

Huoneiston vuokrausehdot

1. Varauksen tekeminen

Varauksen tekijän tulee olla 18 vuotta täyttänyt tai muulla tavalla oikeustoimikelpoinen henkilö tai muu taho.

Vieraan tulee tutustua kohteen tietoihin jo ennen varauksen tekoa ja ymmärtää sitoutuvansa niihin tehdessään varauksen.

Varausta tehtäessä tulee etukäteen sopia mahdollisista tilaisuuksista, joissa kohteen henkilömäärä tilapäisesti ylittyy. Samoin tulee sopia jo varauksen yhteydessä mahdollisesta teltan tai asuntovaunun käytöstä kohteen tontilla.

Lemmikit eivät ole sallittuja

Varaus sitoo vierasta, kun hän on lähettänyt varausilmoituksen. Tekemällä varauksen varaaja sitoutuu maksamaan varausmaksun (tyypillisesti 30 % kokonaisvuokrasta).

Varauksen vahvistamisen jälkeen omistajalla ei ole oikeutta korottaa tai alentaa majoituksen hintaa. Poikkeuksen tästä muodostavat verojen ja muiden julkisten maksujen muutokset, mikäli niitä ei ole voitu ottaa huomioon varausvahvistusta tehtäessä. Mikäli majoituksen kokonaishintaan tuleva korotus olisi enemmän kuin 10 prosenttia, tästä tulee ilmoittaa vieraalle välittömästi hinnankorotuksen voimaantulon jälkeen. Tällöin vieraalla on oikeus peruuttaa varaus kustannuksitta.

3. Maksu

Mahdollinen varausmaksu vähennetään lopullisesta kokonaisvuokran hinnasta.

Mikäli vieras ei noudata maksuehtoja, omistajalla on oikeus katsoa varaus peruuntuneeksi.

Vuokran suuruus on ilmoitettu varausvahvistuksessa. Vuokra maksetaan omistajan määrittelemällä tavalla ja ajankohtana, tyypillisesti kuusi viikkoa ennen vuokrauksen alkua erillistä laskua vastaan.

Mikäli vierailuun sisältyy muita veloittavia palveluita tai tuotteita (esimerkiksi siivous tai liinavaatevuokra), tulee näiden hinnasta ja käytöstä sopia varauksen yhteydessä.

Omistajalla on oikeus vaatia vieraalta etukäteen vakuus, jota ei kuitenkaan yleensä vaadita. Jos vieras aiheuttaa kohteessa vahinkoa, hän on ilman vakuuttakin vahingonkorvausta koskevien periaatteiden mukaisesti siitä korvausvelvollinen.

4. Varauksen peruminen tai muuttaminen

Omistaja voi lähtökohtaisesti perua varauksen vain force majeure -tyyppisiin syihin perustuen. Tällöin peruminen tulee ilmoittaa välittömästi vieraalle, vahvistaa peruminen kirjallisesti ja hyvittää mahdolliset, jo suoritettavat maksut.

Vieraan tulee tehdä mahdollinen peruutus kirjallisesti. Peruutus katsotaan tapahtuneeksi sillä hetkellä, jolloin tieto peruutuksesta on tullut vuokranantajalle. Peruutuskulut vaihtelevat peruutuksenteon ajankohdan mukaan:

- Jos vuokran alkuun on yli 6 viikkoa: peruutuskulut ovat 10 % koko vuokrasta.
- Jos vuokran alkuun on 4-6 viikkoa: peruutuskulut ovat 50 % täydestä vuokrasta
- Jos vuokran alkuun on alle 4 viikkoa: peruutuskulut ovat 100 % vuokrasta

Asiakkaalla on oikeus saada vuokranantajalle maksamansa summa takaisin (vähennettynä 50 € toimituskuluilla), mikäli peruutus johtuu syystä, että asiakas itse tai hänen kanssaan samassa yhteistaloudessa elävä henkilö vakavasti sairastuu, joutuu vakavaan onnettomuuteen tai kuolee. Edellä tarkoitettu tapahtuma on osoitettava luotettavalla tavalla (esim. lääkärintodistus). Mikäli peruutus tapahtuu oleskelun aikana, ei asiakkaan maksamaa vuokrasummaa korvata. Sairaustapauksien varalta on suositeltavaa ottaa matkavakuutus.

5. Kohteeseen saapuminen

Normaalisti huoneisto vapautuu saapumispäivänä kello 16:00.

6. Vierailun aikana

Vieras on velvollinen noudattamaan lakia, yleisiä hyviä tapoja sekä kohteen sääntöjä vierailunsa aikana.

Jos vieras keskeyttää vierailunsa ja poistuu kohteesta ennen vuokra-ajan päättymistä, ei käyttämättä jääneeltä ajalta makseta korvausta eikä vieras ole oikeutettu vuokranpalautukseen.

Omistajalla on oikeus keskeyttää vierailu vieraista johtuvista syistä. Keskeytys on hyväksyttyä, mikäli vierailu toteutuu varauksessa annetuista tiedoista merkittävästi poiketen. Samoin vierailu on oikeus keskeyttää, mikäli vieras syyllistyy järjestyshäiriöihin tai merkittäviin kohteen sääntöjen rikkomisiin tai omistajalla on muulla tavoin merkittävä peruste epäillä henkilöiden tai omaisuuden olevan vaarassa. Vierailun päättämisestä tulee ilmoittaa välittömästi vieraalle. Näissä tapauksissa omistaja ei ole korvausvelvollinen käyttämättä jääneestä vierailun ajasta.

Omistajalla on oikeus keskeyttää vierailu myös ylivoimaisista, force majeure -tyyppisistä syistä johtuen. Tällaisiksi luetaan esimerkiksi luonnonmullistus tai muu, ennalta-arvaamaton ja omistajasta riippumaton tapahtuma. Vierailun päättämisestä tulee ilmoittaa välittömästi vieraalle. Tällöin vieraalle tulee korvata käyttämättä jäänyt vierailun aika.

Vieraalla on oikeus keskeyttää vierailu, mikäli kohde poikkeaa merkittävästi etukäteen kerrotusta. Vieraan tulee tällöin reklamoida puutteesta tai virheestä niin pian kuin mahdollista omistajalle. Omistajalla tulee olla mahdollisuus korjata virhe kohtuullisessa ajassa sen reklamoinnista. Vierailun keskeytyessä omistajalla on velvollisuus korvata käyttämättä jäänyt vierailun aika. Jos vieras haluaa jatkaa vierailuaan varauksensa loppuun saakka, vaikka virhettä tai puutetta ei onnistuttaisi korjaamaan, tulee vieraan saada korjaamatta jäävän virheen osalta virhettä vastaava hinnanalennus.

Mikäli virheestä reklamoidaan vasta vierailun jälkeen, ei omistaja ole korvausvelvollinen vieraalle. Myöhempi reklamointi riittää, jos kyseessä on kuluttajansuojalain mukainen törkeän huolimaton menettely tai virhe perustuu terveydensuojelua koskevien säännösten vastaiseen menettelyyn.

Vieraan on hyvä ilmoittaa omistajalle myös pienemmistä puutteista, vaikka ne eivät johtaisikaan vierailun keskeytymiseen.

Vieras on vastuussa tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttamistaan vahingoista, jotka hän tai hänen seurueensa aiheuttaa kohteelle tai sen irtaimistolle.

Vieras on vastuussa omista tavaroistaan. Omistaja ei ole korvausvelvollinen vieraan tavaroista, jos kohteeseen murtaudutaan. Omistaja ei vastaa vieraan kulkuvälineen tai sen sisällä olevan omaisuuden vahingoittumisesta tai katoamisesta.

Vieras on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on mukanaan vierailun edellyttämät, voimassa olevat asiakirjat, kuten riittävä henkilöllisyystodistus, kalastusluvut ja muut vastaavat. Omistaja ei ole vastuussa vieraan matkalla tarvitsemista, vapaaehtoisista vakuutuksista. Vieras vastaa itse vakuutusturvastaan ja sen riittävästä kattavuudesta.

Kohteen siivouksesta vierailun aikana huolehtii vieras, ellei hän ole erikseen ostanut siivouspalvelua. Kohtuulliset ylläpitotoimet kuuluvat joka tapauksessa vieraan vastuulle.

7. Vierailun päättyessä

Vieras lähtee huoneistosta viimeistään sovittuna ajankohtana, tyyppillisesti kello 11:00 mennessä vuokratun jakson päättymispäivänä.

Vieraan velvollisuus on huolehtia oman irtaimistonsa mukaan ottamisesta ja jättää kohde siistiin kuntoon. Tarkemman loppusiivouksen hoitaa joko vieras tai omistajan edustaja riippuen siitä, mitä loppusiivouksesta on sovittu.

Vierailta unohtuneet tavarat voidaan palauttaa vieraan kustannuksella ja pyynnöstä.

Vieraan ja omistajan on suositeltavaa antaa sekä myönteistä palautetta että mahdollisia kehitysehdotuksia toisilleen.

Jos mökin vuokrausta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välisillä neuvotteluilla, kuluttaja voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan (kuluttajariita.fi) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn kuluttajan tulee olla yhteydessä kuluttajaneuvontaan (kuluttajaneuvonta.fi).