

# Förmedlingsavtal

Förmedlare	Stugägare (nedan kallad Ägare)
Klappen Ski Resort AB (nedan kallat KSR)	Namn: _____
Org.nr: 556522-2055	Personnr: _____
Adress: 780 67 Sälen	Adress: _____
Telefon: 0280-96200	Telefon: _____
Epost: <a href="mailto:bokning@klappen.se">bokning@klappen.se</a>	Epost: _____
	Kontonr: _____
<b>Hysesobjekt</b>	
Fastighet: _____	Stuga/läg.nr: _____
Område: _____	Ev BRF: _____

## 1. Uthyrning

Genom detta avtal ger Ägaren KSR ensamrätt att som professionell förmedling för Ägarens räkning, men i eget namn, marknadsföra och förmedla uthyrning av Hyresobjektet till gäst ("Gäst") på häri angivna villkor.

KSR har rätt att:

- använda agenter och återförsäljare för sin förmedlingsverksamhet; och
- anpassa hyresperioder och dagar efter marknadsläge.

## 2. Avtalsperiod och tidigare avtal

Avtalet gäller från och med den dag det undertecknats av båda parter till och med den 30 april nästkommande år. Avtalet förlängs därefter med ett år i taget om det inte sägs upp skriftligen av någon av parterna senast 4 månader före avtalsperiodens utgång. Om Hyresobjektet inte godkänns vid KSR:s årliga besiktning (se [Bilaga 1](#)) kommer inte KSR att hyra ut Hyresobjektet till Gäster förrän bristerna åtgärdats i samråd mellan KSR och Ägaren.

Genom parternas överenskommelse om detta avtal upphör i förekommande fall tidigare avtal mellan parterna om uthyrning av Hyresobjektet att gälla mellan parterna.

## 3. Prisättning/Värdersättning

KSR meddelar i november de preliminära logipriser som ska gälla under nästkommande sommar- och vintersäsong. Logiprislistan skickas ut till samtliga Ägare. Samråd sker även med Stugägarföreningen i Klappen. Den definitiva logiprislistan skickas ut inför aktuell säsong. Priserna sätts efter gällande marknad och kalendereffekt samt för att främja så hög uthyrningsgrad som möjligt. Om Ägaren inte accepterar de priser KSR anger kan Ägaren säga upp Förmedlingsavtalet senast den 31 december enligt punkt 2. Meddelade priser kan komma att justeras av KSR under pågående säsong pga. ändrat bokningsmönster.

Ägaren har rätt till ersättning ("Värdersättning") med 64,1 procent av den hyra (exklusive tilläggstjänster som KSR tillhandahåller Gäst) som Gäst betalar för Hyresobjektet. Värdersättning utbetalas endast baserat på faktiskt influten hyra från Gäst (se dock punkt 5 nedan). KSR har som ersättning för sin förmedling och sina åtaganden i övrigt enligt detta avtal rätt till den del av hyran som inte ska utbetalas som Värdersättning.

Efter besiktad och av KSR godkänd renovering som motiverar höjning av hyran på Hyresobjektet kvarstår tidigare prissättning för redan bokade hyresperioder. Den nya hyran införs på ej bokade perioder innevarande säsong.

Efter besiktning som motiverar en sänkning av hyran till Gäst justeras hyran även för redan inbokade perioder.

#### **4. Betalning till Ägaren**

Värdersättningen betalas veckovis till Ägarens konto enligt ovan senast 14 dagar efter Gästs avresa.

#### **5. Avbeställning**

Om Gäst avbokar senast 35 dagar före ankomst utgår ingen Värdersättning till Ägaren om inte KRS lyckas hyra ut Hyresobjektet igen.

Om Gäst avbokar sin beställning senare än 35 dagar före ankomst, har Ägaren rätt till Värdersättning för den avbokade perioden.

Värdersättning utgår ej om Gäst avbokar enligt reglerna om snögaranti.

#### **6. Ägarens nyttjande av Hyresobjektet**

Ägaren har rätt att boka ägarveckor ("Ägarbokning") via Ägarwebben senast den 31 december respektive år för kommande sommarsäsong och nästkommande vintersäsong. Om Ägarbokning inte gjorts görs Hyresobjektet tillgängligt för uthyrning hela säsongen.

Under förutsättning att Hyresobjektet vid senare tidpunkt är ledigt för uthyrning kan Ägaren framföra önskemål om ytterligare Ägarbokning. Ägaren har rätt att göra Ägarbokning för dagar och veckor som infaller inom 35 dagar och om Hyresobjektet vid tidpunkten då Ägaren vill göra Värdbokningen ännu inte är bokat av Gäst.

#### **7. Ägarbyte av Hyresobjektet**

Om Ägaren överlåter Hyresobjektet under löpande avtalsperiod åligger det Ägaren att tillse att förvärvaren av Hyresobjektet övertar Ägarens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal. Ägaren ska omgående meddela KSR när sådan överlåtelse är aktuell. Ägaren ska ersätta KSR för skada som KSR lider i anledning av att Ägaren inte ser till att en ny ägare tillträder detta Förmedlingsavtal som part. Exempel på skada kan vara ersättning för KSR:s hyresförlust om inbokad Gäst inte kan byta till liknande objekt samt kostnader för ombokning.

#### **8. KSR:s åtagande och ansvar**

KSR ska:

- marknadsföra anläggningen och Hyresobjektet, genomföra bokning via telefon och webb och genomföra kampanjer för att hyra ut Hyresobjektet;
- hantera fakturering och indrivning av hyra gentemot Gäst samt ankomst- och avreseservice; och
- tillhandahålla service och material enligt Bilaga 2 mot i bilagan angiven ersättning. Bilagan uppdateras årligen med eventuella prisjusteringar samt eventuella nya artiklar.

Utrustning och tjänster som KSR tillhandahåller Ägaren utan kostnad framgår av Bilaga 1.

När anläggningen är öppen och det finns förmedlade Gäster i anläggningen håller KSR jour dygnet runt för att hjälpa Gäster med uppkomna fel och brister.

## **9. Skada och ändringar på hyresobjektet**

KSR byter ut skadade vitvaror, sanitetsporslin, tv etc. som är nödvändiga för Gäst under hyresperioden. Bytet sker med låneprodukter från KSR:s lager. KSR samråder med ägaren vid inköp av ny produkt. Hantering av låneprodukt sker enligt pris i Bilaga 2.

KSR ansvarar gentemot Ägaren endast för skada som uppstår på Hyresobjektet/inventarier kopplat till KSR:s förmedlingsverksamhet. Sådana skador ska repareras och inventarier ersättas med likvärdigt alternativ. Om reparation eller ersättning med likvärdigt alternativ inte är möjligt betalar KSR kontant ersättning med åldersavdrag, där avskrivning sker med 15 % per år ner till ett restvärde om 5 % av anskaffningskostnaden under förutsättning att Ägaren kan visa anskaffningsår och -kostnad.

Ägaren är införstådd med att uthyrning av Hyresobjektet kan komma att leda till slitage, och att normalt slitage inte ska anses utgöra en "skada" enligt detta avtal.

Vid skada eller fel i Hyresobjektet som Ägaren ansvarar för har KSR rätt att avboka hyrd period och/eller reducera Värdersättningen under tiden skadan/felet kvarstår.

Större förändringar i Hyresobjektet, såsom renoveringar, justering i antal sängplatser och utrustning, får endast göras under perioden maj t o m oktober. Vid sådana åtgärder ska KSR informeras och Hyresobjektet vara stängt för uthyrning.

Ägaren är ansvarig för att standard enligt protokoll vid årlig besiktning upprätthålls. KSR ska meddela Ägaren uppkomna och uppmärksammade brister under säsongen. Ägaren ansvarar för att dessa brister i Hyresobjektet åtgärdas.

## **10. VIP-kort**

På de villkor som framgår av Bilaga 3 erhåller Ägare VIP-kort. Ju fler veckor Ägaren hyr ut Hyresobjektet via KSR, desto bättre förmåner erhåller Ägaren. Villkoren för VIP-kort kan ändras inför nästkommande säsong genom att KSR bifogar uppdaterad Bilaga 3 vid utskick i november.

## **11. Ägarens åtaganden och ansvar**

Ägaren ansvarar för:

att Grundkriterielistan enligt Bilaga 1 uppfylls;

att normal försörjning av el, vatten och värme fungerar; och

att storstäda Hyresobjektet och vid behov tvätta textilier inför varje säsong.

## **12. Force Majeure**

Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra förpliktelser enligt detta avtal, om underlåtenheten har sin grund i omständigheter som ligger utanför Parts kontroll och som förhindrar fullgörandet därav. Så snart hindret upphör ska förpliktelserna fullgöras på avtalat sätt. Såsom befriande omständigheter ska anses krig, krigshandling, konflikt på arbetsmarknad, naturkatastrof, Pandemi, Epidemi, avbrott i vatten och eltillförsel, konkurs, allvarlig sjukdom eller dödsfall och därmed jämställda

omständigheter. Part som önskar befrielse enligt denna paragraf ska utan dröjsmål meddela den andra Parten därom.

### 13. GDPR

I enlighet med svensk lag upprätthåller såväl KSR som Ägaren alla gällande krav för GDPR vad gäller lagring och handhavande av personuppgifter. KSR är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter Ägaren lämnar till KSR. Uppgifterna kommer att behandlas för administration rörande detta avtal, vid utbetalningar, stugbesiktning samt eventuell felanmälan vid bris eller skada i Hyresobjektet. Personuppgifterna sparas så länge uppgifterna behövs i enlighet med GDPR eller annan lagstiftning.

### 14. Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Kläppen, Sälen datum: \_\_\_\_\_ Ort och datum: \_\_\_\_\_

Kläppen Ski Resort AB

Ägares underskrift

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### Bilagor:

Bilaga 1 – Allmän uthyrningsinformation

Bilaga 2 – Prislista

Bilaga 3 – VIP-kort