

Leiebetingelser

Skallstuggu Fjellstue - Frolfjellet, Levanger

Sist oppdatert: 12. oktober 2026

1. Utleier og avtale

Skallstuggu Fjellstue AS. Org.nr. 919 472 669. Foretaksadresse: Tore Hunds gate 21, 7654 Verdal.

Leieobjektet er Skallstuggu Fjellstue ved Vulusjøen på Frolfjellet i Levanger. En forespørsel gjennom nettsiden er ikke en bekreftet reservasjon. Avtalen blir bindende når utleier skriftlig bekrefter bestillingen med periode, pris og hva leien omfatter. En automatisk melding om mottatt forespørsel er ikke en slik bekreftelse.

Disse vilkårene gjelder nye avtaler som inngås fra 12. oktober 2026. Allerede inngåtte avtaler følger vilkårene som ble avtalt ved bestilling. Særskilte skriftlige avtaler og ufravikelige rettigheter går foran disse vilkårene.

2. Pris og betaling

Avtalt totalpris, valgte tillegg og betalingsfrist skal fremgå av bekreftelsen og fakturaen. Nettsiden viser gjeldende grunnpriser og sesongpriser; senere prisendringer endrer ikke en allerede avtalt pris. For forbrukere oppgis totalprisen inklusive eventuell merverdiavgift og obligatoriske kostnader.

Leien faktureres før oppholdet og betales innen fristen på fakturaen. Ved sen bestilling avtales betalingsfristen særskilt. Dersom betaling uteblir, sender utleier skriftlig varsel med en rimelig tilleggsfrist før en eventuell heving.

3. Avbestilling

Avbestilling sendes skriftlig til post@skallstuggu.no eller per SMS til et av kontakttelfonnumrene nedenfor. Fristen regnes fra den dagen meldingen er mottatt, ikke fra den dagen utleier svarer. Vi bekrefter mottak skriftlig. Dersom svar uteblir, ber vi deg kontakte oss på telefon.

Avbestillingskostnaden beregnes av avtalt leie for lokalet/overnattingen, etter antall kalenderdager før avtalt ankomstdato:

- Mer enn 60 dager før ankomst: ingen avbestillingskostnad.
- 60 til og med 46 dager før ankomst: 20 % av avtalt leie.
- 45 til og med 31 dager før ankomst: 50 % av avtalt leie.
- 30 dager eller mindre før ankomst, eller ved uteblivelse: 100 % av avtalt leie.

Utleier skal forsøke å begrense tapet. Ved ny utleie for samme periode trekkes nettoinntekten fra erstatningsleien fra kravet. Sparte kostnader trekkes også fra. Samlet krav skal ikke overstige avtalt leie. Ubrukte tillegg som sengetøy og sluttrensjøring belastes ikke. Eventuelle særskilte vilkår for bestilt servering må være avtalt skriftlig på forhånd.

Ved bestilling med kort tid til ankomst gjelder de samme fristene. Det er ikke et eget unntak for bestillinger under 21 dager før ankomst. Eventuelt innbetalt beløp utover det endelige kravet tilbakebetales innen 14 dager etter at beløpet er avklart.

For overnatting til en bestemt dato eller periode gjelder normalt ikke lovbestemt angrerett. Avbestillingsmuligheten følger derfor denne avtalen. Dette begrenser ikke ufravikelige rettigheter som gjelder for andre deler av leveransen.

4. Endringer i bestillingen

Endringer i datoer, antall gjester eller omfang avtales skriftlig og avhenger av tilgjengelighet. Vi avklarer eventuell prisforskjell før du aksepterer endringen. En forespørsel om endring opphever ikke den opprinnelige avtalen. Hvis vi ikke blir enige, står den opprinnelige bestillingen ved lag, med avbestillingsreglene i punkt 3.

5. Hva leien omfatter

Bekreftelsen skal angi hvilke rom, etasjer, uteområder og hvilket utstyr som inngår. Bruk av kjøkken og første etasje inngår når dette er avtalt. Kjeller, seminarrom, ekstra soverom og eventuell ekstra hytte er bare inkludert dersom det fremgår av bekreftelsen. Avtalt maksimalt gjesteantall skal overholdes.

6. Rydding og rengjøring

Leietaker rydder, tar oppvasken og håndterer eller kjører bort avfall etter utleiers anvisninger. Sluttrenghjøring kan bestilles til prisen som fremgår av bestillingen. Bestilt vask omfatter ikke rydding, oppvask eller bortkjøring av søppel, med mindre annet er avtalt.

Uten bestilt sluttrenghjøring skal leietaker rengjøre de leide arealene før avreise. Ekstra rengjøring som skyldes mangelfull rydding, vask eller unormal tilsmussing kan faktureres etter dokumentert, nødvendig og rimelig kostnad. Det beregnes ikke et vilkårlig standardgebyr.

7. Ankomst, avreise og søndagskafé

Ankomst er normalt fra kl. 12.00, og avreise senest kl. 12.00, hvis ikke andre tider står i bekreftelsen. For dagsarrangementer gjelder tidene som avtales særskilt. Dørkode sendes på SMS samme dag eller dagen før ankomst og skal ikke deles med uvedkommende.

Skallstuggu har normalt søndagskafé fra kl. 12.00. Ved opphold som omfatter søndag skal kjøkken og spisestue være ryddet og rengjort innen kl. 10.30, og øvrige leide rom, inkludert soverom og toaletter, innen kl. 12.00, dersom ikke annet er avtalt. Utleier skal opplyse om kafédriften og eventuell begrensning i eksklusiv bruk før avtalen inngås.

Personalet kan ha behov for tilgang til kjøkken eller lager. Slik tilgang avtales eller varsles så langt det er praktisk mulig, med unntak for akutte situasjoner.

8. Sengetøy, håndklær og husdyr

Sengetøy og håndklær kan bestilles som tillegg til gjeldende avtalt pris, senest én uke før ankomst. Ved kortere bestillingsfrist må tilgjengelighet bekreftes. Husdyr må avtales skriftlig på forhånd.

9. Leietakers ansvar

Hovedleietaker er utleiers kontaktperson og skal gjøre gjestene kjent med ordensregler, brannrutiner og avtalte begrensninger. Inventar og utstyr skal brukes forsvarlig. Det er ikke tillatt med mat på soverommene.

Skader eller tap som leietaker eller gjestene er ansvarlige for, meldes straks. Utleier kan kreve dekket dokumentert økonomisk tap etter gjeldende erstatningsregler. Vanlig slitasje belastes ikke. Ved skade skal det tas hensyn til gjenstandens alder og tilstand; nytt utstyr faktureres ikke automatisk til full pris.

Ved alvorlige eller gjentatte brudd kan utleier kreve at forholdet rettes. Ved vesentlig mislighold kan avtalen heves. Leietaker varsles og får mulighet til å rette når situasjonen tillater det.

10. Mangler, avlysning og klage

Mangler meldes så snart som mulig via telefon, SMS eller e-post, slik at vi får anledning til å rette dem. Dersom utleier ikke kan levere det avtalte oppholdet, skal leietaker varsles raskt. Beløp for tjenester som ikke leveres, tilbakebetales. Eventuell ombooking forutsetter leietakers samtykke.

Forhold utenfor partenes kontroll vurderes etter avtalen og gjeldende rett. Denne bestemmelsen gir ikke utleier en generell rett til å beholde betaling for en ytelse som ikke leveres.

Vi forsøker først å løse klager direkte. Forbrukere kan kontakte Forbrukertilsynet for meklings dersom vi ikke finner en løsning. Ufravikelige forbrukerrettigheter begrenses ikke av disse vilkårene.

11. Kontakt og personvern

E-post: post@skallstuggu.no. Christian Green: 906 88 873. Monica Helden: 970 85 139.

Personopplysninger behandles som beskrevet i vår separate personvernerklæring. Den private bookinglenken gir tilgang til bestillingen og samtalen og må oppbevares som en fortrolig lenke.

Vi ønsker dere et fint opphold på Skallstuggu.