-säsong.

E + F-säsong: Kan bokas genast.

B + C + D-säsong: Bokning kan ske tidigast 56 dagar innan ankomst.

### Jul och nyår:

- Valfri ankomst-/avresedag**  
Gäller för alla stugor under perioden 03.12.2022 till 07.01.2023. Dock får ingen ankomst eller avresa ske den 24.12 eller 31.12.2023.
- Minisemester över jul och nyår**  
Kan bokas direkt. Undantag: Stugor med VIP- och premiumkalender vilka kan bokas tidigast 28 dagar innan ankomst.
- Pris jul- och nyårsveckan**  
För alla vistelser som berör jul- eller nyårsveckan (vecka 51 och vecka 52 2023) beräknas minst 7 dagar till den dyraste av de berörda veckopriserna.

### Stanna längre – betala mindre

Gäller vistelse med både ankomst och avresa under perioden:

**För- och eftersäsong (D + E + F-säsong)**  
Stanna 14 dagar, betala för 10, stanna 21 dagar, betala för 15

**Högsäsong (A + B + C)**  
Stanna 14 dagar, betala för 13, stanna 21 dagar, betala för 19

# Förmedlingsbestämmelser

## 1. Parterna

Detta avtal, kallat "Förmedlingsavtal" är ett avtal som ska säkra att DanCenter A/S på bästa möjliga sätt ska kunna förmedla uthyrning av ditt sommarhus, å dina vägnar som husägare. Avtalet har ingåtts mellan Ägaren (lagfaren ägare) av objektet som uthyrare (nedan kallad "Ägaren") och DanCenter A/S (representerat av Stugsommar/Västskustbokningen, filial till DanCenter A/S) som förmedlare (nedan benämnd "företaget"). Företaget har rätt att göra ensidiga ändringar och anpassningar av avtalet om det är rimligt motiverat. Om sådana ändringar görs kommer dessa träda i kraft från och med nästkommande säsong. Ägaren kommer i rimlig tid innan få reviderade förmedlingsbestämmelser som anger dessa ändringar. Ägaren har vid detta tillfälle möjlighet att säga upp avtalet till nästkommande säsong, om detta inte sker betraktas de reviderade förmedlingsbestämmelserna gälla.

## 2. Objekt

Ägaren har ansvaret för att objektet alltid överensstämmer med uppgifterna som angetts i avtalet. Ägaren har ansvaret för att objektet alltid hålls väl underhållet och skall minst två gånger per år genomföra en huvudrengöring. Huvudrengöringen är ett tillägg till den vanliga slutstädningen och kan därför inte uteslutas. Ägaren ska ansvara för att det finns förbrukningsmaterial såsom kemikalier för rengöring av pool och bubbelpool, dammsugarpåsar, glödlampor, säkringar och övrigt städmaterial. Ägaren har dessutom ansvar för att objektet är iordningställt, funktionsdugligt, städad och för övrigt är i gott skick samt uppfyller krav om lagliga elinstallationer etc. före varje inflyttning. Detta gäller även vid inflyttningar med kort varsel och trots att objektet inspekterats av en anställd inom företaget. Vid uthyrning under vinterhalvåret (1.10 - 31.3) skall tillfartsvägar vara framkomliga och stugan vara uppvärmd till minst 15 grader i alla rum före gästens ankomst, finns det inomhus swimmingpool skall den vara uppvärmd till minst 25 grader på ankomstdagen. Om objektet hyrs ut till 12 eller fler personer skall soptömning ske varje vecka.

## 3. Hyresavtal

För att säkra så bra uthyrning som möjligt så är det viktigt att, så länge hyresavtalet mellan Ägaren och företaget gäller, har företaget ensamrätt att på Ägarens vägnar ut objektet. Ägaren ansvarar för att företaget kan hyra ut och genomföra uthyrningen under den avtalade uthyrningsperioden. Ankomst och avresa sker normalt på lördagar.

## 4. Deposition

**4.1.** När nyckeln lämnats ut till hyresgästen, gäller även nyckel i nyckelbox, kan denne avkrävas en deposition med hänvisning till gällande marknadsföring. Ägaren har alltid ansvar för att depositionsavgiften (ev. efter avdrag för t.ex. städkostnad, elförbrukning etc) inkl. ev. avgifter, betalas tillbaka. Gäller även vid tillfällen där depositionsavgiften inte återbetalats till hyresgästen vid dennes avresa.  
**4.2.** Ägaren är ansvarig för in- och utflyttning av alla bokningar, samt utlämning av nycklar. Om ägaren har nyckeln i nyckelbox rekommenderar företaget att ägaren regelbundet byter kod. Företaget är inte ansvarigt om nyckel försvinner eller om koden ej bytts och därmed kan ge åtkomst utan bokning.

## 5. Ägarens ersättning

**5.1.** Varje år i maj/juni eller vid kontraktststart avtalas med Ägaren en gällande bas-ersättning per vecka för den kommande säsongen. Ägaren kan även välja "Flex-pris" och därmed ge företaget tillstånd att reglera den avtalade bas-ersättningen och det relaterade utriset till kund, med upp till 25% nedgående riktning samt utan begränsning i uppgående riktning på bas-ersättningen för en enskild vecka. Regleringen sker då med bakgrund av företagets interna algoritm för marknadsutbud och efterfrågan på lediga sommarstugor i aktuellt område under den aktuella perioden. Fördelen med denna flexibilitet i prissättningen är att på så sätt uppnå bästa möjliga intäkt för såväl Ägaren som företaget. Ersättningen avräknas med bakgrund av den senast avtalade bas-ersättningen per vecka avdraget eventuella rabatter/regleringar avtalade med Ägaren. Ägaren kan löpande via företagets hemsida följa sina bokningar och den eventuellt reglerade veckoersättningen samt sin kontohistorik, genom att logga in med sin personliga inloggning. Önskas kontoutdrag tillsänt per post, förbehåller sig företaget rätten att ta ut en avgift för denna extraordinära tjänst. Vid snabbbokningar är företaget inte förpliktigt att ge Ägaren skriftligt besked innan hyresperiodens start. Ägaren kan själv välja att få information om sina bokningar via mail/sms. Om stugan står öppen för bokning i företagets bokningssystem kan snabbbokning med inflyttning samma dag eller med mycket kort varsel inträffa. Om det i förbindelse med minisemester och/eller bokning som inte gäller lördag/lördag, uppstår ett mindre antal lediga dagar kan företaget förmedla kompletterande uthyrning till dagspriser svarande till 1/7-del av veckopriset.  
**5.2.** Betalningen sker i förskott. Den första vardagen i varje månad utbetalas hyran för alla bokade och av kund bekräftade bokningar som infaller under månaden. Utbetalningen kan endast ske via kontoöverföring. Bokning som visas på hemsidan är inte alltid betald. Bokningar som visas via hemsidan är således ej att betrakta som bekräftade.  
**5.3.** Vid kortfristiga bokningar (snabbbokningar), betalas hyran ut i nästföljande månad. Eventuella extradygn avräknas i förhållande till den gällande periodens veckopris.  
**5.4.** Då stugan hyrs ut som Minisemester avräknas stugägaren, om inget annat avtalats, följande procent av veckoersättningen: Minisemester vid veckoslut (inkluderar natten lördag till söndag): 2-3 dagar 80%, 4 dagar 85%, 5 dagar 95% och 6 dagar 100%. Minisemester under vardagar (inkluderar inte natten lördag till söndag): 2-3 dagar 70%, 4 dagar 80%, 5 dagar 90% och 6 dagar 100%.

**5.4.1.** När stugan registreras för mini-flex får husägaren minst 40% av det överenskomna veckopriset (eventuellt rabatterat veckopris). Priset beräknas utifrån företagets interna algoritm för efterfrågan på marknaden för lediga stugor i det aktuella området för den aktuella perioden.

**5.5.** Förbrukningsavgifter (el, värme, vatten o.d.) som är angivna i förmedlingsavtalet mellan Ägaren och företaget, betalas direkt av gästen vid avresa. Betalar inte gästen påtar sig företaget inget ansvar för detta. Företaget är dock behjälpligt med att, på Ägarens uppdrag och i ägarens namn sända ut faktura till hyresgästen.

**5.6.** Om ägaren erbjuder kunden tilläggsbeställningar, i form av sänglinne, båt, motor etc., mottager ägaren i takt med att beställningarna inkommer, denna information från företaget. Ägaren skall tillhandahålla de beställda produkterna och uppkräva betalning för dessa vid kundens ankomst. Annuleras bokningen medför det att ev. gjorda tilläggsbeställningar, sammanhörande med den specifika bokningen, samtidigt annulleras utan ytterligare information från företaget. Ägaren kan alltid via sin egen Ägarhemsida se uppdaterad beställningsinfo gällande varje enskild bokning.

## 6. Veckohyra inför kommande säsong

**6.1.** Företaget utarbetar varje år ett förslag på veckopriser inför den kommande säsongen. Eventuella prisändringar skall vara mottagna hos företaget senast den 20 juni inför kommande säsong. I annat fall fortsätter avtalet enligt företagets förslag. Eventuella ändringar skall för att vara giltiga, bekräftas skriftligt av företaget.  
**6.2.** Om parterna inte senast den 1 juli kan enas om priset för kommande säsong fortsätter föregående års priser att gälla.

## 7. Avbeställningsgaranti

**7.1.** Avbeställer hyresgästen en bekräftad och betald bokning senare än 30 dagar före inflyttning, har Ägaren av huset rätt till full ersättning oavsett orsak till avbeställningen. Bokning som visas på hemsidan är inte alltid betald. Bokningar som visas via hemsidan är således ej att betrakta som bekräftade. Undantagna är dock avbeställningar på grund av "force majeure". Om Ägaren är skyldig till avbokningen utbetalas ingen hyra. Avbokning av en "Option" (preliminär bokning) medför ingen ersättning.  
**7.2.** Företaget förbehåller sig rätten att vid avbeställning enligt pkt 7 återutryta objektet. Oavsett ny bokning gäller det avtalade hyresbeloppet, som endast utbetalas för den avbeställda bokningen.

## 8. Akuta situationer

**8.1.** Skulle det under gästens vistelse uppstå fel eller brister på objektet är Ägaren skyldig att omedelbart avhjälpa dessa.  
**8.2.** Vid akuta situationer, när gästen söker hjälp hos företaget, kontaktar företaget Ägaren. Kan företaget inte få kontakt med Ägaren eller dennes kontaktperson och det gäller mindre fel eller brister, har företaget rätt att på Ägarens vägnar och för Ägarens räkning vidtaga rimliga åtgärder. Företaget underrättar Ägaren snarast möjligt efter vidtagande av sådana åtgärder. Eventuella utgifter i förbindelse med åtgärder avräknas vid Ägarens kommande hyresutbetalning.

## 9. Marknadsföring

**9.1.** Företaget förbinder sig att, antingen själv eller genom sina samarbetspartners, nationella och internationella, marknadsföra objektet. Företaget står för alla kostnader i samband med detta.  
**9.2.** Ägaren godkänner att rättigheterna till allt bildmaterial som presenteras i företagets direkta och indirekta marknadsföring tillhör företaget, oavsett om bilderna tagits av företaget eller Ägaren.

## 10. Uppsägning av avtal

**10.1.** Avtalet är fortlöpande tills någon av parterna säger upp det skriftligt jmf. nedan.  
**10.2.** Uppsägning till efterföljande säsong skall ske skriftligt, via post eller bekräftat e-mail och vara företaget tillhanda senast den 1 juni året innan aktuellt säsong. Uppsägningen skall av företaget vara skriftligt bekräftad för att vara gällande. Avtalet kan inte sägas upp under löpande säsong (För aktuell säsongindelning se säsongskalendern).  
**10.3.** Om uppsägningen inte är mottagen av företaget i rätt tid och om detta innebär att stugan inte ställs till företagets förfogande för uthyrning, har företaget rätt att av Ägaren kräva ersättning för förlust av avans, (baserat på uthyrningsfarenhet) och omplaceringskostnader, för varje bokning (min. 1.000 SEK). Vid det tillfälle då företaget inte har någon uthyrningsfarenhet för det gällande objektet, baseras kravet för ersättningen för förlust av avans på företagets förväntade förtjänst vid uthyrning av stugan under A-säsong.

## 11. Eget bruk av objektet

**11.1.** Ägaren har rätt att använda objektet för eget bruk. Företaget skall alltid ha minst 5 veckor till förfogande, fördelade på sommarsäsong A, B och C. Registrerade bokningar och reservationer skall alltid respekteras.  
**11.2.** Utöver detta kan Ägaren 14 dagar innan ankomstdatum, spärra en ev uthyrd vecka för eget bruk, oavsett säsong. Dock ska redan existerande bokningar och optioner (preliminära bokningar) respekteras. Företaget ska skriftligen bekräfta Ägarens spärr för eget bruk.  
**11.3.** Avtal om spärr av egna veckor skall för att vara gällande bekräftas skriftligt av företaget per e-mail eller post, oavsett om spärrningen företas av företagets personal eller via ägarhemsidan.

## 12. Företagets rätt att säga upp avtalet

**12.1.** Om stugan ej ställs till gästens bruk, eller det saknas viktiga inventarier, inte är rengjort eller p.g.a. annan orsak inte är inflyttningsklart, har företaget rätt att annullera bokningen

och/eller avtalet med Ägaren omgående. Företaget har då rätt att ställa krav på ersättning för utebliven avans, eventuella omplaceringskostnader (min. 1.000 SEK per bokning) och eventuell kompensation till gästen. Rätt att annullera bokningen gäller även vid force majeure. Reklamationshandling sker efter praxis för gästens hemland. En eventuell utbetald kompensation i förbindelse med ovanstående kommer att debiteras Ägaren om bristen är relaterad till Ägarens ansvarsområde.

**12.2.** Företaget förutsätter att Ägaren av fastigheten har tecknat en passande ansvarsförsäkring som täcker krav från tredjeman. Företaget kan inte ansvara för skador orsakade av tredjeman vid t.ex. fel eller brister i fastighetens installationer, härunder swimmingpool och/eller bubbelpool eller för skador som beror på Ägarens bristande underhåll. Så vitt det trots allt ställs krav mot Företaget från tredjeman p.g.a. fel eller brister i fastigheten, har Företaget regressrätt mot Ägaren.

## 13. Ägarbyte (försäljning)

**13.1.** Vid försäljning av objektet är nuvarande Ägaren (säljaren) förpliktigad att se till att den nye Ägaren (köparen) inträder i avtalet, och är införstådd med rättigheter och plikter i detta avtal. Köparen skall informeras om dessa förpliktelser i köpekontraktet mellan parterna.  
**13.2.** För att ägarbyte skall gälla i förhållande till företaget ska den nye Ägaren godkänna detta avtal genom att fylla i och skicka in bekräftelse om överlåtandet. Först när denna bekräftelse mottagits och godkänts av företaget, befrias den tidigare Ägaren från sina förpliktelser gentemot företaget.  
**13.3.** Fördelning av ev. hyresintäkter sker uteslutande mellan säljaren och köparen. Företaget påtar sig inget ansvar för den uppdelningen.

## 14. Trygghetsförsäkring

**14.1.** Företaget erbjuder utan kostnad för Ägaren en trygghetsförsäkring, som täcker skador på byggnad, inventarier och lösöre orsakade av hyresgäster förmedlade genom Stugsommar och ev. hyresförlust i samband med en ersättningsgill skada. Trygghetsförsäkringen ger - vid skador värde över 1000 SEK - ersättning för lösöre och byggnader upp till beloppsgrensarna i ägarens egen fritidshusförsäkring, som minst ska omfatta brand, el- och vattenskador samt glas-, sanitet och inbrott. Eventuella skador ska anmälas till Stugsommars försäkringspartner så snart som möjligt och senast 3 månader efter att skadan inträffat genom att fylla i skadeanmälan, som finns tillgänglig på ägarhemsidan. Bedömning följer allmän försäkringspraxis, där hensyn bland annat tas till värdeminskning på grund av ålder, om skador uppstår på grund av vanligt slitage, bristande underhåll, allmän försämring och användning. Trygghetsförsäkringen tecknas av Stugsommar och försäkringsvilkoren förhandlas årligen.  
**14.2.** Undantag: Trygghetsförsäkringen är ett komplement till ägerens egen fritidshusförsäkring och täcker inte skador som omfattas av denne. Detta gäller bland annat, men inte uteslutande, brand-, glas- och sanitetsinstallationer eller elektriska skador eller stölder. Försäkringsvilkoren kan alltid begäras hos Stugsommar.

## 15. Behandling av persondata

**15.1.** Företaget insamlar och behandlar personuppgifter om ägaren i samband med avtalets ingående, samt fortlöpande för avtalets uppfyllande och administration.  
**15.2.** De personuppgifter som företaget samlar in, inkluderar bland annat namn, adress, postnummer, ort, telefonnummer, e-mailadress, fastighetsbeteckning och eventuellt kontaktperson.  
**15.3.** Företaget har processer för lagring, utrensning och vidarebefordran för att förhindra icke auktoriserad åtkomst till ägarens personuppgifter och för att uppfylla gällande lagar.  
**15.4.** För ytterligare information om företagets behandling av personuppgifterna, t.ex. ytterligare information om a) syfte och bakgrund till företagets behandling av personuppgifterna b) eventuella mottagare eller kategorier av mottagare av personuppgifterna c) företagets kriterier för företagets behandling av personuppgifterna och d) ägarens rättigheter relaterat till företagets behandling av personuppgifterna, hänvisas till företagets personalpolitik, som finns på företagets hemsida  
<https://stugsommar.se/info/personal-data-policy-owner/>  
**15.5.** I samband med hyra av stugan får husägaren tillgång till nödvändig information om hyresgästen i stugan, t.ex. hyresgästens namn. Om husägaren hanterar / bearbetar informationen och inte tar bort den, måste husägaren kontakta företaget för ytterligare instruktioner. Husägaren måste särskilt se till att informationen inte publiceras, kommer obehöriga till kännedom, missbrukas eller på annat sätt behandlas i strid med tillämplig lag.

## 16. Domstol

**16.1.** Förmedlingsavtalet lyder under svensk lag.  
**16.2.** Eventuella tvister mellan företaget och Ägaren som uppkommit genom detta avtal skall avgöras i Tingsrätten i Malmö.  
**16.3.** Ägaren har rätt att ensidigt överlåta avtalet till en ny husägare utan tillstånd från Företaget; på samma sätt har Företaget ensidigt rätt att utan Ägarens godkännande överföra avtalet till koncernanknutna bolag.

Falkenberg, maj 2022

*Stugsommar.se*