

Förmedlingsavtal

Ägare	Stuga
Kreditor nr. Namn Adress Postnr. & Ort Privat Arbete Mobil E-mail	Stuga nr. Namn Adress Postnr. & Ort
Bank samt kontonr.	
Bank	Kontonummer

Avräkningspriser i SEK per vecka til Ägaren			Förbrukningsavräkning till ägare		
Säsong	2025	2026	Vara	Pris	Enhet
A:					
B:					
C:					
D:					
E:					

Säsongskalender
De perioder du som ägare INTE önskar hyra ut, ska du själv spärra i Stugadirekts bokningssystem. Du kommer att få tillsänt ett användarnamn samt en kod för att kunna göra detta i framtiden.

Du som ägare kan välja om slutrengöringen ska utföras av gästen eller om du önskar obligatorisk slutrengöring. Vid obligatorisk slutrengöring utför du själv eller ditt ombud slutrengöringen mot en avgift.

Du kan välja att ta en deposition direkt av gästen vid dennes ankomst, som du senare återbetalar i sin helhet under förutsättning att stugan är ren och att inga skador uppstått. Alternativt kan du välja att låta oss på StugaDirect inkräva en deposition som vi återbetalar till gästen efter det att du som ägare givit klartecken till detta, dock senast 3 dagar efter gästens avresa.

Efter 3 dagar återbetalas hela depositionen till gästen om Stugadirekt ej mottagit krav från dig mot gästen.

In och utflyttning sker på lördagar, med undantag av de tillfällen då stugans ägare givit tillåtelse till förmedling enligt "Erbjudande" och "Last Minute".

När stugan är öppen för uthyrning kan inflyttning komma att ske med kort varsel, även på dagar som inte är lördagar. Önskar du som ägare själv använda din stuga måste du själv därför vara noga med att alltid spärra stugan om du inte kan ta emot gäster.

När det gäller stugans faciliteter och utrustning hänvisar vi till nästa sida.

De gällande förmedlingsbestämmelserna är en del av avtalet med StugaDirect. Vid undertecknande av avtalet bekräftar ägaren av bostaden, eller den person som av ägaren utsetts att teckna avtalet, att samtliga upplysningar kring stugan är korrekta samt att förmedlingsbestämmelserna är genomlästa och förstådda. Avtalet är gällande då det godkänns av StugaDirect.

Specialavtal med uthyraren

RENGÖRING

Under "Stugans faciliteter", rubriken "Koncepter" ange om obligatorisk eller valfri slutstädning önskas. Det anges också om det är ägaren eller StugaDirect som ska inkräva betalning.

UTHYRNINGSERBJUDANDE

För att maximera uthyrningen erbjuder vi dig möjligheten att välja till Last-minute och/eller Minisemester. Under "Stugans faciliteter", rubriken "Koncepter" ange om Last-minute og/eller Minisemester önskas.

Last-minute

Gör det möjligt för StugaDirect att ge rabatt på ägarpriset under förutsättning att det är 4 veckor eller mindre till inflyttning.

* StugaDirect administrerar last-minute individuellt för varje stuga. Erbjudandet användes endast vid de tillfällen företaget bedömer att det är nödvändigt för att säkerställa god uthyrning.

Minisemester

Möjlighet att hyra ut minisemester:

- 1) Fredag till måndag
- 2) Måndag till fredag

Rabatten på Minisemester uppgår till 10% av gällande veckopris under pågående period. Miniferie används inte under högsäsong, det vill säga period vecka 22 till 38 (båda inklusive).

* StugaDirect administrerar Minisemester individuellt för varje stuga. Erbjudandet användes endast vid de tillfällen företaget bedömer att det är nödvändigt för att säkerställa god uthyrning.

INTERNET

Kod: _____

StugaDirect Sverige AB
Ingelstorp 11 | 438 54 Hindås | org. nr. 559199 - 4834

Ägare

Stugans faciliteter					
Koncepter					
Last Minute 10%		Last Minute 15%		Last Minute 20%	
Last Minute 25%		Obligatorisk slutrengøring		Slutrengøring udføres af ejer	
Minisemester SE fredag - mandag		Miniferie SE mandag - fredag		Miniferie 3 dage valgfri - SE	
Miniferie 4 dage valgfri - SE		Miniferie SE søndag - torsdag		Miniferie SE torsdag - søndag	

Stugan					
Byggår/renoveringsår		Husareal (m2)		Tomtareal (m2)	
Avstånd till sjö/hav (m)		Avstånd inköp (m)		Avstånd restaurang (m)	
Elvärme		Värmepump		Fjärrvärme	
Centralvärme		Havsutsikt		Fjordutsikt	
Sjöutsikt		Rökförbud		Husdjur	
Husdjur – antal		Max antal personer		Laddare till elbil	

Sovrum					
Antal sovrum		Dubbelsängar		Enkelsängar	
Extrabädd (1-person)		Sovalkov		Våningssäng	
Bäddsoffa (2-personer)		Barnsäng		Loft (antal platser)	
Annex (antal platser)					

Allrum					
Braskamin/ öppen spis		Golvvärme		Klinkersgolv	
Trägolv		Matta på golvet		Barnstol	
Danska TV-kanaler		Parabol		Kabel-TV	
Tyska TV-kanaler		Gratis internet		DVD-spelare	
Skandinaviska TV-kanaler		CD-spelare		Radio	
TV med svenska TV-kanaler		PC / Spelkonsol		Chromecast TV	
Apple TV					

Kök					
Öppet kök/ allrum		Elspis		Köksfläkt	
Vattenkokare		Kaffebryggare		Kyl liter	
Frys liter		Kyl/ Frys		Micro	
Diskmaskin		Miniugn		2 Kokplattor (minikök)	
Gasspis					

Badrum					
Badrum		Toaletter (WC)		Golvvärme i badrum	
Spaa		Bastu		Tvättmaskin	
Torktumlare					

Utomhus					
Trädgårdsgrill		Trädgårdsmöbler		Solstolar	
Gungor		Sandlåda		Låsbart förråd	
Simbassäng		Balkong (m2)		Carport	
Öppen terrass (m2)		Övertäckt terrass (m2)		Vildmarksbad	
P-plats					

Förmedlingsbestämmelser

Dessa bestämmelser reglerar samarbetet mellan (som förmedlare) StugaDirect (administreret af FeriehusDirect ApS) och ägaren av stugan, kring StugaDirects uppdrag att förmedla avtal mellan stugägare och hyresgäst.

§1 Stugan

Ägaren ska tillse att stugan alltid lever upp till presentationen i förmedlingsavtalet. Om så inte är fallet och detta innebär ekonomiska utgifter är ägaren skyldig att täcka dessa utgifter.

§2 Dispositionsrätten

När stugan/ semesterhuset är öppet för uthyrning via StugaDirect, har StugaDirect alltid dispositionsrätten över fastigheten och vi kan då ingå bindande/ kontraktsevenliga hyresperioder. Som ägare av stugan/ semesterhuset har man alltid möjlighet att stänga öppna veckor, så länge StugaDirect inte har någon pågående bokning den aktuella perioden.

När stugan är uthyrd genom StugaDirect ska hela den presenterade stugan inkl presenterad tomt vara till hyresgästens disposition och den presenterade stugan får inte bebos av någon annan än hyresgästen.

I de perioder när stugan är öppen för uthyrning ska den vara inflyttningsklar för bokning och ankomst.

Bokningar förmedlade genom StugaDirect har ovillkorlig prioritet och en ingången bokning kan inte annulleras av ägaren till stugan. Om ägaren anser att en bokning inte kan genomföras förbinder sig ägaren att stå för samtliga relevanta utgifter som uppstår genom annulleringen.

§3 Hyresavräkning

Ingen hyresgäst kommer att få tillträde till stugan innan de betalt hyresbeloppet till StugaDirect.

Alla hyror utbetalas normalt den 3:dje bankdagen i varje månad. Avräkningen förutsätter att hyresperioden är genomförd senast 2 veckor innan ankomst. Vid mer kortfristiga bokningar utbetalas hyresbeloppet nästkommande månad. Vid varje årsskifte mottar ägaren av stugan en årsredovisning kring årets intäkter.

§4 Marknadsföring

StugaDirect ges rätt att företa den marknadsföring som synes nödvändig genom svenska och internationella säljportaler.

§5 Forsäkringar

Ägaren förbinder sig att ha stugan försäkrad inklusive lösöre och brandförsäkring.

StugaDirect har tecknat en "All-risk" försäkring hos Gjensidige, som bl.a. täcker hyresförluster, skadat innehåll, vandalism etc., som normalt inte täcks av en semesterhusförsäkring. Du kan läsa mer om försäkring och täckning på vår webbplats.

Om det skulle uppstå skador under en hyresperiod, orsakade av en hyresäst, är hyresgästen ersättningsskyldig enligt lag. Om skadorna kan repareras/ ersättas av ägaren personligen er denne förpliktigad att hålla utgifterna nere. Hyresgästens eventuella skadeersättning ska ske enligt sedvanlig försäkringspraxis.

§6 Avbeställningsgaranti etc

Om en ingången, bekräftad och betald bokning annulleras senare än 4 veckor innan ankomstdagen, kommer stugans ägare trots det att motta fulla hyresbeloppet av StugaDirect. Observera att StugaDirect vid ett sådant tillfälle behåller dispositionsrätten över stugan under den aktuella perioden och att stugan kan komma att hyras ut till annan hyresgäst utan att ägaren mottar extra ersättning för den nya bokningen då hyresbeloppet för gällande period redan är täckt till fullo. Denna regel gäller ej vid annulleringar orsakade av “force majeure”.

§7 Uppsägning, försäljning etc.

Ägaren har alltid rätt att säga upp sitt avtal med StugaDirect med ett varsel på 48 timmar, även vid en ev försäljning. I samband med en uppsägning – oavsett orsak – förbinder sig dock stugägaren att alltid fullfölja samtliga bokningar genomförda av StugaDirect och dennes partners. Är detta inte möjligt är stugägaren ersättningsskyldig till samtliga kostnader som uppstår i samband med annulleringen inklusive StugaDirects förlorade avance.

Ägaren är förpliktigad att försäkra sig att bostaden kan hyras ut under de perioder StugaDirect har dispositionsrätt och att inga konflikter/ dubelbokningar uppstår i de fall bostaden förmedlas via andra förmedlare, portaler etc.

§8 Tvistlösning Domstol och Lagval

Med domstol menas den tingsrätt, som ligger i samma område som semesterhuset. Om en tvist uppstår är det svensk lag som gäller för att lösa den.

§9 Tips & Råd

Bifogade “Tips & Råd” är goda råd till dig som hyr ut din bostad. “Tips & Råd” är en integrerad del av gällande förmedlingsbestämmelser.

Tips & Råd

Det kan vara positivt att veta att ett uthyrt semesterhus inte bara är till nytta och glädje för dig som äger det. Gästerna du tar emot är även till nytta för det lokala handelslivet och utvecklingen av regionen.

Skatt

Rent skattemässigt är schablonavdraget 40.000 SEK + 20% av bruttointäkterna (se ex nedan).

Exempel

Hyresintäkt	60.000 SEK
Avdrag	-40.000 SEK
Netto	20.000 SEK

Avdrag 20% av bruttobelop -12.000 SEK
Beskattningsbar inkomst (30%) efter avdrag 8.000 SEK
Till beskattning 2.400 SEK (4%)

Det är du själv som ska redovisa dina intäkter till Skatteverket.

Gästerna

De "vanligaste" gästerna är helt typiskt skandinaviska och tyska barnfamiljer. De vet att de hyr en privat stuga men de förväntar sig att det ska finnas god plats till deras egna kläder och föremål samt att det allra mest privata (familjefoton etc) ska vara borttaget.

Köksutrustning

Eftersom de flesta gästerna är barnfamiljer kommer de att vilja laga mat i stugan. Det är därför viktigt att det finns ordentligt med fräscha kastruller, grytor, stekpannor, skärbrädor etc. Som en huvudregel kan man säga att det bör finnas bestick, tallrikar, glas, muggar etc till det dubbla antal personer som stugan är avsedd för. Köp robusta och hållbara bestick, glas etc som är lätt att komplettera.

Det normala är att du som stugägare inte avkräver gästen för betalning av ett eller annat sönderslaget glas, eller sönderslagen tallrik. Vid god uthyrning bör du ha i åtanke att det kan komma att krävas kompletteringar årligen i en storleksordning mellan 400-800 SEK för att hålla utrustningen fräsch, komplett och väl fungerande.

Sängar, madrasser, täcken och kuddar

Bra och fräscha sovplatser är extremt viktigt och något av det allra första dina gäster noterar och bland det sista gästen minns från din stuga. Kontrollera noga sängarnas standard inför varje säsong och byt ut eller tvätta utrustningen när den inte känns fräsch. Positivt för uthyrningen är om minst 1 av sovrummen har en dubbelsäng. Tänk på att gästerna i de flesta fall ska sova i sängen 1 vecka eller mer och de förväntar sig att sovplatsen ska vara bekväm och i ordning.

Möbler

Se till att det alltid finns sittplatser där alla kan äta tillsammans. Möblera stugan med bra, hållbara möbler som inte är ett "hop-plock".

Trädgårdsmöbler

Flest uthyrningar sker sommartid och gästerna ser fram mot att kunna sitta ute tillsammans. Se därför till att det alltid finns sittplatser så att alla kan sitta tillsammans. En solstol eller två är positivt för uthyrningen och ett parasoll/ en markis som kan skydda från de starkaste solstrålarna vid trädgårdsbordet uppskattas mycket.

En grill är något som de flesta uppskattar, se bara till att den är stabil och kommer att hålla under hela säsongen. Detsamma gäller lekredskap, många av gästerna är småbarnsfamiljer.

TV/Internet

TV och internet/ wifi är viktigt för uthyrningen. Finns der TV-kanaler med internationella program är det positivt. Om stugan inte har wifi och mobiltäckningen är dålig bör detta om möjligt lösas, i annat fall informeras kring i beskrivningen av er stuga.

Braskamin/ öppen spis

En klassiker som de flesta uppskattar, inte minst främjar det uthyrningen under lågsäsong.

Cyklar

Era gäster kommer säkert att uppskatta om de får tillgång till cyklar. Men tyvärr kräver cyklar både omsorg och reparationer. Vi rekommenderar därför att du som ägare låter ev cyklar som gästen får tillgång till bli en positiv överraskning. På så vis undviker man ofta klagomål och snabbt uppkomna reparationer.

Trädgård/ tomt

Oavsett om stugan har en naturtomt eller en välskött trädgård är det positivt om det finns en yta för spel och lek och bra platser för trädgårdsmöbler och avkoppling. Var noga med att hålla rent och fräscht och att gräset är klippt. Plocka undan färgpytsar, trasiga möbler och annat som gästerna kan uppleva störande eller som rent av kan vara farligt för unga gäster.

Uppvärmning:

Vid uthyrning under perioden oktober t o m april ska stugan/ semesterhuset alltid vara uppvärmd till minst 15 grader vid gästens ankomst.

Generellt

Tänk på att era kommande gäster kommer att få en helhetsupplevelse där de kommer att vistas såväl i som runt din stuga. Håller man som ägare stugan fräsch, inbjudande och bekväm får man alltid tillbaka detta i form av återkommande gäster och goda rekommendationer!

Avfall/ återvinning

Ordna med plats för sopor och återvinning och informativa dekaler kring hur sophantering/ återvinning ska ske, det förenklar för gästerna och förhindrar att du som ägare behöver känna irritation.

Formidlingsaftale v. 2021.02 (per 1.10.2020)