



## **BERGHAUS EDELHIRSCH CONDIZIONI GENERALI DI NOLEGGIO**

### **1 Definizioni**

- a. Alloggio: la villa, composta dalla casa per le vacanze, inventario e giardino.
- b. Locatore: la persona che mette a disposizione dell'inquilino l'alloggio e che stipula anche la convenzione relativa all'alloggio con l'inquilino.
- c. Locatario: la persona che stipula la convenzione con il locatore per l'affitto dell'alloggio.
- d. Co-conduttore: la persona o le persone indicate anche nella convenzione o, in mancanza, le persone che viaggiano con l'inquilino.
- e. Ospiti: tutte le persone che rientrano nei termini inquilino e co-conduttore che utilizzano l'alloggio.
- f. Terzo: qualsiasi altra persona diversa dall'affittuario e / o dai suoi co-inquilini.
- g. Espansione: una semplice aggiunta al contratto esistente, come l'ordinazione di un pacchetto di biancheria extra o la registrazione di un co-inquilino extra.
- h. Modifica: una modifica al contratto come la modifica del periodo di affitto o della natura dell'alloggio.
- i. Annullamento: risoluzione scritta del contratto da parte dell'inquilino prima della data di inizio del soggiorno.
- j. Per iscritto: per iscritto o tramite posta elettronica. Valido solo se la ricevuta è confermata.
- k. Prezzo di affitto: il prezzo concordato tra il proprietario e l'inquilino per l'affitto dell'oggetto.
- l. Costi: tutti i costi per il locatore che sono associati all'esercizio dell'affitto.
- m. Importo del viaggio: costi di affitto e altri costi.
- n. Prezzo totale: l'importo totale dovuto relativo al contratto concluso tra il locatore e l'inquilino, esclusa la caparra.
- o. Deposito: un importo che viene addebitato prima dell'inizio o durante il soggiorno come anticipo su eventuali danni causati durante il soggiorno da (le azioni) dell'inquilino e / o dei co-inquilini. Anche eventuali multe contrattuali perse possono essere compensate con il deposito.
- p. In linea di principio, dal deposito viene detratto anche il consumo di elettricità. Se non è più possibile detrarre il consumo di elettricità dal



deposito a causa di danni o multe, questo verrà addebitato separatamente in seguito.

- q. Informazioni: informazioni fornite per iscritto o elettronicamente sull'uso della struttura ricettiva, le strutture e le regole riguardanti il soggiorno.

## 2 Generale

- a. Il locatore è tenuto a fornire al locatario le informazioni scritte (le condizioni sono sul sito web e devono essere contrassegnate dal locatario al momento della prenotazione) in base alle quali il contratto viene concluso in anticipo anche con il locatario. Il proprietario informerà sempre per iscritto l'inquilino di eventuali modifiche a questo in tempo utile.
- b. Se le informazioni differiscono in modo significativo dalle informazioni fornite al momento della conclusione del contratto, l'inquilino ha il diritto di recedere dal contratto senza costi.
- c. Deviazioni da queste disposizioni generali possono essere concordate solo per iscritto.

## 3 L'accordo

- a. Il locatore metterà a disposizione del locatario l'alloggio concordato per il periodo concordato per scopi ricreativi, quindi non per residenza permanente; Quest'ultimo ottiene così il diritto di utilizzare questo alloggio del tipo concordato e per le persone specificate. L'affittuario è obbligato ad utilizzare normalmente e come buon inquilino l'alloggio e il giardino di pertinenza dell'alloggio e altri beni mobili e immobili.
- b. L'inquilino ha l'obbligo di rispettare il contratto e le regole nelle informazioni di accompagnamento. Si assicura che il / i co-conduttore / ie / o terzi che lo visitano e / o soggiornano con lui rispettino l'accordo e le regole nelle informazioni di accompagnamento.
- c. Il contratto termina per effetto di legge dopo la scadenza del periodo concordato, senza che sia richiesto alcun preavviso.
- d. Non è consentito trascorrere la notte con un numero di persone superiore al massimo nell'oggetto.
- e. Non è consentito tenere animali domestici negli alloggi.
- f. Non è consentito fumare negli alloggi.
- g. L'alloggio è dotato di mobili e altre necessità. Il tutto dovrà essere conservato e lasciato dagli ospiti nelle stesse condizioni e pulizia del giorno di arrivo.
- h. L'inquilino è tenuto a mantenere la proprietà affittata e le sue immediate vicinanze in condizioni ordinate e ordinate.
- i. I rifiuti devono essere sempre separati e depositati negli appositi contenitori o cestini dei rifiuti.
- j. L'inquilino accetta gli standard comunitari e non svolgerà attività che potrebbero essere inquinanti, pericolose, dannose, perturbatrici, malsane e / o di disturbo per l'ambiente.



- k. Il riposo notturno dei residenti locali deve essere rispettato tra le 23:00 e le 7:00. Gli ospiti sono tenuti a osservare rigorosamente il riposo di questa notte.
- l. Il proprietario e il custode si riservano il diritto di entrare nell'alloggio in qualsiasi momento a scopo di controllo e ispezione.
- m. Se, a parere del locatore, una violazione è così grave che non ci si può aspettare da lui la continuazione del contratto, il locatore ha il diritto di risolvere il contratto con effetto immediato (senza primo preavviso). I (co) inquilini saranno quindi immediatamente allontanati dall'alloggio e gli sarà negato l'accesso, senza rimborso del prezzo totale e della caparra versata.

#### **4 Prezzi**

- a. I prezzi e le tariffe indicati nel calendario delle prenotazioni sul sito web di affitto della villa: [berghaus-edelhirsch.com](http://berghaus-edelhirsch.com) sono in testa.
- b. Le offerte, i prezzi e le tariffe indicati nel calendario di prenotazione di cui al punto precedente non sono vincolanti e sono soggetti a modifiche temporanee. Il prezzo indicato al momento della prenotazione è il prezzo che verrà utilizzato per il contratto di locazione.
- c. I prezzi sono sempre comprensivi di IVA.

#### **5 Prenotare**

- a. La prenotazione online dell'alloggio deve essere effettuata tramite il modulo di prenotazione sotto il calendario di prenotazione del sito web dell'alloggio.
- b. La prenotazione viene effettuata dopo aver effettuato la prenotazione tramite il modulo di prenotazione immediatamente vincolante e l'affitto secondo i prezzi indicati in il calendario delle prenotazioni del sito web sarà raccolto dal locatore in termini come indicato nell'articolo 6 delle presenti condizioni generali.
- c. Se ci sono due prenotazioni nello stesso giorno per la villa per lo stesso periodo, la prenotazione viene registrata come una prenotazione, che come il primo è fatto.
- d. Il proprietario invierà l'inquilino al più presto dopo aver effettuato la prenotazione email informativa contenente:
  - i. Il contratto di locazione, che funge da conferma della prenotazione, incl. le regole della casa.
  - ii. Informazioni sui contatti.
  - iii. La fattura di acconto.
- e. L'inquilino è tenuto a controllare i dettagli della prenotazione e il contratto di locazione subito dopo la prenotazione. Se contiene incompletezze o inesattezze, l'inquilino deve avvisare per iscritto il locatore entro 48 ore dal ricevimento del contratto di locazione.

#### **6 Piano di pagamento**

- a. I pagamenti devono essere effettuati sul conto bancario del proprietario, indicato sul contratto di locazione e sulle fatture. La data di pagamento è il momento dell'accredito su questo conto bancario.



- i. Acconto: 25% del canone di locazione, entro e non oltre 7 giorni dalla prenotazione.
- ii. Somma principale: 75% del canone di locazione, più le spese di pulizia, le spese di biancheria da letto e da bagno e il deposito: entro e non oltre 6 settimane prima del primo giorno di noleggio.
- iii. Spese di pulizia: stesso con il preside.
- iv. Cauzione: pari al capitale.
- v. L'affitto è escluso il consumo di elettricità. Questo viene detratto separatamente dal deposito sulla fattura di liquidazione finale. Il resto verrà rimborsato il prima possibile.
- vi. L'affitto esclude le tasse locali come la tassa di soggiorno.
- vii. La tassa di soggiorno si applica al giorno dai 18 anni e viene saldata con il custode all'arrivo.
- viii. Per le prenotazioni effettuate entro 6 settimane prima del primo giorno di noleggio: l'intero canone di locazione più le spese di pulizia, le spese di biancheria da letto e da bagno e il deposito devono essere pagati immediatamente dopo aver effettuato la prenotazione.
- ix. Se l'inquilino non paga entro i termini concordati, l'inquilino è inadempiente. L'inquilino ha quindi 3 giorni di tempo per effettuare il pagamento concordato. Allo scadere di questo secondo termine, tutte le spese di riscossione e qualsiasi processo giudiziario e le spese di esecuzione saranno a carico del conduttore.
- x. Se i pagamenti non vengono effettuati correttamente, il locatore è autorizzato a sciogliere il contratto di locazione.

## **7 Gruppo di giovani**

- a. Per gruppi di giovani si intende che tutte le persone nel gruppo hanno meno di 21 anni, senza un adulto di età superiore ai 21 anni.
- b. Non è possibile per gruppi di giovani affittare questo alloggio.

## **8 Arrivo e partenza**

- a. L'inquilino può entrare nella villa dalle ore 16:00 del primo giorno di locazione e deve liberarla entro le ore 10:00 del giorno di partenza.
- b. Dove l'inquilino può ritirare le chiavi per l'alloggio è indicato nel regolamento della casa. Questi sono stabiliti nel contratto di locazione.
- c. Pulizie finali e lavanderia
  - i. All'arrivo l'inquilino controlla l'alloggio e segnala eventuali pulizie inadeguate. In caso di reclamo in merito, l'inquilino può segnalarlo per iscritto al proprietario, entro e non oltre 48 ore dall'arrivo.
  - ii. L'inquilino deve lasciare pulita la scopa dell'alloggio e riconsegnare le stoviglie dopo il lavaggio nel luogo corretto. La lavastoviglie deve essere svuotata.
  - iii. L'inquilino non è autorizzato a utilizzare i letti senza biancheria da letto. Se si verificano danni ai materassi e alle coperte non utilizzando



la biancheria da letto, questo verrà fatturato dal locatore al locatario sulla fattura finale.

- iv. Il padrone di casa si occupa della pulizia finale e della pulizia della biancheria da letto. Questo verrà fatturato al locatario sulla fattura finale.
  - v. Se a causa di negligenza o uso improprio dell'inquilino extra sorgono costi di pulizia, che saranno fatturati dal locatore all'inquilino sulla fattura finale.
- d. Elettricità
- i. Il consumo di elettricità non è incluso nel canone di locazione, ma verrà detratto dalla cauzione dopo la partenza.
  - ii. Il prezzo dell'elettricità per kWh può essere trovato sul sito web della struttura ricettiva.
  - iii. Le letture del contatore vengono prese dal custode prima dell'arrivo e della partenza dell'inquilino.

## 9 Cancellazione

- a. Le cancellazioni devono essere effettuate per iscritto al locatore.
- b. Per un'eventuale cancellazione della prenotazione si applicano i seguenti costi di cancellazione:
  - i. In caso di cancellazione fino a 60 giorni prima del primo giorno di noleggio (calcolato da mezzanotte per questo giorno: 10% del canone totale.
  - ii. Le cancellazioni effettuate fino a 42 giorni prima del primo giorno di noleggio (calcolate dalla mezzanotte di questo giorno: 50% dell'affitto totale.
  - iii. In caso di cancellazione da 42 giorni prima del primo giorno di noleggio (calcolato dalla mezzanotte di questo giorno): 100% del canone totale.
  - iv. Senza disdetta, anche se la villa non viene utilizzata: 100% dell'affitto totale.
- c. Se l'inquilino trova lui stesso un altro inquilino, sarà lo stesso i termini e le condizioni sono accettati dal locatore, dietro pagamento di una tassa amministrativa di € 100 da parte dell'inquilino al locatore.
- d. In caso di questioni che rendono completamente o parzialmente impossibile il noleggio, come disastri naturali o politici, epidemie, scioperi, ecc., il locatore può annullare il contratto di locazione. In questo caso, all'inquilino verrà rimborsato il capitale del padrone di casa, meno i costi di amministrazione di € 100.

## 10 Assicurazione e responsabilità

- a. Se lo desidera, l'inquilino deve stipulare un'assicurazione annullamento con terzi.
- b. Il proprietario non si assume alcuna responsabilità per:



- i. Incidente, furto, smarrimento o danneggiamento durante o in conseguenza di un soggiorno nell'alloggio.
  - ii. Guasto dell'attrezzatura tecnica e avaria o chiusura di strutture ricettive.
  - iii. Fastidio causato da terzi al di fuori della responsabilità del locatore.
  - iv. Interruzioni nel servizio o difetti nei servizi forniti da terze parti.
  - v. Servizi forniti da terzi nell'ambito dell'accordo concluso tra il locatore e il (co-) inquilino.
  - vi. Danno derivante dallo spostamento della proprietà del locatario da parte del personale del locatore.
  - vii. Conseguenze di condizioni meteorologiche estreme o altre forme di forza maggiore.
  - viii. Tutte le richieste di risarcimento danni da parte di terzi che sono (in parte) il risultato di qualsiasi atto o omissione del (co-) inquilino o di terzi che si trovano nell'alloggio a causa delle azioni degli ospiti.
- c. Il locatore è responsabile per interruzioni delle utenze, a meno che non possa fare affidamento su cause di forza maggiore.
  - d. I (co) inquilini e gli ospiti sono responsabili in solido per tutti i danni che si verificheranno al proprietario e / o a terzi come risultato diretto o indiretto del loro soggiorno. Eventuali danni devono essere segnalati immediatamente dal (co) conduttore (i) e / o suoi ospiti al custode ed essere immediatamente rimborsati in loco, a meno che non possa essere dimostrato che il danno causato non può essere imputato a loro.
  - e. Danni colposi a (co-) inquilini e ospiti possono essere trattenuti dal deposito.

## 11 Privacy

- a. I dati personali dell'inquilino saranno inclusi nel file degli indirizzi del proprietario. Questi dati vengono utilizzati esclusivamente per operazioni aziendali responsabili. Il locatore non fornisce informazioni a terzi che incidano sulla privacy di (co-) inquilini o ospiti, con le seguenti eccezioni:
  - i. In caso di (sospetta) violazione delle regole e / o reati che richiedono al locatore di chiamare la polizia.
  - ii. Situazioni in cui è richiesta assistenza di emergenza.
- b. Se un inquilino viene fotografato accidentalmente durante il suo soggiorno e la foto in questione viene utilizzata in una pubblicazione da o per conto del proprietario, si presume che il consenso dell'inquilino a tale uso sia stato dato.

## 12 Informazioni sui contatti

- a. Le informazioni di contatto del custode e / o del locatore sono indicate nel contratto di locazione.