



Bokningsvillkor för La Casa de Manuel

Ver: 2020-02-08

1 Boendet

La Casa de Manuel (LCdM) är privatägd av familjen Wahlberg och hyrs ut fullt möblerat. Lägenheten har sov- och sittplatser för det antal bokande personantalet. Utrustat med glas, porslin, bestick, husgeråd, täcken, kuddar, sängkläder och handdukar. Strandhanddukar ingår inte och LCdM's egendom får inte lämna byggnaden.

2 Hyra och avgifter

Hyran gäller för den överenskomna perioden och innefattar rätten för det i bokningsbekräftelsen angivna antalet personer och rum att disponera i bostaden. I hyran ingår sängkläder och handdukar enligt bekräftelsen. Wi-fi, nyckellöst system, normal slutstädning samt normalförbrukning av el.

3 Deposition

Vi tar normalt ut en depositionsavgift som ska täcka extra kostnader som kan uppstå. Det gäller saker som går sönder eller om ni lämnar huset extremt smutsigt så tillkommer dessa kostnader. Detta gäller även om ni förbrukat onormalt mycket el under er vistelse. Detta då ni betalar för normal elförbrukning, normal slutstädning och att inget har gått sönder. Återbetalas efter slutstädning och inspektion av lägenheten.

4 Bäddning och städning

Vid ankomst är sängar bäddade för det antal bokade personer. Vid längre vistelse än 10 dagar ingår extra sängkläder och handdukar om så önskas. På avresedagen lämnar gästen en hög på golvet nedanför sängen med de använda sängkläderna. Använda och blöta handdukarna ska lämnas hängande i badrumet. All disk ska ställas in i diskmaskinen och startas före utcheckning. Slutstädningen utförs av lokal samarbetspartner direkt efter er vistelse. Alla sopor ska avlägsnas från lägenheten.

5 Regler för betalning

Vid bokning betalar gästen 30% av den totala kostnaden i en bokningsavgift. 30 dagar före ankomst betalas resterande av den totala kostnaden. Då ska även depositionen betalas. Betalning sker endast till följande konto.

IBAN: ES9100817462510001763984

SWIFT: BSABESBB

6 Regler för avbokning

Om hyresgästen avbokar 30 dagar eller mer före hyresperioden träder i kraft förverkas bokningsavgiften. Om hyresgästen avbokar mindre än 30 dagar före hyresperiodens början återbetalas 50% av det totala hyresbeloppet. Vid utebliven ankomst debiteras hela avgiften.

7 Avbeställningsskydd:

LCdM kan inte erbjuda sina kunder avbeställningsskydd. Däremot finns det försäkringsbolag som erbjuder avbeställningsskydd som tillägg till er hemförsäkring.

8 Dispositionsrätt

Semesterbostaden ska under uthyrningsperioden stå till hyresgästens förfogande, dock med undantag för vaktmästare, städare samt LCdM's personal som äger rätt till översyn av semesterbostaden under uthyrningsperioden. Enligt spansk lag ska samtliga gäster registreras hos myndigheten. Dessa uppgifter ska rapporteras till oss i god tid före vistelsens start.

9 Hyresgästens förpliktelser

Incheckning sker normalt efter kl 15:00 på ankomstdagen, eller enligt överenskommelse. Utcheckning sker vanligtvis senast kl. 10:00 på avresedagen om inte annat avtalats. In & Utcheckningar sker med telefonöppning men under de tider som står angivet i bokningsbekräftelsen.

Semesterbostaden får inte under några omständigheter användas av flera övernattande än som angivits i bokningsbekräftelsen. Hyresgästen och hans medresenärer är skyldiga att vårda semesterbostaden väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller. Har bostaden använts för fler gäster kommer det att efterdebiteras för varje extra person och total antal nätter som är bokad enligt bokningsbekräftelsen.

Det är inte tillåtet med fester eller högljudda tillställningar som kan störa eller skada relationen med grannarna. Tänk på att detta är ett bostadsområde där lokalbefolkningen bor och lever sina liv. Även om ni har semester så kanske de ska upp och jobba nästa dag. Tacksamt om detta respekteras.

Hyresgästen och hans medresenärer ansvarar för kostnader i samband med ev. skadegörelse på bostaden, dess inredning, inventarier och för oförsiktigt förfarande. Dessa skador kommer att debiteras efter vistelsen. Ev. försäkringsskydd för hyresgästen och dennas tillhörigheter under hyresperioden i semesterbostaden ordnas och bekostas av hyresgästen själv.

Hyresgästen har rapporteringsplikt för skada, problem, fel eller brister som avser bostaden, som uppstår under hyresperioden och skall meddelas omgående till LCdM's personal för åtgärd. Om hyresgästen inte rapporterar kan detta ses som oförsiktighet och debiteras hyresgästen för skadan.

Det är hyresgästens ansvar att städa semesterbostaden löpande samt kasta sopor enligt föreskrifter (sopsortering) under hyresperioden. Hyresgästen uppmanas att aldrig lämna air-condition på när de inte är i fastigheten eller att ha den igång den när fönster eller dörrar är öppna. Det är ett stort hus och det märks direkt på elförbrukningen om detta inte följs. Vänligen tänk på miljön!

Hyresgästen ska lämna bostaden i det skick som den mottogs i. Hyresgästen får inte överlåta hyresrätten eller upplåta fastigheten i andra hand. Hyresgästen får inte flytta ut möbler eller inventarier ut ur huset till annan plats då dessa tillhör den privata semesterbostaden.

10 La Casa de Manuel's förpliktelser

LCdM ansvarar för att uppgifterna i beskrivningen av semesterbostaden är korrekta. Om LCdM gör sig skyldig till kontraktsbrott ersätts ekonomiska förluster (ej personskador). LCdM ersättningskyldighet, då man inräknar alla gästernas krav, begränsas till hyressumman. LCdM ansvarar inte för hyresgästens eller hans medresenärers handlingar eller försummelser.

LCdM ansvarar inte för skador eller förluster som drabbar hyresgästen eller hans medresenärer vid inbrott. Användningen av semesterbostaden, dess inredning, inventarier och uteplats mm sker helt på hyresgästens ansvar.

11 Felanmälan och reklamation

Om kunden inte omedelbart informerar LCdM om ev. brister anses allt vara i sin ordning i hyresobjektet enligt kontraktet. Detta gäller även fel som uppkommer under hyrestiden. Yttre och regionala faktorer som insekter, lösa hundar, buller, ogynnsamt väder och annat som LCdM inte kan ta ansvar för berättigar inte till ersättning.

12 Avtalsförändringar

Då bokningsbekräftelsen har skickats iväg och att ev. förändringar i beskrivningen av semesterbostaden uppstår ska hyresgästen informeras. Om det är en stor förändring har kunden rätt att inom 5 dagar efter han erhållit informationen avboka utan kostnad. Ev. inbetalda hyror och avgifter återbetalas. LCdM har rätt till prisförändringar 30 dagar före hyresperiodens början om skatter, offentliga avgifter eller om valutakurserna förändras så att hyran påverkas nämnvärt.

Om oförutsedda händelser förhindrar användningen av semesterbostaden har LCdM rätt att säga upp avtalet innan hyresperioden träder i kraft eller under hyresperioden. I sådana fall försöker LCdM hitta ett likvärdigt, ersättande semesterobjekt till hyresgästen. Om detta inte är möjligt betalas resterande hyra och avgifter tillbaka.

13 Manual

Vid slutbetalningen medsänds en manual för bostaden. Ansvarig eller flera av gästerna uppmanas att läsa igenom och ta del av denna viktiga information. Detta för att slippa onödiga frågor eller fel som kan uppstå i en gammal fastighet som denna.

Samtidigt ska gästlistan med namn, personnummer, passnummer och telefonnummer skickas in för att registrera hos spanska myndigheten samt dörröppningssystemet FlexyKey. Alla gäster öppnar boendet med sin telefon. Viktigt att gästernas telefoner inte är med hemligt telefonnummer eller är spärrad för utlandssamtal.

14 Avtal

När bokningsavgiften är betald godkänner gästen detta avtal i sin helhet. Gästen ska läsa igenom manualen för fastigheten. Kostnader som tillkommer pga. oaktsamhet, skador,

extrem nedsmutsning, ej rengjord grill, onormal elförbrukning, sandiga handdukar mm. debiteras via depositionen eller faktura som ska betalas inom fem dagar.

15 Force majeure

Med force majeure avses en oförutsedd händelse av extraordinärt slag som utesluter möjligheten att fullgöra en avtalad prestation. Till dessa händelser räknas krig, upplopp, strejk, naturkatastrof, brand, exportförbud mm som omöjliggör för en part att fullfölja sina åtaganden. Om internationella bestämmelser eller nationella lagar begränsar eller hindrar LCdM verksamhet så gäller dessa bestämmelser.

16 Lagstiftning

För uthyrningen gäller spansk lagstiftning.

LEGISLACIÓN APLICABLE: En todo lo no previsto en el presente contrato, será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos del 24 de Noviembre de 1.994, y en especial lo dispuesto en su Título II, y subsidiariamente, lo dispuesto en el Código Civil.

SUMISIÓN DE FUERO: Para cuantas cuestiones pudieren suscitarse con ocasión de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes con renuncia expresa al fuero que les pudiere corresponder, se somete a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Velez-Malaga.

La Casa de Manuel

Björn & Kristina Wahlberg
Calle Pujerra 28
29680 Estepona
Malaga, SPAIN

+46 706 57 40 50

www.lacasademanuel.se

bjorn@lacasademanuel.se