

# Palveluehdot Kotimaailma Suomi Oy

## 1. Sopimus

### 1.1 Sopimuksen soveltamisala

Näitä sopimusehtoja sovelletaan Kotimaailma Suomi Oy:n (myöhemmin Kotimaailma) asiakkaille toimittamiin majoituspalveluihin, ellei muuta ole kirjallisesti erikseen sovittu. Palveluehtojen lisäksi noudatetaan sitä, mitä majoitussopimuksessa on sovittu, sekä yleisiä järjestysääntöjä Kotimaailman asunnoissa. Järjestysääntöt ja palveluehdot ovat luettavissa sekä Kotimaailman asunnoilla, että Kotimaailman internetsivustolla.

### 1.2 Määritelmää

1.2.1 Asiakas ja majoittuja. Asiakkaalla tarkoitetaan majoituspalveluja tilannutta yksityis- tai oikeushenkilöä joka on solminut Kotimaailman kanssa majoitussopimuksen. Majoittuja on henkilö, jolla on oikeus käyttää Kotimaailman hallinnoimaa majoituskohdetta tai Kotimaailman tarjoamia palveluja majoitussopimuksen mukaisesti. Vaikka asiakas ei itse käytä majoituspalveluja ja majoitu varaamaansa majoituskohteeseen, vastaa asiakas kuitenkin kaikista sopimusvelvoitteista. Tällöin asiakas on velvollinen huolehtimaan myös siitä, että majoittuja on tietoinen majoituskohteen käyttöä koskevista ehdoista ja velvoitteista. Mikäli asiakas allekirjoittaa sopimuksen yrityksen nimissä ilman nimenkirjoitusoikeutta, vastaa hän sopimuksen ehdoista henkilökohtaisesti. Viime kädessä kaikista sopimusvelvoitteista vastaa majoitussopimuksen allekirjoittanut henkilö.

1.2.2 Palvelu. Palvelulla tarkoitetaan Kotimaailman tarjoamaa majoituspalvelua, sekä siihen liittyviä lisäpalveluita. Kotimaailma tarjoaa majoituspalvelua, johon ei miltään osin sovelleta huoneenvuokralakia, tai lakia liikehuoneiston vuokraamisesta.

1.2.3 Avaimet. Avaimilla tarkoitetaan paitsi majoituskohteen avaimia, myös muita majoitussopimuksen piiriin kuuluvien tilojen ja autopaikkojen avaimia, kaukosäätimiä ja kulutunnusteita.

### 1.3 Sopimuksen synty ja voimassaolo

Majoitussopimus voidaan tehdä suullisesti tai kirjallisesti. Asiakkaan tekemä varaus on sekä Kotimaailmaa että asiakasta sitova Kotimaailman vahvistettua varauksen. Varauksen sitovuuden edellytyksenä Kotimaailma voi vaatia varaus- tai etukäteismaksua sekä majoitussopimuksen allekirjoittamista. Majoitussopimus on voimassa toistaiseksi tai määräajan. Kotimaailma voi irtisanoa majoitussopimuksen vain perustellusta syystä. Majoitussopimus on virallisesti päättyneen vasta, kun kaikki sopimuksenmukaiset velvoitteet on suoritettu ja majoituskohteen kaikki avaimet on palautettu tai muuten palautuneet Kotimaailman hallintaan.

### 1.4 Peruutusehdot

Jos Kotimaailma ei voi luovuttaa asiakkaalle majoituskohdetta ylivoimaisen esteen vuoksi, voi Kotimaailma yksipuolisesti peruuttaa tehdyn varauksen. Peruutuksesta on ilmoitettava asiakkaalle niin pian kuin mahdollista ja palautettava viivytyksittä kaikki asiakkaalta perityt maksut. Peruutus on sitova, kun siitä on ilmoitettu asiakkaalle puhelimitse tai kirjallisesti (kirje, email).

Jos asiakas peruuttaa sopimuksen, noudatetaan seuraavaa taulukkoa määritettäessä asiakkaan maksamaa peruutuskorvausta Kotimaailmalle. Mikäli asiakas siirtää varauksen aloitusajankohtaa yli kaksi viikkoa, katsotaan alkuperäisen varauksen peruuntuneen. Uusi varaus käsitellään kokonaisuudessaan erillisenä varauksena. Taulukko ilmoittaa prosentin koko varauksen arvosta tai euromääräisen summan, joka asiakkaan tulee maksaa Kotimaailmalle sopimuksen peruuttamisesta.

Peruutus ennen sop. alkua	30 pvä	14 pvä	14 – 7 pvä	7 – 0 pvä
Toistaiseksi voimassa oleva	-----Irtisanomisajan hinta-----			
Määräaikainen sopimus	20 %	40 %	50 %	70 %
<b>Peruutus palvelun aikana</b>				
Toistaiseksi voimassa oleva	irtisanomisajan hinta			
Määräaikainen sopimus	90% jäljellä olevan sop. maksuista			

Määräaikaista sopimusta ei voi peruuttaa majoituksen alettua, vaan sen jälkeen sopimus purkautuu, kun asiakas on maksanut yo. taulukossa mainitun korvauksen. Irtisanomisaika sovitaan varauskohtaisesti. Irtisanomisaika on 30 vuorokautta, ellei muuta ole sovittu. Mikäli Kotimaailman majoitustarjous on perustunut tietyn mittaiseen majoitusaikaan, mutta majoitus päättyy asiakkaasta johtuvasta syystä ennen perusteen täyttymistä, voi Kotimaailma tarkistaa viikkohinnan toteutuneen majoitusajan mukaiseksi.

## 2. Maksut

### 2.1 Vastuu majoituspalvelumaksujen maksamisesta

Kun sitova sopimus on syntynyt, on asiakas velvollinen maksamaan sopimuksessa sovitut maksut eräpäivänä sopimuksen mukaisin maksuehdoin. Sovituista maksusuorituksista on esitettävä kuitti asunnon vastaanottamisen yhteydessä. Jos majoitussopimuksessa sovitusta maksuista on ilmoitettu vastaamaan kolmas taho, joka ei kuitenkaan suorita maksuja, on asiakas vastuussa maksujen maksamisesta. Mikäli asiakas tekee sopimuksen yrityksen nimissä, ilman yrityksen nimenkirjoitusoikeutta, vastaa hän itse kaikilta osin sopimuksista ja sen velvoitteista. Viime kädessä kaikista maksuista vastaa majoitussopimuksen allekirjoittanut henkilö.

### 2.2 Maksujen viivästyminen

Lasku on maksettava viimeistään laskuun merkittynä eräpäivänä laskussa ilmoitetulla tili- ja viitetiedoilla. Kotimaailmalla on oikeus periä viivästyneistä maksuista viivästyskorkea korkolain mukaisesti ja viivästyneen laskun maksukehoituksesta 5 euron käsittelymaksun. Kotimaailma vähentää suoritetusta maksusta ensin viivästyskoron ja muut kulut, joten majoituksesta ja lisäpalveluista kertyvä summa ei tule maksetuksi ennen kulujen maksamista. Jos Asiakas ei ole maksanut erääntyneitä laskuja maksukehoituksesta huolimatta, erääntyvät myös muut majoitussopimuksen mukaan laskutettavat vielä erääntymättömät saatavat heti maksettaviksi.

## 3. Majoitusehdot

### 3.1 asiakkaan uudelleensijoittaminen

Ellei Kotimaailma pysty poikkeuksellisesti tarjoamaan varattua majoituskohdetta koko majoitusajaksi, tai jos korvaavan majoituksen käyttö on välttämätöntä muusta tärkeästä syystä, on Kotimaailmalla oikeus siirtää majoittuja vastaavaan majoitustilaan ilman asiakkaalle aiheutuvia lisäkustannuksia.

### 3.2 asiakkaan tiedonantovelvollisuudet

Saapuessaan noutamaan majoituskohteen avaimia asiakkaan on annettava oikeat ja lain edellyttämät matkustustiedot tai muutoin Kotimaailman toimintaa varten tarvittavat henkilötiedot, ellei näitä tietoja ole annettu jo aikaisemmin. Asiakkaan on pyydyttävä todistettava henkilöllisyytensä. Kotimaailmalla on oikeus tarkistaa asiakkaiden luottotiedot.

### 3.3 Majoituskohteen käyttöön liittyvät velvollisuudet

Asiakas saa käyttää majoituskohdetta normaaliin elämiseen ja yöpymiseen. Majoituskohdetta tai sen osaa ei saa luovuttaa toisen käytettäväksi, ellei tästä ole sovittu Kotimaailman kanssa.

a. Asiakkaan on hoidettava majoituskohdetta ja siihen kuuluvaa irtaimistoa ja varustusta huolellisesti, sekä käytettävä majoituskohdetta, irtaimistoa ja varustusta vain niille tarkoitettuun tavanomaiseen käyttöön.

b. Kaikenlainen häiriön aiheuttaminen majoituskohteessa on kielletty, eikä asiakas saa häiritä käyttäytymisellään majoituskohteen läheisyydessä asuvia. Majoittumisen aikana on noudatettava majoituskohteen järjestysääntöjä sekä viranomaisten julkaisemia ja antamia ohjeita ja määräyksiä.

c. Majoituskohteissa ja muissa majoituskohteen tiloissa ei saa tupakoida, käyttää päihteitä, harjoittaa prostituutiota tai harjoittaa muuta rikollista toimintaa.

d. Kopioiden teettäminen avaimista on kielletty.

e. Kotieläimiä ei saa tuoda asuntoon ilman Kotimaailman suostumusta.

Mikäli asiakas on vakavasti tai toistuvasti toiminut vastoin näitä sääntöjä, katsoo Kotimaailma majoitussopimusta rikotun ja asiakas voidaan välittömästi poistaa majoituskohteesta. Tällaisessa tapauksessa ei voida vaatia suoritettujen maksujen palauttamista, korvauksia tai alennusta sopimuksen mukaisesta hinnasta.

### 3.5 Asiakkaan henkilökohtaiset tavarat

Kotimaailma ei vastaa asiakkaan huoneistoon tai yleisiin tiloihin jätetyistä tavaroista.

### 3.6 Kotimaailman oikeus päästä majoituskohteeseen

Majoituskohteen kunnon ja hoidon valvomista varten on asiakkaan viivytyksettä päästettävä Kotimaailman edustaja kohteeseen. Majoitusliikkeen edustajilla on oikeus käydä huoneistossa majoitussopimuksen aikana asiakkaalle sopivana ajankohtana, joka sovitaan etukäteen (esim. viikkosiivous, asunnon korjaus, koneiden asennus). Kotimaailman edustajalla on oikeus tarkistaa majoituskohde painavasta syystä ilman eri ilmoitusta.

### 3.7 Majoituskohteen kunto majoitusajan päättymisen jälkeen

Asukkaan tulee aina pitää asunto siistinä, huolehtia astioiden pesusta ja viedä

roskat roska-astioihin päivittäin. Loppusiivous kuuluu Kotimaailman palveluun. Normaalin loppusiivouksen siivousliike suorittaa yksiosissa 1,5 tunnissa, kaksiossa 2 tunnissa ja kolmiossa 3 tunnissa. Mikäli asukas jättää asunnon sellaiseen kuntoon, ettei siivousliike voi siivota asuntoa normaalissa ajassa, ylimääräiset kustannukset voidaan periä asiakkaalta. Tupakointi asunnossa on kielletty. Tupakoinnin aiheuttaman hajun poistosta Kotimaailma voi periä 500 euroa tai sitä suuremmat aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan.

Majoitussopimuskauden päättyessä majoituskohde tulee luovuttaa takaisin Kotimaailmalle tyhjennettynä asiakkaan omista tavaroista. Kotimaailmalla on oikeus tyhjentää ja siivota majoituskohde välittömästi, sekä oikeus, mutta ei velvollisuutta, varastoida asiakkaan irtaimisto, jos asiakas ei ole luovuttanut huoneistoa majoitusajan päättymisen jälkeen. Majoitustiloihin jätetyn irtaimiston tyhjentämisestä ja siirtämisestä peritään 40 euroa /alkava työtunti, sekä kilometrikorvaukset. Asiakkaan tavaroiden varastoinnissa käytetään ehtoja ja hintoja, mitä yleisesti paikkakunnalla irtaimistovarastoinnista käytetään.

#### 4. Asiakkaan vastuu

##### 4.1 Vahingon, haitan ja häiriön korvaaminen

Asiakas on velvollinen korvaamaan Kotimaailmalle täysimääräisesti vahingon, haitan ja häiriön, jonka asiakas itse, hänen luvullaan huoneistossa oleskeleva tai majoituskohteessa vieraileva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomalla menettelyllään aiheuttaa majoituskohteelle, sen varustukselle ja irtaimistolle, muille asiakkaan käytössä oleville tiloille tai kolmansille osapuolille ja heidän omaisuudelleen. Myös hävinnyt irtaimisto ja asiakkaan käytössä olevien tilojen epätavanomaisesta likaantumisen johtuvat siivous- ja puhdistuskulut tulee korvata. Asiakas on korvausvelvollinen kotieläimen aiheuttamista vaurioista ja häiriöistä.

*Vastuu kaikesta vahingosta* Jos vahinko, haitta tai häiriö on seurausta asiakkaan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta taikka siitä, että asiakas on muutoin olennaisesti rikkonut majoituskohteen käyttöön liittyviä velvollisuuksia, on asiakas velvollinen korvaamaan Kotimaailmalle vahingon kokonaisuudessaan.

*Vapautuminen korvausvastuusta* Asiakas vapautuu korvausvastuusta, jos Kotimaailma saa täyden korvauksen vahingosta vahingonaiheuttajalta.

*Ilmoitus vahingosta* Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava Kotimaailmalle majoituskohtetta kohdanneesta vahingosta. Ilmoitus on tehtävä heti sekä Kotimaailmalle että talonyhtiön huoltoyhtiölle, jos korjaus on vahingon laajenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Asiakas, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta.

##### 4.2 Avainten myöhässä palauttamisesta, sekä katoamisesta aiheutuneet kustannukset

Mikäli avain rikkoutuu tai katoaa majoitusaikana, voi Kotimaailma periä 350 euroa tai sitä korkeammat aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan. Jos maksua kadonneesta avaimesta ei suoriteta välittömästi, on Kotimaailmalla oikeus purkaa tämä sopimus ilman minkäänlaista korvausvelvollisuutta. Mikäli asiakkaalle on luovutettu useampi kuin yksi avain, ei Kotimaailmalla ole velvoitetta antaa uutta avainta kadonneen tilalle.

Jos majoituskohteen kaikkia avaimia ei ole palautettu Kotimaailmalle sovitulla tavalla majoitusajan päättymispäivänä kello 12.00 mennessä, on Kotimaailmalla oikeus periä asiakkaalta avaimen myöhästymismaksua 350 euroa + 45 euroa alkavalta tunnilta, sekä sarjoittaa asunnon lukot uudelleen asiakkaan kustannuksella välittömästi. Mikäli asunnon luovutuksen viivästys aiheuttaa seuraavan varauksen myöhästymisen tai peruuntumisen, on Kotimaailmalla oikeus periä aiheutuneet kulut ja tappiot, kuten myynninmenetykset sekä vahingonkorvaukset toiselle asiakkaalle kokonaisuudessaan myöhästyneeltä asiakkaalta.

##### 4.3 Vahinkojen ja kulujen laskuttaminen

Asiakas hyväksyy, että vahingot ja kulut laskutetaan sillä laskutustiedolla, joka Kotimaailmalle on annettu. Tällöin astuu voimaan, mitä näiden ehtojen kohdissa 2.1, 2.2 ja 2.3 määrätään.

#### 5. Kotimaailman vastuu

##### 5.1 Palvelun suorittaminen

Kotimaailman velvollisuutena on huolehtia siitä, että varattu majoituskohde on asiakkaan käytettävissä sopimuksessa sovittuna ajanjaksona. Kotimaailma toimittaa asiakkaalle tämän tilaamat varusteet ja lisäpalvelut sovitun mukaisesti. Jos asiakas ei käytä sovittuja lisäpalveluja, ei asiakas ole oikeutettu hinnanalautuksiin niiltä osin. Kotimaailma vastaa siitä, että majoituskohde on majoitusajan alkaessa sellaisessa kunnossa kuin asiakas kohteen iän, alueen huoneistokannan, Kotimaailman asuntokuvauksen ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, jollei muusta kunnosta ole erikseen

sovittu. Kotimaailma vastaa majoituskohteen ja sen varustuksen normaalista kulumisesta, palvelun toimivuudesta ja näistä aiheutuvista kustannuksista.

##### 5.2 Virheilmoitukset ja virheen korjaus

Majoituskohteen irtaimistoon, varustukseen ja kuntoon liittyvät huomautukset ja valitukset on tehtävä viipymättä, jo saapumispäivänä, minkä jälkeen Kotimaailmalla on mahdollisuus korjata virhe. Kotimaailma ei ole velvollinen hyvittämään asiakasta jälkikäteen tehdyistä huomautuksista.

##### 5.3 Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitus

Jos majoituskohteen käyttöoikeuden luovutus viivästyy tai majoituksen laatu on todistettavasti alentunut merkittävästi Kotimaailman tekemän virheen johdosta, eikä virhettä tai viivästystä ole saatu määrääjässä korjatuksi, on asiakas oikeutettu hyvityksiin tai enimmillään suoritettun maksun palautukseen kokonaisuudessaan. Kotimaailma ei vastaa epäsuorista tai välillisistä vahingoista, eikä asiakas ole oikeutettu saamaan vahingonkorvausta, jos Kotimaailma voi osoittaa, että virhe tai viivästys johtuu kohdassa 5.5 mainitusta ylivoimaisesta esteestä tai kohdan 5.6 Viranomaisen pyynnöstä tai kiellosta.

##### 5.5 Ylivoimainen este

Ylivoimaisena esteenä pidetään muun ohella vesivahinkoa, onnettomuutta, tulipaloo, lakkoa, luonnonmullistusta, energijakelun keskeytystä, sähkökatkosta, vesi- ja viemäriongelmia, lämmitysongelmia, Internet-verkkoyhteyskatkoksia ja kolmannen tahon huolto-, korjaus- tai muita töitä. Kotimaailman yhteistyökumppania kohdannut ylivoimainen este katsotaan myös Kotimaailman vastuuvapausperusteeksi.

##### 5.6 Viranomaisen pyynnöt ja kiellot

Jos Kotimaailma ei tarjoa asiakkaalle jo sovittua majoitusta tai purkaa majoitussopimuksen yksipuolisesti viranomaisen nimenomaisesta kiellosta tai pyynnöstä johtuen, on Kotimaailma oikeutettu perimään asiakkaalta kohtuullisen peruutusmaksun summaltaan vähintään 250 euroa kulujen peittämiseksi.

#### 6. Majoitussopimuksen purkaminen

##### 6.1 Kotimaailman purkioikeus

Kotimaailmalla on oikeus majoitusajan kuluessa purkaa majoitussopimus, jos käy ilmi, että asiakas rikkoo olennaisesti tätä sopimusta. Sopimus päättyy välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiantoon tai myöhemmin, mikäli Kotimaailma on ilmoittanut myöhemmän ajankohdan. Purkamisen jälkeen tämä sopimus säilyttää merkityksensä korvausten laskentaperusteena. Kotimaailmalla on oikeus purkaa sopimus välittömästi mm. seuraavista perusteista:

- Maksamatta jääneet maksut

-Asiakas tai kolmas taho, joka on sitoutunut maksamaan majoituspalveluista aiheutuneet kustannukset, on asetettu konkurssiin tai on muutoin todettu kykenemättömäksi vastaamaan sopimusvelvoitteistaan tai mikäli asiakkaan taikka kolmannen tahon taloudellinen asema on heikentynyt olennaisesti, ellei asiakas maksa Kotimaailman määrittelemää ennakkomaksua tai lisävakuutta. Ennakkomaksulle ja lisävakuudelle ei makseta korkoa.

-Majoituskohteen käyttöoikeuden luovuttaminen kolmannelle ilman Kotimaailman lupaa

- Häiriön aiheuttaminen

- Majoituskohteen ja muiden asiakkaan käytössä olevien tilojen vaurioittaminen

- Taloyhtiön ja viranomaisten laatimien sääntöjen noudattamatta jättäminen

- Majoituskohteessa harjoitettu rikollinen toiminta

##### 6.2 Asiakkaan purkioikeus

Asiakas voi purkaa majoitussopimuksen, jos Kotimaailma ei ole saanut korjattua virhettä tai viivästystä määrääjässä, ja sopimusrikkomus on olennainen. Purkamisesta tehdään kirjallinen dokumentti, jossa yhteisesti sovitaan käytännöistä purkamisen osalta.

##### 7. Sopimuksen osittainen pätemättömyys tai mitättömyys

Mikäli osa sopimuksesta on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomaismääräyksellä tai muista sivistä pätemättömäksi tai mitättömäksi, on sopimus muilta osin yhä voimassa.

##### 8. Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

Riitoihin sovelletaan Suomen lakia. Tämän sopimuksen ehdoista tai sopimuksen noudattamisesta syntyvät erimielisyydet ratkaisee Kotimaailma Suomi Oy:n kotipaikkakunnan Turun kärjäoikeus. Kuluttaja voi saattaa riitaa koskevan asian myös kuluttajavalituslautakunnan käsiteltäväksi.