

PROTOKOLL

Konsument
verket • KO

2009-04-07

2005/3088

Överenskommelse om ändringar och tillägg till Allmänna villkor vid korttidsuthyrning av bostad i utlandet samt om information i marknadsföringen och till resenär

Konsumentverket och Föreningen Svenska Bilresearrangörer har träffat följande överenskommelse om Allmänna villkor vid korttidsuthyrning av bostad i utlandet med den lydelse som framgår av bilaga A.

De allmänna villkoren vid korttidsuthyrning av bostad i utlandet ska klart och tydligt skiljas ut från uthyrarens eventuella egna särskilda villkor.

Parterna är vidare överens om att information i marknadsföringen samt till resenär ska ges i enlighet med bilaga B.

De allmänna villkoren vid "korttidsuthyrning av bostad i utlandet" ska anges i kataloger/broschyrer eller i prislistor samt på Internet.

Föreningen Svenska Bilresearrangörer ska verka för att villkoren vinner allmän tillämpning i branschen.

Konsumentverket ska verka för att information och kunskap om överenskommelsen sprids till allmänheten.

Ändringarna i Allmänna villkor vid korttidsuthyrning av bostad i utlandet samt om information i marknadsföringen och till resenär ska gälla för avtal som träffas från och med den 1 januari 2010 och där boendet påbörjas från den 1 januari 2010 till dess överenskommelse om ändring av villkoren träffas.

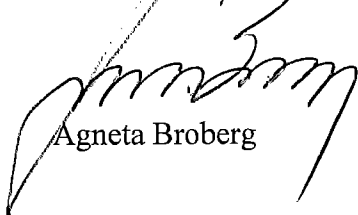
Protokollet upprättas och undertecknas i två exemplar, varvid parterna erhåller varsitt.

Vid protokollet



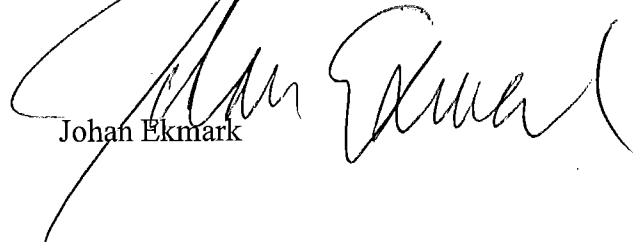
Jessie Cargill-Ek

Karlstad 2009-04-07
För Konsumentverket/KO



Agneta Broberg

Stockholm 2009-04-25
För Föreningen Svenska Bilresearrangörer



Johan Ekmark

ALLMÄNNA VILLKOR

Vid korttidsuthyrning av bostad i utlandet som inte är förenad med annat åtagande från uthyraren, ombudet, eller återförsäljaren:

I dessa fall gäller inte

- Lag om paketresor
- Resegarantilagen

I avtalet tillämpas följande definitioner:

Ankomstdag: hyresperiodens första dag = tillträdesdagen

Avresedag: hyresperiodens sista dag

Avtal: den överenskommelse om en uthyrning som träffas mellan å ena sidan hyresgästen och å andra sidan uthyraren och återförsäljaren eller en av dessa.

Hyresgäst: den som själv eller genom någon annan bokar ett hyresobjekt

Hyresobjekt: bostad i utlandet. Bostad kan t ex här vara lägenhet, bungalow, eller campingstuga.

Marknadsföring: kataloger, broschyrer samt information på Internet

Ombud: person som har uthyrarens uppdrag att företräda denne.

Skriftlig: information som lämnas skriftligen eller på motsvarande sätt t.ex. i e- post.

Uthyrare: den som annat än tillfälligtvis hyr ut hyresobjekt eller marknadsför sådant direkt eller genom återförsäljare.

Uthyrning: korttidsuthyrning under höst tre månader.

Återförsäljare: den som förmedlar eller marknadsför uthyrning som anordnas av någon annan såsom uthyrare. Återförsäljare kan t ex vara en resebyrå.

1. Marknadsföring

1.1 Marknadsföringsmaterial (elektroniskt eller tryckt) som tillhandahålls hyresgästen ska innehålla tydlig och begriplig information om priset och tillkommande kostnader samt i förekommande fall om resmålet, hyresobjektet, inresebestämmelser, betalningsvillkor samt från vilken tid hyresobjektet disponeras.

1.2 Innan ett avtal sluts ska hyresgästen på lämpligt sätt informeras om sådana hälsobestämmelser, som blir tillämpliga på platsen för hyresobjektet samt i den mån det har betydelse för resenären, om vad som gäller i fråga om pass och visum för medborgare i stater inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

2. Avtalet

2.1 Uthyraren ansvarar mot hyresgästen för vad denne har rätt att fordra till följd av avtalet. Om återförsäljaren är part i avtalet ansvarar han mot hyresgästen på samma sätt som uthyraren.

2.2 Uppgifter i uthyrarens marknadsföring är bindande för denne. En uthyrare får dock ändra uppgifter i marknadsföringen innan avtal har träffats. Detta får dock endast ske om ett uttryckligt förbehåll gjorts i marknadsföringen och om hyresgästen tydligt informeras om ändringarna.

2.3 Avtalet är bindande för parterna när uthyraren skriftligen har bekräftat hyresgästens beställning och denne inom överenskommen tid har betalat överenskommen anmälningsavgift enligt uthyrarens anvisningar. Uthyraren ska bekräfta hyresgästens beställning utan dröjsmål. Informationen ska ges i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

2.4 Uthyraren ska hålla hyresgästen underrättad om frågor av betydelse för hyresgästen som sammanhänger med avtalet. Information som ska ges till resenär innan avresa ska lämnas så att hyresgästen på ett enkelt sätt kan ta del av den i god tid före resan. Tydlig skriftlig information direkt till hyresgästen är tillräckligt. Om uppgifterna finns i marknadsföring som hyresgästen får är det tillräckligt att kunden uppmärksammas på var i marknadsföringen informationen finns.

2.5 När hyresgästen erlagt full betalning för hyresobjektet ska han från uthyraren erhålla uppgift från vilken tid hyresobjektet är tillgängligt och var han ska erhålla nyckel till det. Vidare ska hyresgästen erhålla skriftlig uppgift om till vem, namn och adress, han ska kunna framföra klagomål på hyresobjektet.

2.6 I avtalet ska finnas uppgift om priset och de tillkommande kostnader, som hyresgästen kan komma att betala vid ankomsten till hyresobjektet, som till exempel kostnader för städning, värme, el/gas eller byte av sänglinne.

2.7 Beroende på vad som ingår i avtalet ska detta också innehålla tydlig och begriplig information om:

1. resmål,
2. datum för ankomstdag och avresedag,
3. hyresobjektet, dess typ, läge, standard och utmärkande drag,
4. namn på och adress till uthyraren,
5. speciella önskemål från hyresgästen som godtagits.

3. Betalning av hyran

3.1 Hyresgästen ska betala hyran senast vid den tidpunkt som framgår av avtalet.

3.2 Uthyraren får inte kräva slutbetalning av hyran tidigare än 40 dagar före ankomsten, om inte annat särskilt överenskommit.

3.3 Uthyraren får i samband med bekräftelsen ta ut en första delbetalning (anmälningsavgift). Denna får vara högst 20 % av det totala hyresbeloppet.

3.4 Om hyresgästen inte betalar hyran i enlighet med avtalet anses avbeställning gjord och avbeställningsreglerna under punkten 4 ska då tillämpas.

4. Hyresgästens avbeställningsrätt

4.1 Hyresgästen har rätt att avbeställa hyresobjektet enligt följande:

4.1.1 Om avbeställningen sker tidigare än 30 dagar före ankomst mot erläggande av en kostnad motsvarande 5 % av hyreskostnaden dock lägst 200 kr.

4.1.2 Om avbeställning sker senare än 30 dagar före ankomst ska hela hyreskostnaden betalas.

4.1.3 Avbeställning ska ske på det sätt som anges i marknadsföringen, eller i avtalet.

4.1.4 Efter avbeställning ska uthyraren skriftligen bekräfta avbokningen. Det belopp, som hyresgästen har tillgodo enligt ovan utbetalas utan dröjsmål.

4.2 Hyresgästen har dessutom rätt att avbeställa hyresobjektet vid sjukdom, olycksfall mm. enligt följande:

4.2.1 Om hyresgästen träffat avtal om avbeställningsskydd har hyresgästen i fall, som anges i punkterna 4.2.2-4.2.5 rätt att avbeställa hyresobjektet utan annan kostnad än den expeditionsavgift som framgår av uthyrarens marknadsföring. Expeditionsavgiften får uppgå till 5 % av hyrans pris, dock högst 200 kr. Vad hyresgästen erlagt för avbeställningsskydd ska inte återbetalas.

4.2.2 Om

- hyresgästen eller dennes make/maka/sambo
- hyresgästen eller dennes makes/makas/sambos släkting i rakt upp- eller nedstigande led, syskon eller om det är skäligt annan närstående
- namngivna personer som gemensamt med hyresgästen beställt hyresobjektet

före ankomstdagen men efter det att avtalet blivit bindande för hyresgästen enligt punkten 2.3, drabbas av allvarlig sjukdom, försämrat sjukdomstillstånd eller olycksfall och denna händelse är av sådan art att hyresgästen inte rimligen kan utnyttja hyresobjektet.

4.2.3 Om en annan händelse drabbar hyresgästen efter det att avtalet blivit bindande enligt punkten 2.3 och om händelsen är av sådan ingripande karaktär för hyresgästen att det inte är rimligt att kräva att hyresgästen ska kunna utnyttja hyresobjektet. Hyresgästen ska inte ha kunnat råda över händelsen och vare sig känt till eller bort känna till denna då hyresobjektet bokades. Sådan ingripande händelse är till exempel brand i den egna bostaden.

4.2.4 Om person med vilken hyresgästen gemensamt beställt hyresobjektet avbeställer sin del med stöd av punkterna 4.2.3 och 4.2.4 och det är oskäligt att hyresgästen ska stå fast vid uthyrningen utan den andra personens sällskap.

4.2.5 Hyresgäst, som bokat gemensamt hyresobjekt med person som avbeställt sin del med stöd av punkterna 4.2.2 – 4.2.5 ska om möjligt erhålla hyresobjekt av samma standard som enligt avtalet. Det nya hyresobjektet ska vara storleksmässigt anpassat till det kvarstående antalet hyresgäster.

Om möjlighet till ersättningsbostad ej finns ska kvarstående hyresgäster vara berättigade att mot erläggande av det av uthyraren uppgivna tillägget behålla det ursprungligen bokade hyresobjektet.

4.2.6 Hyresgästen ska avbeställa hyresobjektet så snart som möjligt efter det att avbeställningsanledningen uppkommit. Grunden för avbeställningen ska på tillförlitligt sätt styrkas med läkar- och i förekommande fall släktskapsintyg.

4.2.7 Efter avbeställning ska uthyraren skriftligen bekräfta avbokningen och utan dröjsmål återbetala det belopp som hyresgästen har tillgodo enligt ovan.

5. Hyresgästens rätt att överlåta avtalet

5.1 Hyresgästen får sätta annan i sitt ställe, om inte uthyraren har särskilda skäl att vägra godta den nya hyresgästen. Uthyraren ska ha rätt att begära att hyresgästen meddelar sådan ändring i skälig tid före ankomsten.

5.2 När avtalet överlåts är överlåtaren och den nya hyresgästen solidariskt ansvariga gentemot den andra parten i avtalet för vad som återstår att betala för hyran och för extra kostnader, om högst 300 kr, som kan uppkomma på grund av överlåtelsen.

6. Uthyrarens ändringar före hyresgästens ankomst

6.1 Uthyrarens rätt att ändra avtalsvillkoren

Uthyraren får ändra avtalsvillkoren till resenärens nackdel endast om det framgår tydligt av avtalet att detta får ske. Priset får höjas endast om det dessutom framgår av avtalet hur det nya priset ska fastställas.

6.2 Hyresgästens rätt att frånträda avtalet

Hyresgästen har rätt att frånträda avtalet om uthyraren förklarar att han inte kommer att kunna tillhandahålla hyresobjektet i enlighet med avtalet eller vid avtalad tidpunkt.

Om uthyraren avser att frånträda avtalet, ska han underrätta hyresgästen snarast och därvid lämna besked om dennes rätt att frånträda avtalet enligt första stycket. Hyresgästen ska inom skälig tid från det att hyresgästen erhållit underrättelse meddela uthyraren om han vill frånträda avtalet. Gör han inte det förlorar han sin rätt att frånträda avtalet.

6.3 Hyresgästens rätt till ersättningsobjekt

Frånträder hyresgästen avtalet enligt punkten 6.2 har han rätt till ett annat hyresobjekt, som är av likvärdig eller högre kvalitet, om uthyraren kan erbjuda honom detta. Om hyresgästen godtar ett sämre uthyrningsobjekt har han rätt till ersättning för prisskillnaden.

Avstår hyresgästen från sin rätt till ersättningsobjekt eller kan ett sådant objekt inte erbjudas, ska hyresgästen snarast få tillbaka vad han betalat enligt avtalet.

6.4 Hyresgästens rätt till skadestånd

Hyresgästen har i sådana fall som avses i punkten 6.3 rätt till skadestånd från uthyraren om det är skäligt.

Rätt till skadestånd på grund av att uthyraren frånträder avtalet föreligger inte om uthyraren visar att uthyrningen inte kunnat genomföras på grund av hinder utanför uthyrarens kontroll, som denne inte

skäligen hade kunnat förväntas räkna med när avtalet ingicks och vars följer denne inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Beror det på någon som uthyraren anlitat att hyresobjektet inte kan tillhandahållas, är uthyraren fri från skadeståndsansvar enligt första stycket endast om också den som han har anlitat skulle vara fri enligt den bestämmelsen. Detsamma gäller om orsaken är hänförlig till någon annan i ett tidigare led.

6.5 Ändring av priset

Inträffar kostnadsökningar för uthyraren efter det att avtalet enligt punkten 2.3 blivit bindande för parterna, får uthyraren höja priset för resan med ett belopp som motsvarar kostnadsökningarna om dessa beror på:

1. ändringar i skatter, tullar eller avgifter avseende hyresobjektet eller
2. ändringar i växelkurser, som påverkar uthyrarens kostnader för hyresobjektet.

Rätt till prishöjning enligt punkten 2 föreligger endast om kostnadsökningen överstiger 100 kr.

Om prishöjningen överstiger 5 % av den totala hyreskostnaden har hyresgästen rätt att frånträda avtalet utan kostnad, under förutsättning att prishöjningen överstiger 500 kronor.

Priset får inte höjas under de sista 20 dagarna före den avtalade ankomstdagen. Uthyraren ska så snart som möjligt underrätta hyresgästen om prisförändringar.

6.6 Priset ska sänkas om uthyrarens kostnader tidigare än 20 dagar före den avtalade ankomstdagen av motsvarande skäl minskar. Vid kostnadsminskningar enligt punkten 6.5 första stycket 2 ovan ska priset sänkas endast om kostnadsminskningen överstiger 100 kr.

Uthyraren ska så snart som möjligt underrätta hyresgästen om prisförändringar.

7. Hyresgästens ansvar

7.1 Hyresgästen är skyldig att vårda hyresobjektet väl och följa de ordningsregler, anvisningar och bestämmelser som gäller för hyresobjektet. Hyresgästen ansvarar för kostnader i samband med eventuell skadegörelse på hyresobjektet och dess inventarier, om han eller någon i hans sällskap varit vårdslös. Hyresobjektet får inte användas till annat ändamål än det avtalade och ej heller av fler övernattande än det antal som angivits i bokningen.

7.2 Uthyraren eller dennes ombud har rätt att begära deposition vid hyresgästens ankomst. Depositionsbeloppets storlek och vilka kostnader som kan komma att avräknas innan återbetalning sker, som t.ex. städning m.m., ska tydligt framgå av avtalet. Depositionsbeloppet ska vara skäligt i förhållande till hyresobjektets värde, hyreskostnaden samt övriga omständigheter. Hyresgästen har rätt till kvitto på erlagd deposition.

Uthyraren eller dennes ombud får avräkna belopp från depositionen för skador på hyresobjektet som orsakats på grund av hyresgästens vållande enligt punkten 7.1, samt för andra kostnader som enligt avtalet omfattas av depositionen. Om uthyraren inte kan bevisa att en skada orsakats av hyresgästen på grund av hyresgästens vårdslöshet enligt punkten 7.1, ska ingen avräkning ske.

Återstående deposition ska återbetalas vid hyresgästens avresa. Om hyresgästen avreser på en annan tid än den avtalade ska depositionen återbetalas snarast möjligt efter avresan. Om deposition erlagts kontant ska återbetalning ske på bankkontonummer som hyresgästen uppgivit för detta ändamål. Kvitto ska lämnas i samband med återbetalningen.

7.3 Vid hyresgästens ankomst ska hyresobjektet vara besiktigat av uthyraren eller dennes ombud. Besiktning ska äga rum vid hyresgästens avresa där så är möjligt.

Alla skador på hyresobjektet som upptäcks vid besiktning bör dokumenteras i ett skriftligt besiktningsskildring. Hyresgästen ska beredas möjlighet att skriftligen bestrida ansvar för sådan dokumenterad skada.

7.4 Om den i bekräftelsen beräknade ankomsttiden till hyresobjektet försenas eller ändras ska hyresgästen så snart som möjligt meddela ändringen till uthyraren eller dennes ombud vars namn och telefonnummer ska finnas angivna i färdhandlingarna. Om hyresgästen ankommer på annan senare tid än den i bekräftelsen beräknade ankomsttiden ska uthyraren eller dennes ombud så snart som möjligt bereda hyresgästen tillträde till hyresobjektet.

Hyresgästen står för sina egna omkostnader i samband med att hyresgästen ankommer till hyresobjektet på annan än den i bekräftelsen beräknade ankomsttiden. Om hyresgästen ankommer på annan än den i bekräftelsen beräknade ankomsttiden och detta resulterar i omkostnader för uthyraren eller dennes ombud är hyresgästen ersättningsskyldig för omkostnaderna förutsatt att dessa inte är oskäligen.

8. Uthyrarens ändringar vid hyresgästens ankomst eller under hyrestiden

8.1 Uteblivna prestationer

Om uthyraren vid hyresgästens ankomst inte tillhandahåller hyresobjektet i enlighet med avtalet eller vid avtalad tidpunkt ska uthyraren eller dennes ombud erbjuda lämpligt ersättningsobjekt utan extra kostnad för hyresgästen efter avdrag för den nytta hyresgästen kan ha haft av hyresobjektet.

Kan likvärdigt ersättningsobjekt inte erbjudas ska hyresgästen ha rätt att frånträda avtalet eller få prisavdrag.

Innebär en förändring i avtalet enligt ovan en försämring för hyresgästen är han, om det är skäligt, berättigad till skadestånd. Om avtalet frånträds ska uthyraren genast återbetala hela det belopp som hyresgästen erlagt inklusive avgifter för eventuellt avbeställningsskydd och ersätta denne för hans styrkta och rimliga kostnader.

8.2 Andra fel och brister

Vid andra fel i avtalet än sådana som anges i punkten 8.1 har hyresgästen rätt till prisavdrag och skadestånd, om inte felet beror på honom.

Hyresgästen har inte rätt till skadestånd om uthyraren visar att felet beror på ett hinder utanför uthyrarens kontroll som denne inte skäligen kunde förväntats ha räknat med när avtalet ingicks och vars följderna denne inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Om felet beror på någon som uthyraren har anlitat, är uthyraren fri från ansvar enligt andra stycket endast om också den som han har anlitat skulle vara fri enligt den bestämmelsen. Detsamma gäller om felet beror på någon annan i ett tidigare led.

Vid fel som har sin grund i omständigheter som beskrivs i andra och tredje stycket ska uthyraren eller dennes ombud genast ge hyresgästen den hjälp som behövs.

8.3 Skadeståndets omfattning

Skadestånd enligt dessa villkor omfattar förutom ersättning för ren förmögenhetsskada ersättning för personskada och sakskada.

9. Krig, naturkatastrofer, strejker mm.

Uthyraren och hyresgästen har var och en rätt att frånträda avtalet, om det efter det att avtalet blivit bindande för parterna enligt punkten 2.3 på eller i närheten av resmålet inträffar katastrof eller annan ingripande händelse, som väsentligt påverkar resans genomförande eller förhållandena på resmålet vid den tidpunkt då uthyrningen sker.

10. Reklamation

När hyresgästen ankommer till hyresobjektet och av någon anledning inte är nöjd med det, ska han utan oskäligt dröjsmål underrätta uthyraren eller dennes ombud om detta så att denne kan rätta till problemen.

Fel som uppstår under vistelsen bör anmälas utan oskäligt dröjsmål till uthyraren eller dennes ombud.

Om hyresgästen framför ett berättigat klagomål, ska uthyraren eller dennes ombud genast vidta åtgärder för att finna en lämplig lösning.

Lämnar hyresgästen hyresobjektet utan att dessförinnan ha underrättat uthyraren om det han är missnöjd med och därigenom inte givit uthyraren rimlig tidsfrist att åtgärda eventuella fel går hyresgästens rätt till ersättning förlorad, såvida inte hyresgästen haft en giltig ursäkt för sin underlåtenhet att underrätta uthyraren.

Krav på ersättning ska skriftligen framställas till uthyraren inom skälig tid efter hyrestidens utgång.

11. Tvistlösning

Parterna bör söka lösa tvist som gäller tolkningen eller tillämpningen av avtalet genom förhandlingar. Om parterna inte kan enas, kan tvisten prövas av Allmänna reklamationsnämnden eller av allmän domstol.

Angående marknadsföring till resenärer vid korttidsuthyrning av bostad

Parterna är överens om följande:

A. Information i marknadsföring (kataloger och broschyrer samt information på Internet) som tillhandahålls resenärer

1. Priset

Marknadsföring ska innehålla tydlig och begriplig information på svenska om priset.

1.1 Priset ska anges på sådant sätt att hela hyresavtalets pris tydligt framgår. Priset ska inbegripa alla för hyresgästen obligatoriska avgifter. Priset ska avse pris per hyresobjekt om inte annat särskilt anges.

1.2 När rabatter lämnas ska deras storlek och de villkor och begränsningar som gäller för dem tydligt anges.

Av uppgifter om rabatter bör framgå följande:

- För vilka hyresgäster (åldersgrupper etc.) rabatter erbjuds.
- Antalet hyresgäster (grupp, familj etc.) som erfordras för att rabatt ska erbjudas.
- Till vilka resmål rabatter erbjuds.
- På vilka hyresobjekt rabatter erbjuds.
- Om kombinationer av rabatter inte kan göras.

2. Tidpunkt för betalning

Marknadsföring ska, i förekommande fall, innehålla tydlig och begriplig information på svenska om det belopp eller den del av priset som ska betalas vid anmälan samt tidpunkten då resterande del av priset ska betalas.

3. Särskilda önskemål

Marknadsföring ska innehålla tydlig och begriplig information på svenska om uppgift om att personer med funktionshinder och äldre som har särskilda behov beträffande resmål och inkvartering bör framföra sina önskemål till uthyraren när de ingår avtal om att hyra bostad i utlandet.

På försäljningskontoret bör finnas handlingar som ger vägledning om handikappanpassning för personer med funktionshinder och äldre som har särskilda behov beträffande transporter, resmål och inkvartering.

4. Resmål

Marknadsföring ska, i förekommande fall, innehålla tydlig och begriplig information på svenska om resmål.

4.1 Inkvarteringsortens namn ska anges som resmål.

Inkvarteringsortens namn bör när så erfordras förtydligas genom angivande av kuststräcka, ö, landsdel, land eller dylikt. Utgörs resmålet av en mindre känd ort kan som huvudrubrik användas annat mera känt geografiskt begrepp under förutsättning att ortsnamnet tydligt anges i efterföljande text.

4.2 Vid hyra av hyresobjekt i utomeuropeiskt land ska uppgifter om klimatet lämnas.

I fråga om resmål där huvudintresset med vistelsen för flertalet hyresgäster är bad bör upplysning lämnas om den högsta genomsnittliga dagstemperaturen för varje månad som hyresobjektet enligt broschyren hyrs ut samt motsvarande uppgifter om vattnets medeltemperatur.

Skillnaden mellan svensk tid och resmållets tid bör anges.

5. Pass- och visumkrav

Marknadsföring ska, i förekommande fall, innehålla tydlig och begriplig information på svenska om vad som gäller i fråga om pass och visum för medborgare i stater inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

5.1 Information om pass- och visumkrav ska kompletteras med uppgift om att hyresgäster som inte är svenska medborgare eller som ursprungligen varit medborgare i något annat land än Sverige bör undersöka vilka bestämmelser om pass och visum som kan gälla för dem.

6. Hälsformaliteter

Marknadsföring ska, i förekommande fall, innehålla tydlig och begriplig information på svenska om hälsformaliteter som gäller under vistelsen på resmålet.

6.1 Fordras bevis om vaccinering mot viss eller vissa sjukdomar för inresa i det land eller något av de länder där hyresobjektet är ska detta anges.

6.2 Före avresan ska hyresgästen på lämpligt sätt uppmärksammas på vikten av frivillig försäkring som täcker kostnaden för hyresgästens avbeställning eller för assistans, inklusive hemtransport, i händelse av olycks- eller sjukdomsfall.

7. Hyresobjektets typ, läge, standard och utmärkande drag

Marknadsföring ska, i förekommande fall, innehålla tydlig och begriplig information på svenska om hyresobjektets typ, läge, standard och utmärkande drag samt från vilken tid hyresobjektet disponeras.

Vid inkvartering avseende övernattnig under fyra eller flera nätter i följd på en ort ska lämnas sådan information om inkvarteringen som framgår av punkterna 7.1- 7.8.

7.1 De olika hyresobjekt på resmålet som erbjuds hyresgästen ska anges.

7.2 Hyresobjektets standard ska anges enligt uthyrarens eget klassificeringssystem eller enligt vedertagen klassificeringsnorm.

Tillämpar uthyraren ett eget klassificeringssystem för angivande av inkvarteringsens standard bör redogörelse lämnas för klassificeringssystemets utformning. Standarden kan även uttryckas med benämningarna enkel klass, enkel mellanklass, god mellanklass, hög klass och lyxklass eller med symbol eller tecken. En symbol bör då motsvara enkel klass, två symboler enkel mellanklass etc.

7.3 Hyresobjektets allmänna beskaffenhet ska anges. Därvid ska särskilt lämnas följande information:

1. För varje hyresobjekt ska anges ungefärligt byggnadsår eller år för senaste omfattande renovering, antalet våningsplan som anläggningen omfattar. Om hiss finns eller ej ska uppges. Måste man begagna trappa för att komma till hissen eller går hissen inte mellan samtliga våningsplan ska detta anges. För el ska nätspänningen anges. Uppgift om luftkonditionering och eventuella begränsningar i denna ska anges.

2. Om klimatet på resmålet ger anledning därtill ska det anges om uppvärmning förekommer eller ej. Därvid ska uppvärmningsanordningens typ samt uppvärmningsperioderna anges.

3. Hyresobjektets handikapptillgänglighet ska anges. Om hyresobjektet är olämpligt för äldre eller för personer med funktionshinder ska detta anges.

Badstrandens eller badets beskaffenhet kan anges på följande eller liknande sätt. Finkornig sandstrand. Grovkornig sandstrand. Grusstrand. Klapperstenstrand. Klippstrand. Vass klippstrand. Gräsmatta. Badbrygga. Anlagd badterrass. Allmän swimmingpool. Badstrandens längd bör anges, t.ex. enligt följande. Milsvid finkornig sandstrand. Grusstrand 300 m lång.

Det bör anges i vilka avseenden hyresobjektet är olämpligt för äldre eller för personer med funktionshinder.

7.4 Hyresobjektets belägenhet inom orten ska anges. I första hand ska därvid anges om hyresobjektet ligger i ortens centrum, i dess utkant eller utanför orten.

Information om avstånd av intresse, nivåskillnader och badmöjligheter bör lämnas. Därvid bör särskilt anges följande:

1. Avstånd till ortens centrum eller till närmaste samhälle. Vidare bör i förekommande fall avstånd anges till närmaste badstrand som brukar användas, närmaste slalombacke med skidlift etc. Den verkliga gångsträckan eller färdvägen bör anges och inte fågelvägen. Vanliga gångavstånd anges i kilometer eller meter. Används för en viss sträcka oftast kollektiva fortskaffningsmedel bör turtätheten anges liksom avståndet genom uppgift om åktiden.

2. Förekommer betydande nivåskillnader på en ort bör hyresobjektets höjdläge anges i förhållande till ortens centrum, havet eller liknande.

3. Badstrandens eller badets beskaffenhet bör anges. Avviker bottnens beskaffenhet närmast stranden från strandens beskaffenhet bör detta anges. Förekommer väsentliga skillnader i vattennivån på grund av tidvatten bör detta anges.

7.5 Bebyggelsen och trafikintensiteten i hyresobjektets närmaste omgivning ska anges.

7.6 Finns störande anläggning i närheten av hyresobjektet, t.ex. nattklubb, diskotek, utomhusbio, tivoli, bullrande arbetsplats eller flygplats, ska detta anges.

Hyresobjektets närmaste omgivning kan i tillämpliga fall anges med någon av följande benämningar:

- Strandområde inom tätort (direkt vid stranden).*
- Strandområde inom tätort och med lokal trafik.*
- Strandområde inom tätort och med genomgångstrafik.*
- Strandområde utanför tätort (direkt vid stranden).*
- Strandområde utanför tätort och med lokal trafik.*
- Strandområde utanför tätort och med genomgångstrafik.*
- Innerstadsområde med lokal trafik.*
- Innerstadsområde med genomgångstrafik.*
- Ytterstadsområde med lokal trafik.*
- Ytterstadsområde med genomgångstrafik.*
- Villaområde med endast lokal trafik.*
- Villaområde med genomgångstrafik.*
- Större park.*
- Liten ort med lokal trafik.*
- Liten ort vid genomfartsled.*
- Naturområde med lokal trafik.*
- Naturområde vid genomfartsled.*

7.7 Hyresobjektets beskaffenhet ska anges.

7.8 För varje hyresobjekt ska den sanitära utrustningen anges.

Den sanitära utrustningen bör anges med benämningar av följande slag. Tvättställ med rinnande varmt och kallt vatten. Tvättställ med rinnande kallt vatten. Tvättrum med WC. Duschrum med WC. Badrum. Badrum - ibland utan dusch eller liknande.