



## 1. NOVASOL AS:s FÖRPLIKTELSE

**Effektiv uthyrning:** NOVASOLs starka försäljningsavdelning innebär stor säkerhet för effektiv uthyrning av ditt semesterobjekt, hädanefter kallat semesterhus. Vi producerar årligen nästan 2 miljoner kataloger och distribuerar dessa till över 10 000 resebyråer, samt till många privatkunder. Våra resebyråpartners och de internetportaler vi samarbetar med står i direkt förbindelse med NOVASOLs IT-system. Även på Internet är NOVASOL i framkant. Via denna säljkanal har vi årligen mer än 10 miljoner nöjda kunder. Internet är en av NOVASOLs viktigaste säljkanaler och webbsidan utvecklas hela tiden. Alla utgifter i samband med ovanstående – samt besiktning och fotografering av semesterhuset – står NOVASOL för. Om du lämnar foton till NOVASOL i marknadsföringssyfte har NOVASOL rätt att använda dessa för marknadsföring även efter uppsägning av avtalet. Vid uppsägning av avtalet kan foton ligga kvar på olika hemsidor under ett tag, även om ditt semesterhus ej kan bokas. Du accepterar att all kommunikation mellan oss kan ske digitalt och ha bindande verkan. Vi kan skicka alla meddelanden om avtalet till dig via ”Mina sidor”, via sms och/eller e-post. Du accepterar att vi skickar erbjudanden och annat material som kan vara av intresse för dig via dessa kommunikationskanaler. Alla upphovsrättsliga rättigheter, varumärkesrättigheter och andra immateriella rättigheter till text, bilder, grafik etc. som ingår i eller hänvisas till i avtalet tillhör NOVASOL. Dessa rättigheter kommer att förbli NOVASOLs egendom och får inte användas på något sätt utan föregående skriftliga tillstånd från NOVASOL.

**Betalning av hyra etc.:** Av praktiska skäl sker betalningen månadsvis. Den sista bankdagen varje månad utbetalas hyra för alla uthyrningsperioder som infaller under nästkommande månad. Detta under förutsättning att bokningen har gjorts tidigare än den 20:e i månaden före hyresperiodens början. I annat fall betalas hyran ut nästföljande månad. Alla priser är inklusive eventuella skatter och avgifter. Betalning sker via banköverföring till det av dig angivna bankkontot.

**Säkerhet vid avbeställning:** Om en uthyrning avbeställs senare än 30 dagar före ankomstdatum, erhåller du 50 % av hyresbeloppet. Sker avbeställningen senare än 10 dagar före ankomstdatum, erhåller du 80 % av hyresbeloppet. NOVASOL förbehåller sig rätten att i ovan nämnda fall hyra ut hyresobjektet till annan hyresman, även kortare period än vad som normalt gäller.

**Försäkring:** Som husägare hos NOVASOL har du ”Stugbranchens trygghetsförsäkring” via Länsförsäkringar, som dock ej täcker husbåtar. Premien för denna försäkring är 1,25 % och dras automatiskt från din ersättning. Försäkringen, som är subsidiär, dvs gäller i andra hand efter din egen försäkring, innehåller en allriskförsäkring, vandaliseringskydd, glömskeförsäkring, hyresförlustförsäkring samt självriskeliminering. Självrisk för varje skada är 1000 SEK. För vidare information, se separata försäkringsvillkor.

**Fastläggande av uthyrningssäsonger och avräkningspriser:** Eftersom du som husägare och NOVASOL har samma mål; att uppnå optimalt uthyrningsresultat, förklarar du dig härmed införstådd med att NOVASOL varje vår under juni fastlägger uthyrningssäsongerna för kommande kalenderår. Vid samma tidpunkt får du en säsongsuppdatering som innehåller information om inredning och utrustning i stugan och förslag till priser etc. Du är skyldig att kontrollera att informationen i säsongsuppdateringen är korrekt inför följande hyressäsong och elektroniskt korrigera säsongsuppdateringen med eventuella ändringar före den angivna tidsfristen. Om du inte gör några korrigeringar anses informationen i säsongsuppdateringen godkänd av dig. Våra prispförslag för nästa säsong beräknas individuellt för varje objekt för att få den bästa årliga hyresintäkten för dig. Förslaget bör betraktas som vår rådgivning till dig, och om du inte avvisar våra förslag om priser före det angivna datumet kommer de nya priserna att gälla för följande avtalsår. Om inget avtal kan nås om de nya säsongspriserna, kommer innevarande avtals säsongspriser att fortsätta oförändrade för följande avtalsår. Om du inte har valt bort konceptet ”Dynamiska priser” har NOVASOLs prisexperter rätt att sänka dina avräkningspriser med upp till 10 % och rätt att höja dina avräkningspriser med upp till 20%. Dessutom kan du välja ”Dynamiska priser PLUS” -konceptet. NOVASOL höjer eller sänker försäljningspriset med samma procentsats som ägarens avräkningspris.

**Löpande information om uthyrningen av ditt semesterhus:** NOVASOL förpliktigar sig att löpande hålla dig orienterad om hur det går med uthyrningen av ditt hus, samt den totala statusen på uthyrningen av huset, via ”Mina Sidor”, via den av dig angivna mailadressen eller via SMS. På NOVASOLs hemsida kan du följa uthyrningen av ditt semesterhus med ditt personliga lösenord.

## 2. UTHYRARENS FÖRPLIKTELSE MOT HYRESGÄSTEN

**Säkerhet i semesterhuset:** Du hyr ut ditt semesterhus till hyresgäster som inte känner ditt hus, och därför är det viktigt, att gällande lagar följs och att hyresgästerna kan känna sig säkra i ditt semesterhus. Du är som husägare, ansvarig

för att semesterhuset och eventuell extrautrustning såsom swimmingpool och spabad, uppfyller gällande lagar och regelverk, är lagligt inrett och som lagligt får användas till uthyrning. Detta gäller även om semesterhuset är besiktat av våra husrådgivare då denna besiktning endast berör semesterhusets lämplighet för förmedling. Om du har installerat larm med kameraövervakning, får dessa inte vara aktiva under de perioder som hyresgästerna bor i semesterboendet. Du är förpliktigad att sätta upp brandlarm i semesterhuset, minst en på varje våning och NOVASOL rekommenderar att det finns en brandfilt eller brandsläckare i semesterhusets kök. Om semesterhuset värms med gasvärme, är du förpliktigad att anläggningen serviserar enligt gällande lagstiftning och att semesterhuset är försett med ett Co larm. Om semesterhuset förses med vatten från egen brunn, är du ansvarig för att vattenkvaliteten lever upp till gällande regelverk. NOVASOL rekommenderar att stora fönsterpartier märks upp. Om ditt fritidshus är en husbåt, är du ansvarig för att din husbåt uppfyller gällande säkerhetskrav från tid till annan och att gällande bestämmelser om användning av husbåt och omgivande utomhusområden är synliga för hyresgäster.

**Uppdatering av upplysningar om hyresobjektet och omgivningen:** Om du önskar genomföra väsentliga ändringar av, eller runt omkring hyresobjektet, (t ex: inventarier, antal sovplatser, dess fördelning, installationer eller dyl.) är du ansvarig för att detta omgående meddelas NOVASOL. Ändringar kan endast genomföras för den pågående säsongen om detta inte sänker semesterhusets bruksvärde (enligt husbeskrivningen) för hyresgästerna.

**Förberedelser av hyresobjektet och omgivningen:** I de perioder hyresobjektet är öppet för uthyrning, är det ditt ansvar att semesterhuset med tillhörande utomhusområde alltid är inflyttningsklart. Du är skyldig att se till att objektet är rent före varje uthyrning och att det rengörs ordentligt två gånger inom varje kalenderår. Om NOVASOL inspekterar efter varje uthyrning är NOVASOL ansvarigt för att objektet är rent efter varje uthyrning, för om inte så kan hyresgästen hävda en hyresreduktion. Du är därför skyldig att regelbundet kontrollera att ditt fritidshus lever upp till den överenskomna standarden. Användandet av material såsom brandvarnare, nyckelboxar med mera som husägare erhållit eller köpt av NOVASOL används på egen risk och skador uppkomna på grund av detta ersätts inte av NOVASOL. Under kallare perioder (främst 1/11-15/4) skall hyresobjektet vara uppvärmt till minst 15 grader vid ankomsten (förutsatt att hyresobjektet är bokat minst 3 dygn i förväg). Om ditt hyresobjekt har swimmingpool, skall den vid ankomst alltid vara uppvärmd till minst 24 grader (förutsatt att hyresobjektet är bokat minst 3 dygn före ankomst). Du står själv för utgifter för förbrukningsmaterial, såsom dammsugarpåsar, proppar, säkringar, diverse filter, eventuella kemikalier till kemisk toalett etc. Om hyresobjektet har swimmingpool och/ eller bubblpool betalas kemikalieförbrukning mm av dig.

**Försening orsakat av ombyggnad eller renovering – som medför att huset inte är inflyttningsklart eller har någon defekt:** Avtalet förutsätter att ditt uthyrningsobjekt är inflyttningsklart under de avtalade uthyrningsperioderna. Om det inte skulle vara inflyttningsklart t ex p.g.a. försenad renovering, buller från byggnadsarbeten, eller av andra orsaker (som kan leda till en reklamation från efterföljande hyresgäster) ej kan hyras ut, är du skyldig att stå för NOVASOLs förluster, omkostnader och ev. ersättning till hyresgästen, när du inte ställer semesterhuset till förfogande för uthyrning som avtalat. NOVASOL är i ovanstående fall berättigad och förpliktad till att på dina vägnar och i möjligaste mån försöka begränsa dina omkostnader i samband med ersättning till kunden vid omplacering eller annullering.

## 3. UTHYRARENS FÖRPLIKTELSE MOT NOVASOL

**Dispositions rätt av hyresobjektet:** Att ställa semesterhuset till förfogande för uthyrning, för att uppnå en bra beläggning, är ett samarbete mellan dig och NOVASOL. Genom att ingå detta avtal, har du gett oss i uppdrag att hyra ut ditt semesterhus så mycket som möjligt. Uthyrningsperioden som ställs till NOVASOL förfogande, måste per år omfatta minst 9 veckor i perioden av de ca 13 veckorna från mitten av juni till mitten på september. Du får max spärra 2 A-säsongveckor för eget bruk (Gotland max 3 A-veckor som får spärras). För hus med vinterkalender gäller att uthyrningsperioden skall omfattas av 9 veckor i perioden vecka 2-14. Du får max spärra 3 V-säsongveckor. För semesterhus med pool och/eller bubblpool gäller dessutom att huset ska lämnas för disposition i minst 20 veckor i perioden från påsk till slutet av oktober. I den mån du själv önskar spärra huset för eget bruk, skall detta meddelas NOVASOL. Om vi får besked när avtalet skrivs eller senast den 30 juni är du förpliktigad att godkänna redan gjorda bokningar-, oavsett om du har tackat nej till konceptet ”Tidig bokning”. I de fall är du förpliktigad till att respektera redan ingående uthyrningsavtal. Om du däremot ger NOVASOL besked efter den 30 juni är du förpliktigad att godkänna redan gjorda bokningar-, oavsett om du har tackat nej till konceptet ”Tidig bokning”. En ändring av uthyrningsperioden kan inte förväntas bli accepterad av NOVASOL om den kan anses innebära en förlust för företaget. I den överenskomna uthyrningsperioden har

NOVASOL rätt att disponera över hyresobjektet. Du har dock rätt att undanta veckor för egen räkning, såvida hyresobjektet inte är uthyrt. Får du en förfrågan i den överenskomna uthyrningsperioden, ska kunden hänvisas att boka sin resa hos NOVASOL. Senast 3 dagar innan kundens ankomst ska NOVASOL ge dig besked om bokningen. Om du vill spåra semesterhuset för eget bruk under avtalet måste detta uttryckligen överenskommas med NOVASOL med hänsyn till hyresavtal som redan ingåtts. Om en sådan överenskommelse upprättas måste detta bekräftas skriftligen eller elektroniskt av NOVASOL. Först efter detta är ändringen gällande. Spärrade perioder för eget nyttjande av hyresobjektet överförs inte automatiskt till nästkommande år. Under avtalsperioden kan du inte själv hyra ut huset och inte heller hyra ut genom andra uthyrningsföretag. Vid en ombokning på egen begäran utgår en ombokningsavgift på minst 500 SEK plus eventuella kostnader. Dessa regler är främst nödvändiga för att underlätta administration och försäkra oss mot dubbelbokningar. Uppfylls inte dessa regler är detta att betrakta som kontraktsannullering och NOVASOL äger rätt att debitera dig 10.000 SEK och förlorad handelsvinst. Ägaren respekterar NOVASOL's "Best-price-garanti" och ersätter samtliga förluster som NOVASOL och hyresgästen gör i de fall detta inte respekteras.

**Försäljning av hyresobjektet:** Skulle hyresobjektet säljas under avtalsperioden, är du förpliktad att försäkra att den nya ägaren respekterar avtalet som ingåtts med NOVASOL utan ändringar. Uthyrningsavtalet med NOVASOL bör ingå som en särskild punkt i köpekontraktet. NOVASOL skall alltid skriftligen meddelas om ägarskifte av den tidigare ägaren. Om en försäljning sker utan respekt för våra rättigheter, betraktas detta som ett kontraktsbrott och NOVASOL äger rätt att debitera dig 10.000 SEK, eventuella omplaceringskostnader samt förlorad handelsvinst.

#### 4. HYRESGÄSTENS FÖRPLIKTELSER

**Inte fler personer än avtalet:** Hyresobjektet får inte användas av fler personer än vad det är avsett för. Du eller NOVASOL har rätt att avvisa övertaliga personer om detta inte följs.

**Rengöring efter hyrestidens slut:** Efter uthyrningens slut måste hyresgästen antingen göra rent hyresobjektet eller beställa städning från NOVASOL där det går att boka. Hyresgästen måste lämna hyresobjektet i samma skick som vid mottagandet med undantag för mindre slitage vid normal användning. Om hyresgästen är ansvarig för mindre skador täcker NOVASOL detta med upp till 1.200 SEK per bokning, förutsatt att kvitto för nyinköpet sänds in. Skyddet baseras på att hyresgästen skriver under det skadeförmulär som skall finnas i semesterhuset och att ingen deposition tagits ut, då NOVASOL ej täcker skador i dessa fall. Skadeförmulärent ska vara NOVASOL tillhanda senast 4 veckor efter bokningsperiodens slut. Det är NOVASOL's skyldighet att göra hyresgästen uppmärksam på sina skyldigheter. I övrigt hänvisas till NOVASOL's hyresvillkor i samband med uthyrning. Hyresvillkoren finns att läsa i NOVASOL's katalog och/eller på [www.NOVASOL.se](http://www.NOVASOL.se).

#### 5. AVTALETS LÖPTID

Detta avtal träder i kraft från det datum då det undertecknas och kommer att fortsätta på obestämd tid tills det upphör i enlighet med nedanstående bestämmelser. Avtalet kan endast avslutas av dig från och med slutet av den aktuella säsongen. Meddelande om uppsägning måste ske skriftligen och ska skickas med rekommenderat brev och måste vara NOVASOL tillhanda senast den 1 juni för att träda i kraft från följande säsong. Säsongen innebär perioden från den andra eller tredje lördagen i januari till den andra eller tredje lördagen i januari det följande året, även om ett avtal om uthyrning för en begränsad tid inom denna tidsram kan göras. Bokningar till följande säsong kan göras tidigt varje år, om du inte valt att avregistrera "Tidig bokning"-konceptet. Bokningar för följande säsong kommer att göras i enlighet med säsongskalender och priser gällande vid bokningstillfället, tills den nya säsongskalendern och priserna träder i kraft, vanligtvis den 1 juli om inte priserna justerats utifrån konceptet för "Dynamiska priser". Om avtalet upphör är du skyldig att, trots uppsägningen, respektera hyresavtal som redan har ingåtts för följande säsong om inte NOVASOL beslutar att överföra bokningen efter eget godtycke.

#### 6. KONTRAKTSANNULLERING

Om kontraktet sägs upp efter den 1 juni inför kommande kalenderår och inga bokningar föreligger på hyresobjektet äger NOVASOL rätt att debitera dig 10.000 SEK samt förlorad handelsvinst för täckning av de kostnader som NOVASOL åsamkats pga. annulleringen. Om även bokningar finns på hyresobjektet vid annulleringstillfället äger NOVASOL också rätt att debitera dig ombokningskostnad minimum 500 SEK per bokning.

#### 7. MISSKÖTSEL

Vid misskötsel av gällande avtal, även Best-Price-Garantin, från din sida åligger det dig att ersätta för utgifter och förluster som drabbar hyresgäst och NOVASOL. I det fall hyresgästen missköter hyresavtalet är hyresgästen ersättningskyldig gentemot dig.

#### 8. FORCE MAJEURE

NOVASOL kan inte hållas ansvarig för uthyrningar i händelse av naturkatastrofer, strejk, krig, epidemiska sjukdomar, stängningar av gränser, försäljningsstopp av valuta, föroreningsolycka eller annan force majeure.

#### 9. NOVASOL'S FÖRPLIKTELSER AVSEENDE DATASÄKERHET

Avseende lagen gällande datasäkerhet är NOVASOL A/S, Virumgårdsvej 27, 2830 Virum, Danmark ansvariga för kontroll. Frageställningar gällande datasäkerhet ska sändas till följande e-postadress: [dainformation@novasol.com](mailto:dainformation@novasol.com).

NOVASOL hanterar den personliga informationen som angivits i samband med detta avtal samt även information om ditt hyresobjekt, möbler, foton etc som är nödvändigt för att vi ska kunna förmedla och optimera uthyrningen samt följa våra förpliktelser i det här avtalet. NOVASOL hanterar också dina personliga uppgifter för vi vill ha möjligheten att kontakta dig efter avslutandet av detta avtal med erbjudanden om att återuppta vårt samarbete. Hanteringen av dina personliga uppgifter grundar sig i vårt intresse av att behålla kontakten med dig och därmed marknadsföra möjligheten att återuppta vårt samarbete. Du kan därmed förvänta dig att vi kommer ta kontakt med dig efter avtalets slut med erbjudanden och information som är relevanta för dig i samband med uthyrningen av ditt hyresobjekt. **Du har rättigheten att be oss sluta sända marknadsföringsmaterial till dig och du kan göra detta omgående genom att sända ett mail till: [dainformation@novasol.com](mailto:dainformation@novasol.com).** Det händer att vi överför krypterade e-post adresser till partners som t.ex. Facebook och Google så att de kan använda dem i NOVASOL's regi, för att skapa intresse i våra produkter, service eller koncept och för att inspirera användare att besöka vår hemsida. Den här hanteringen grundar sig i vårt intresse att rikta vår marknadsföring och att erbjuda den bästa möjliga servicen. **Du är alltid berättigad att invända mot den här hanteringen av dina personliga uppgifter för ovan nämnda syften. Du kontaktar oss då via följande e-postadress: [dainformation@novasol.com](mailto:dainformation@novasol.com)**

Till den grad det är nödvändigt att göra så, överför NOVASOL relevant information i det här avtalet till hyresgäster, andra företag inom NOVASOL Gruppen, samarbetspartners som t.ex. resebyråer, hemsidor för uthyrning av semesterboenden, försäkringsbolag och städbolag och även statliga myndigheter för att kunna förmedla och optimera uthyrningen och därmed följa våra förpliktelser i avtalet eller till den utsträckning det är nödvändigt för gällande lagar. NOVASOL överför endast personlig information till länder utanför EU /EES i den utsträckning det är nödvändigt att göra så och endast när vi har säkerställt att tillräcklig nivå av säkerhet finns. Det här kan grundas i att Europeiska Kommissionen har bestämt att landet där frågan ställs säkerställer en tillräcklig nivå av säkerhet, eller via the "Privacy Shield" programmet, eller via ett standardavtal godkänt av Europeiska Kommissionen. Du kan få mer detaljerad information om det här genom att kontakta oss via följande e-post adress: [dainformation@novasol.com](mailto:dainformation@novasol.com)

Vi behåller dina personliga uppgifter endast så länge som det är nödvändigt för oss, antingen i förhållande till syftet för att vi erhöi uppgifterna eller i förhållande till rådande lagar. Du är berättigad att erhålla information om, och en kopia på vilka personliga uppgifter vi har registrerat om dig, för att korrigera eventuella felaktigheter, för att säkerställa borttagandet av dina personliga uppgifter om det inte längre är nödvändigt för oss att behålla information i förhållande till varför uppgifterna samlats in eller i fall hanteringen inte följer gällande lagar och för att be oss begränsa hanteringen av dina personliga uppgifter. Du är berättigad att göra en reklamation till en tillsynsmyndighet.

#### UTHYRARENS FÖRPLIKTELSER I FÖRHÅLLANDE TILL DATASÄKERHET

I samband med din uthyrning erhåller du nödvändiga personliga uppgifter gällande hyresgästen av ditt hyresobjekt, t.ex. hyresgästens efternamn. Du ska samarbeta med NOVASOL i förhållandet till datasäkerhetslagen. En av dina förpliktelser är att du ska säkerställa att personliga uppgifter hanteras med tillräcklig säkerhet vilket inkluderar skydd mot obehörig eller olaglig hantering samt mot oavsiktlig förlust, förstörelse eller skada och att personliga uppgifter endast behålls under nödvändig tid.

#### 10. DOMSTOL

Som domstol har avtalats Köpenhamns Byret.

Rev. Maj 2018

CVR-no 17 48 45 75