

Bilaga 2, Pellagios särskilda villkor för hyresgäst

sid 1 av 2

Hyresvillkoren gäller fr.o.m. 2020-04-24 och fram till dess att nytt avtal träder i kraft. Datum vid uppdatering presenteras längst ned.

§1 Inledning

- 1.1 Detta avtal är gällande mellan uthyrningsbolaget Pellagio org.nr 670410-9377 nedan kallad Pellagio och den som förhyr bostad genom Pellagio, nedan kallad hyresgästen. Med benämning uthyrningsbolag menas att Pellagio i de flesta fall är förmedlare av annan ägares bostad kallad ägare.
- 1.2 Pellagio reserverar sig för tryckfel i avtalet. I den händelse avtal och särskilda villkor strider emot varandra äger Pellagio rätt med förmån att välja tolkning av avtal och särskilda villkor för ägare, hyresgäst och Pellagio.

§2 Bokning, avbokning och betalning

- 2.1 Avtal är bindande när Pellagio skickat bokningsbekräftelse till den av hyresgästens angiven e-postadress och hyresgästen påbörjat sin betalningsförpliktelse enligt punkt 2.2 nedan. Hyresgästen är fullt ansvarig för att kontrollera att bokningsbekräftelsen med ankomst- och avflyttningsdag är korrekt.

Hyran ska betalas i förskott enligt följande; En bokningsavgift om 30% inom 5 kalenderdagar ifrån bokningsbekräftelse, 40% senast 60 kalenderdagar före ankomst och slutbetalning om 30% ska betalas senast 30 kalenderdagar före ankomst. Om bokning sker 2 månader före ankomst ska slutbetalning om 100% av hyran erläggas senast 5 kalenderdagar ifrån bokningsbekräftelsen. Om bokning sker inom 14 kalenderdagar ifrån ankomst ska slutbetalning om 100% av hyran erläggas omgående och kvittens på betalningen ska skickas till Pellagio inom 24 timmar ifrån bokningsbekräftelsen. Om hyresgästen ej erlägger kostnader enligt ovan äger Pellagio rätt att avboka förhyrningen samt innehålla redan erlagda belopp. Vid slutbetalning av hyra erläggs samtidigt en deposition om 6000 SEK vilken normalt återbetalas 7 dagar efter avflyttning, se mer om deposition under §5 samt §6.

- 2.2 Hyresgästen äger rätt att avboka med följande förutsättningar; Hyresgästen måste skriftligen avboka förhyrningen och Pellagio måste bekräfta den innan avbokningen är giltig.
Om avbokningen sker mer än 160 dagar före hyrestidens början debiteras hyresgästen av kostnad om 3000 SEK. Om avbokningen sker mellan 159-60 dagar före hyrestidens början debiteras hyresgästen en kostnad om 30% av hyreskostnaden. Om avbokningen sker mellan dag 59-30 före hyrestidens början debiteras hyresgästen en kostnad om 60% av hyreskostnaden. Om avbokningen sker mellan dag 29-0 före hyrestidens början debiteras hyresgästen 100% av hyreskostnaden. Om hyresgästen innehar en egen avbokningsförsäkring måste hyresgästen först betala Pellagios avbokningskostnader och sedan kräva sitt försäkringsbolag i senare skede.
- 2.3 Enligt lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller ingen ångerrätt vid hyra av boenden.
- 2.4 Vid force majeure (naturkatastrof, krig, pandemi och liknande) som medför att avtalet ej kan genomföras eller i väsentlig grad försvåras för Pellagio, ägare eller hyresgäst kan Pellagio eller ägare frånträda avtalet utan att ställas till ansvar. Återbetalning görs i dessa fall exklusive bokningsavgift.
- 2.5 Pellagio förbehåller sig rätten till priskorrigerings vid större växelkursändringar, skattehöjningar eller andra oförutsedda utgifter.
- 2.6 Pellagio eller ägare förbehåller sig rätten att frånträda avtalet om den förhyrda bostaden inte kan nyttjas p.g.a. brand, vattenskada eller liknande. Hyran återbetalas till 100 % i dylika fall.
- 2.7 Pellagio tillhandahåller ej försäkring som täcker avbokning. Hyresgästen uppmanas att själv inneha sådan med eget försäkringsbolag.
- 2.8 Om hyresgästen behöver kan denne överlåta hyresperioden till annan person under förutsättning att Pellagio kan acceptera denne. Ändring kostar 2000 SEK.

§3 Ankomst och avresa

- 3.1 Ankomst- och avresedag är lördag om inte annat anges i bokningsbekräftelse. Incheckning kan ske från kl. 15.00 svensk tid (GMT+1) och utcheckning sker senast 10.00 svensk tid (GMT+1). Hyresgästen meddelar Pellagio senast 7 dagar före ankomst vilken ankomsttid som förväntas så att nyckelhantering kan lösas bäst. Denna kontakt sker snarast om bokning skett tidigare än 7 dagar före ankomst.
- 3.2 Pellagio tillser att bostaden är nystädad och bäddlinnen, handdukar etc finns på plats.

§4 Vistelse

- 4.1 Vid bokningstillfället anges maximalt antal boende i huset. Om hyresgästen låter fler personer bo i huset äger Pellagio rätt att avboka alternativt kräva extra debitering upp till 4000 SEK per gäst.
- 4.2 Husdjur får ej medbringas eller vistas i bostaden eller på tomt. Rökförbud gäller inomhus.
- 4.3 Bäddlinnen och handdukar är anpassade till antalet som uppgetts bo i bostaden. Dessa byts 1 ggr per vecka vid slutstädning och önskar man oftare kan det beställas som tillägg alternativt om man tvättar själv.
- 4.4 I förhyrningen ingår slutstädning men det ankommer ändå på hyresgästen att slänga sopor i avsedd container/sopkärl samt stoppa handdukar, sängkläder i tvättkorg.
- 4.5 Pellagio eller ägare kan ej hållas ansvarig för störande ljud eller andra störande moment.

§5 Ansvar

- 5.1 Hyresgästen är medveten om att huset ägs av annan privatperson. Därmed måste hyresgästen visa aktsamhet mot såväl hus som dess inredning, dess grannar och omgivning och följa den instruktionspärm som följer med huset. Hyresgästen är direkt ansvarig för skador som orsakats av denne och som uppstår under hyresperioden. Pellagio kommer att kostnadsföra hyresgästen för motsvarande belopp som det kostar att återställa husets skick till samma nivå som innan skada och/eller ersätta förstörd inredning. Vid slutbetalningen debiteras även en deponering om 6000 SEK vilken normalt återbetalas 7 dagar efter avflyttning. Skulle skador på hus eller inredning ha skett orsakad av hyresgästen kommer Pellagio att reducera depositionens belopp med motsvarande kostnad för att reparera eller återställa skadan till minst lika nivå som innan. Skulle skadan överstiga depositionens belopp kommer Pellagio att debitera hyresgästen för mellanskillnaden. Se även försäkring nedan.
- 5.2 Pellagio eller ägare kan ej hållas ansvarig för ström- internet- eller vattenavbrott. Härtill räknas även eventuell tvätt- eller diskmaskin, tv, router, kökelektronik eller liknande. Om hyresgästen upptäcker dylika fel uppmanas hyresgästen att omgående kontakta Pellagio så vi får chans att rätta till felet inom rimlig tid. Pellagio samarbetar med fastighetsskötare inom Stockholms skärgård.
- 5.3 Om huset ej uppfyller förmodat skicka avseende städning eller om något skulle vitalt skulle vara sönder eller inte fungerar så måste hyresgästen göra Pellagio omgående uppmärksam på det. Pellagio gör då allt för att lösa problemet. Ta gärna bild och skicka till Pellagio. Det ligger i vårt intresse att du trivs under din vistelse. Om du som hyresgäst begär hyresreduktion så måste den ställas direkt till ägaren av huset, detta enligt uppgörelse mellan Pellagio och ägaren. Reduktion ska givetvis vara rimlig och stå i proportion till skadan. Alla fel som uppdagas ska reklameras till Pellagio.

§6 Försäkring

- 6.1 Hyresgästen uppmanas att inneha försäkring som täcker tillfälligt förhyrt boende på annan ort. Hyresgästen kommer att debiteras om denne eller dess medboende eller besökande till denne varit oaktsam avseende husets och/eller dess inredning skick.

§7 Beskrivning

- 7.1 Pellagio gör sitt yttersta för att beskriva bostaden och dess omgivning men samtidigt kan fel smyga sig in och/eller oförutsedda händelser ske som gör att beskrivningen inte till fullo stämmer. Pellagio friskriver sig från dylika fel eller tryckfel.

§8 Reklamation

- 8.1 Eventuella reklamationer måste tas upp omgående med Pellagio. Reklamationer i efterhand kan inte tillmötesgå. Vi rekommenderar hyresgästen att vid ankomst syna bostaden och dess utrustning samt övriga faciliteter för att säkerställa att allt är i sin ordning. Om fel uppdagas ska det omgående meddelas till Pellagio så att vi kan åtgärda det.

§9 Rättstvist

- 9.1 Som rättegångsort mellan Pellagio och hyresgäst gäller Värmdö kommun. Utöver detta avtal är det endast svensk lag som gäller.