

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Fassung vom 10. Oktober 2026

1. Wer wir sind

StugaWatch ist der Geschäftsname von Andrew Lyeklint Hancock, einem Einzelunternehmen (enskild firma) in Schweden, zur F-Steuer zugelassen und umsatzsteuerlich registriert. Das Unternehmen ist nicht im Handelsregister (handelsregistret) eingetragen.

Anschrift: Skånes Fagerhult, Sverige (die vollständige Postanschrift steht im Impressum: <https://stugawatch.com/de/company/>). E-Mail: hello@stugawatch.com. Telefon: +46 76 686 23 13. Impressum: <https://stugawatch.com/de/company/>

2. Wie der Vertrag zustande kommt

Der Vertrag kommt in vier Schritten zustande:

- Sie fragen ein Angebot an: mit dem Bestellformular auf unserer Website, im Chat, über WhatsApp, Telegram oder SMS, telefonisch oder per E-Mail. Sie erhalten einen Richtpreis. Die Anfrage ist kostenlos und unverbindlich.
- Andy schickt Ihnen per E-Mail ein schriftliches Angebot mit Festpreis, gültig 14 Tage. Es enthält die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen, diese AGB und das Muster-Widerrufsformular als PDF.
- Sie öffnen das Angebot unter Mein StugaWatch (Sie melden sich über einen Link an, der an Ihre E-Mail-Adresse geschickt wird) und prüfen es. Stimmt etwas nicht, nehmen Sie es nicht an: Bitten Sie uns um ein berichtigtes Angebot. Der Vertrag kommt zustande, wenn Sie auf „Zahlungspflichtig bestellen“ klicken.
- Wir bestätigen sofort per E-Mail, mit dem Angebot, diesen AGB und dem Widerrufsformular als PDF.

Unser KI-Assistent (Chat, WhatsApp, Telegram, SMS und Telefon) beantwortet Fragen und nennt Richtpreise, schließt aber nie einen Vertrag: Sie erhalten immer ein schriftliches Angebot. Nichts, was telefonisch oder vor Ort besprochen wird, bindet Sie, bevor Sie ein schriftliches Angebot online annehmen. Jeden Festpreis legt Andy fest, nicht eine automatisierte Entscheidung.

Vertragssprachen: Englisch, Schwedisch, Dänisch, Deutsch und Niederländisch; der Vertrag ist in der Sprache, die Sie mit uns verwenden. Wir speichern das Angebot, Ihre Annahme und diese AGB; Sie erhalten sie per E-Mail und finden sie unter Mein StugaWatch. Es gilt kein Verhaltenskodex.

3. Die Leistungen

- Basis-Betreuung für den Winter (2026/27): 10 Kontrollbesuche, etwa alle zwei Wochen von November bis März, dazu eine Kontrolle nach schweren Stürmen. Bei jedem Besuch achten wir auf Lecks, Feuchtigkeit, Mäuse, Schäden und Heizungsstörungen, nehmen die Post herein und schicken Ihnen am selben Tag einen schriftlichen Bericht mit Fotos. Die Schlüsselerwahrung ist enthalten. Sie beginnt mit einem Startbesuch (ein Rundgang durch das Haus, die Schlüssel und Fotos zum späteren Vergleich); die regulären Besuche folgen nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist.
- Schließen des Hauses im Herbst: Wasser ablassen wie vereinbart, Frostschutz-Heizung einstellen, alles prüfen, was einfrieren könnte. Öffnen im Frühjahr: Wasser wieder an, Leckprüfung, Wärmepumpe starten.
- Schlüsselerwahrung: Wir verwahren einen Schlüssel, mit einem Code und nie mit Ihrer Adresse beschriftet, und lassen auf Ihren Wunsch Reinigungskräfte, Handwerker und Lieferungen herein. Jede Nutzung wird protokolliert.
- Kleine Arbeiten: kleinere Reparaturen für 450 SEK pro Stunde zuzüglich Material. Reinigung und Arbeiten von Partner-Handwerkern werden gesondert angeboten. StugaWatch verkauft Ihnen den ganzen Auftrag und haftet dafür, auch wenn ein Partner ihn ausführt.

Die Besuche finden an Tourtagen statt; das Angebot sagt, wann, und die Termine stimmen wir mit Ihnen ab.

Wir führen die Arbeiten fachgerecht und sorgfältig nach dem schwedischen Verbraucherdienstleistungsgesetz (konsumenttjänstlagen) aus. Regelmäßige Besuche verringern das Schadensrisiko, können es aber nicht ausschließen: Behalten Sie Ihre eigene Gebäude- und Hausratversicherung.

4. Preise

Alle Preise sind in schwedischen Kronen (SEK) und enthalten 25 % schwedische Mehrwertsteuer. Sie zahlen den Festpreis aus Ihrem Angebot: Nichts, was nicht in der Übersicht des Angebots steht, wird berechnet.

- Zone 1, bis 60 km Fahrstrecke von Skånes Fagerhult: Die Anfahrt ist enthalten. Im Preis jedes Besuchs sind 50 SEK Anfahrt enthalten, die die Rechnung in einer eigenen Zeile ausweist.
- Zone 2, bis 100 km Fahrstrecke: Pro Fahrt kommt eine Anfahrt von 150 SEK-250 SEK hinzu, wie im Angebot angegeben.
- Weiter entfernt gibt es keinen Standardpreis.

Richtpreise (auf der Website, im Chat oder im Bestellformular) sind unverbindlich. Arbeiten über das Angebot hinaus führen wir nur aus, wenn Sie ihnen gesondert zugestimmt haben. Nennen wir Ihnen einen ungefähren Preis für Zusatzarbeiten, überschreitet der Endpreis diesen um höchstens etwa 15 %.

5. Zahlung

Sie zahlen per Karte über Stripe oder auf Rechnung mit 14 Tagen Zahlungsziel. Pakete werden im Voraus bezahlt. Arbeiten mit RUT- oder ROT-Abzug werden nach ihrer Ausführung bezahlt. Das Angebot sagt, was gilt. Haben Sie ein Guthaben aus unserem Empfehlungsprogramm, wird es von Ihrer nächsten Rechnung als eigene Rabattzeile abgezogen, bevor RUT oder ROT berechnet wird:
<https://stugawatch.com/de/referrals/>

6. RUT und ROT

Preise werden immer vollständig angegeben. Den RUT-Abzug (50 % der Arbeitskosten für Betreuungsbesuche und Reinigung) oder den ROT-Abzug (30 % der Arbeitskosten für Reparaturen) können Sie nutzen, wenn Sie in Schweden unbeschränkt steuerpflichtig sind oder als beschränkt Steuerpflichtiger die schwedische Besteuerung gewählt haben, mindestens 18 Jahre alt sind und das Haus Ihre Wohnung oder Ihr Ferienhaus ist. Die Obergrenze beträgt 75.000 kr pro Person und Jahr für RUT und ROT zusammen, davon höchstens 50.000 kr ROT (2026). Die meisten Eigentümer, die im Ausland wohnen, sind nicht berechtigt.

Sind Sie berechtigt, ziehen wir den Abzug auf der Rechnung ab und beantragen ihn beim Skatteverket. Lehnt das Skatteverket ihn ganz oder teilweise ab, zahlen Sie den vollen Betrag. Anfahrt und Material sind nie abzugsfähig, und vorerst auch nicht die Schlüsselerhaltung, das Öffnen und das Schließen.

7. Laufzeit und Kündigung

- Die Basis-Betreuung läuft eine Saison, November bis März, und endet dann von selbst. Sie verlängert sich nicht automatisch: Vor der nächsten Saison senden wir Ihnen per E-Mail ein Angebot, das Sie mit einem Klick verlängern können.
- Sie können die Basis-Betreuung während der Saison kündigen. Bereits erfolgte Besuche bezahlen Sie; für die noch ausstehenden Besuche erstatten wir 75 % des Preises. Der Rest deckt die Routentage und die Zeit, die wir für Ihr Haus eingeplant haben. Ist unser tatsächlicher Schaden geringer, können Sie verlangen, dass wir ihn nachweisen, und zahlen dann nur diesen (§ 42 des schwedischen Verbraucherdienstleistungsgesetzes, konsumenttjänstlagen).
- Wir können die Basis-Betreuung nur aus wichtigem Grund kündigen, zum Beispiel wenn wir Ihre Gegend nicht mehr betreuen können, und erstatten dann alle verbleibenden Besuche vollständig. Sie und wir können die Schlüsselerhaltung jederzeit mit einer Frist von einem Monat kündigen.
- Ein einmaliger Auftrag (Öffnen, Schließen, eine kleine Arbeit, Reinigung) endet mit seiner Ausführung.
- Wenn der Vertrag endet, erhalten Sie Ihre Schlüssel zurück.

Das Widerrufsrecht (Abschnitt 8) ist davon unabhängig und braucht keine Frist.

8. Widerrufsrecht

Sie können den Vertrag binnen 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsschlusses (dem Tag, an dem Sie unser Angebot angenommen haben) ohne Angabe von Gründen widerrufen.

Zum Widerruf nutzen Sie „Vertrag hier widerrufen“ (<https://stugawatch.com/de/withdraw/>): Der Link steht unten auf jeder Seite und unter Mein StugaWatch. Sie können uns auch per E-Mail (hello@stugawatch.com) oder Brief (Skånes Fagerhult, Sverige (die vollständige Postanschrift steht im Impressum:

<https://stugawatch.com/de/company/>) informieren oder das Muster-Widerrufsformular (am Ende dieser AGB und als PDF) verwenden, was aber nicht vorgeschrieben ist. Es genügt, wenn Sie die Mitteilung vor Ablauf der 14 Tage absenden. Wir bestätigen den Eingang sofort.

Wir erstatten Ihnen alle Zahlungen binnen 14 Tagen ab Eingang Ihres Widerrufs, mit demselben Zahlungsmittel, sofern nichts anderes vereinbart ist. Ihnen entstehen keine Kosten.

Haben Sie verlangt, dass wir innerhalb der 14 Tage beginnen, und widerrufen Sie dann, zahlen Sie für das bis zu Ihrem Widerruf Geleistete einen Betrag im Verhältnis zum gesamten Vertrag. Haben Sie das nicht verlangt, beginnt nichts vor Ablauf der 14 Tage, und Sie schulden bei einem Widerruf nichts für erbrachte Leistungen.

Bei einem einmaligen Auftrag erlischt das Widerrufsrecht, sobald der Auftrag vollständig erbracht ist, wenn Sie verlangt haben, dass wir innerhalb der 14 Tage beginnen, und bestätigt haben, dass Ihnen dies bekannt ist.

Die Basis-Betreuung beginnt mit einem Startbesuch, der einen eigenen Preis in einer eigenen Zeile hat. Wenn Sie es wünschen, führen wir ihn innerhalb der 14 Tage durch: Ist er erledigt, ist er erledigt und bezahlt. Die regulären Besuche der Saison beginnen erst nach den 14 Tagen, sodass Sie diese weiterhin kostenlos widerrufen können.

Widerrufen oder kündigen Sie die Basis-Betreuung, entfällt auch ein kostenloses Öffnen im Frühjahr aus dem Gründungsangebot.

9. Gründungsangebot

Die ersten 10 Häuser, die die Basis-Betreuung für den Winter 2026/27 buchen und bezahlen, erhalten ein Öffnen im Frühjahr ohne Berechnung der Arbeit für das Öffnen. Die Anfahrt in Zone 2 wird weiter berechnet. Ein Haus zählt, sobald seine Basis-Betreuung angenommen und bezahlt ist. Das Angebot endet, wenn 10 Häuser es erhalten haben oder am 2027-03-31, je nachdem, was zuerst eintritt, und die Website zeigt, wie viele Plätze noch frei sind. Widerrufen oder kündigen Sie die Basis-Betreuung, entfällt das kostenlose Öffnen. Die Basis-Betreuung kostet mit oder ohne es gleich viel. Das Gründerangebot ist mit Empfehlungsguthaben kombinierbar.

10. Reklamation

Wenn etwas nicht in Ordnung ist, teilen Sie es uns in angemessener Zeit mit, nachdem Sie es bemerkt haben (innerhalb von zwei Monaten gilt immer als angemessen): per E-Mail an hello@stugawatch.com, per Brief an Skånes Fagerhult, Sverige (die vollständige Postanschrift steht im Impressum: <https://stugawatch.com/de/company/>) oder unter Mein StugaWatch. Wir antworten schriftlich. Sie haben die Rechte nach dem schwedischen Verbraucherdienstleistungsgesetz, etwa auf Nachbesserung, Preisminderung oder Schadensersatz.

11. Streitbeilegung

Wenn wir uns nicht einigen, können Sie sich an die schwedische Verbraucherschlichtungsstelle wenden, Allmänna reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, Schweden, www.arn.se. Das ARN prüft Streitigkeiten kostenlos, auch für Verbraucher mit Wohnsitz in einem anderen EU-Land. Wenn wir eine Reklamation ganz oder teilweise ablehnen, teilen wir Ihnen schriftlich mit, ob wir am Verfahren vor dem ARN teilnehmen.

Sie können die Streitigkeit auch vor Gericht bringen.

12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für den Vertrag gilt schwedisches Recht. Die Leistungen werden ausschließlich am Grundstück in Schweden erbracht. Der Schutz, den Ihnen zwingende Verbraucherschutzvorschriften gewähren, bleibt unberührt. Als Verbraucher können Sie vor den Gerichten des Landes klagen, in dem Sie wohnen, und wir können Sie nur dort verklagen.

13. Personenbezogene Daten

Wie wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, steht in unserer Datenschutzerklärung: <https://stugawatch.com/de/privacy/>

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: StugaWatch – Andrew Lyeklint Hancock, Skånes Fagerhult, Sverige, hello@stugawatch.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.