



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir freuen uns, dass Sie mehr darüber erfahren wollen, welche Bedingungen einer möglichen Anmietung unseres wunderschönen Ferienhauses „Casa Ulla“ zugrunde liegen. Wir empfehlen Ihnen, die nachfolgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen sorgfältig zu studieren, da diese mit der Buchung zu akzeptieren sind.

I. Umfang der vertraglichen Leistungen

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der u.g. Beschreibung und der Darstellung des Mietobjektes auf der Internetseite www.hiddenplace-toscana.com.

II. Beschreibung des Mietgegenstands

„Casa Ulla“ ist nicht nur ein Ferienhaus. Es wird auch als Privathaus benutzt und wurde mit viel Liebe fürs Detail und Geschmack eingerichtet. Die Inhaberin, eine Künstlerin aus Deutschland, die auch die Vermieterin ist, hat sogar eigene Gemälde in die Einrichtung integriert. Wir bitten Sie, sorgsam mit dem Inventar und der gesamten Anlage umzugehen.

„Casa Ulla“ hat rund 80m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen erstrecken. Das Haus bietet Platz für maximal fünf Gäste.

Im Erdgeschoss befindet sich die fast 25m² große Wohnküche. Von dort gelangt man in den sogenannten „Salon“, der mit einem „Daybed“ (90x190cm), einer Kommode und einem Schreibtisch ausgestattet ist.

In die Küche ist eine moderne Einbauküche mit Kühlschrank, separatem Kühlfach, einem Elektroherd und einer Spülmaschine integriert. Der Kamin ist nicht zur Nutzung geeignet. An dem großen Holzesstisch finden bequem acht Personen Platz.

Das ebenfalls im Erdgeschoss befindliche Bad verfügt über eine Dusche und ein WC.

Im ersten Stock gibt es ein weiteres Bad mit Badewanne, Bidet und WC. Schlafzimmer Nummer 1 verfügt über ein Doppelbett mit zwei Matratzen á 80x200 cm und einem offenen Kleiderschrank. Schlafzimmer Nummer 2 kann auch als Arbeitszimmer genutzt werden, da dort ein weiterer Schreibtisch steht. Das Original-Rolf-Heide-Stapelbett kann als Einzel- oder als Doppelbett (je 90x200 cm) genutzt werden. Hier befindet sich ebenfalls ein offener Kleiderschrank.

Die Waschmaschine im separaten Keller kann gegen eine Gebühr von € 5,00 pro Waschgang genutzt werden. Im Keller können auch Fahrräder oder Wanderutensilien abgestellt werden.

Die vor dem Ferienhaus befindliche Terrasse sowie der großzügige Garten stehen den Ferienhausgästen exklusiv zur Verfügung.

Sämtliche Möbel und weitere Einrichtungsgegenstände sind in einer Inventarliste zusammengefasst, die im Ferienhaus ausliegt und die wir Ihnen gerne vorab zusenden. Die sich im Feriendomizil befindlichen Gegenstände sind Eigentum der Vermieterin und sind den jeweiligen Mietern lediglich zur Verfügung gestellt. Eine Entfernung des Inventars aus dem Haus ist untersagt. Einzelne Kunstobjekte können käuflich erworben werden.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Lage des Ferienhauses & Parken

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass „Casa Ulla“ mit einem eigenen Fahrzeug nicht angefahren werden kann. Bei Montefegatesi handelt es sich um ein für die Region typisches Jahrhunderte altes Bergdorf, das aus kleinen, verwinkelten Gassen besteht. Das Auto kann am Ortsrand auf dem zum Ort gehörenden öffentlichen Parkplatz abgestellt werden. Die Entfernung vom Parkplatz zum Ferienhaus beträgt ca. 800 Meter. Menschen mit eingeschränkter Mobilität ist „Casa Ulla“ daher nicht zu empfehlen. Beim Transport des Gepäcks sind die Gastgeber gerne behilflich (sie haben sich extra dafür einen Smart angeschafft).

Der Zugang zum Ferienhaus erfolgt über einen Innenhof, über den auch der Zugang zum benachbarten Haus der Eigentümerin erfolgt.

Hausordnung

„Casa Ulla“ ist ein Nichtraucherhaus. Haustiere sind nicht erlaubt. Die Durchführung von Partys ist nicht gestattet. Bei Nichtbeachtung kann die Vermieterin ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten.

Die vor Ort gültigen Bestimmungen (z.B. Mülltrennung und Bereitstellung des Mülls an unterschiedlichen Tagen für die Müllabfuhr) sind einzuhalten. Offenes Feuer (dazu gehört auch die Nutzung eines Grills) ist auf dem Areal nicht möglich. Wegen des in Italien in allen Häusern geltenden Stromspannungslimits empfehlen wir unseren Gästen, während ihres Aufenthaltes nur jeweils eines der großen Elektrogeräte (Waschmaschine, Backofen, Geschirrspüler) zu benutzen, da es sonst zu Stromunterbrechungen kommen kann. Die Anordnung des Mobiliars im Ferienhaus darf nicht verändert werden.

Belegung

Im Regelfall wird an maximal vier Personen vermietet, Ausnahmen bedürfen der Absprache mit der Vermieterin. Geeignet ist „Casa Ulla“ für höchstens fünf Personen. Die u.g. Preise basieren auf einer Belegung durch maximal vier Personen.

Da das Haus und das Außenareal nicht kindersicher sind, gilt für mitreisende Kinder eine Altersgrenze ab 8 Jahren.

III. Schritte vor Antritt der Reise

Berechnung des Mietpreises

Der Berechnung des Mietpreises liegen folgende Tagessätze zugrunde:

- Juni 2024: 150,00 €
- Juli 2024: 175,00 €
- August 2024: 200,00 €

Ein fünfter Gast wird mit 25% des jeweiligen Tagessatzes berechnet.

Die Kurtaxe pro Person/pro Tag beträgt 1,00 €.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Endreinigung

Die Endreinigung kostet zusätzlich 80,00 €, sofern das Haus besenrein hinterlassen wird (siehe unten). Bettwäsche, Handtücher und die Nutzung des Internets sind im Tagespreis inkludiert.

Zahlung des Mietpreises

Die Zahlung der Miete erfolgt in zwei Raten.

Zum Zeitpunkt der Buchung sind 30 % des bestehenden Mietpreises zu zahlen, bis zu 60 Tage vor Mietbeginn die verbliebenen 70 %.

Bei Reservierungen, die weniger als 60 Tage vor Beginn des Aufenthalts erfolgen, muss der Kunde zum Zeitpunkt der Buchung eine einmalige Zahlung des Gesamtmietbetrags leisten.

Die Reservierung gilt erst dann als bestätigt, wenn die erste Rate eingegangen ist.

Bezahlt der Kunde die festgelegten Raten nicht fristgemäß, kann die Vermieterin das Vertragsverhältnis vor Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

Nach Erhalt des vollen Betrags erhalten die Kunden die genaue Adresse des Ferienhauses.

Kaution

Die Vermieterin erhebt für die Nutzung des Ferienhauses eine Kaution in Höhe von 350,00 €, die bei Zahlung der zweiten Rate fällig wird. Bei Nichthinterlegung der Kaution hat die Vermieterin das Recht, die Übergabe des Mietobjektes zu verweigern.

Nach Ablauf der Mietfrist bzw. am Abreisetag wird die Kaution nach Abnahme durch die Eigentümerin bar zurückgegeben sofern nichts anderes vereinbart wird.

Nebenkosten

Variable Nebenkosten wie Heizung, Wasser und Strom sind im Mietpreis enthalten.

Internet / WLAN Nutzung

Den Mietern wird ein Internetzugang (DSL) über einen WLAN- Router kostenlos zur Verfügung gestellt. Der Eigentümerin versucht den WLAN-Dienst so zuverlässig und sicher wie möglich zu betreiben. Eine Garantie dafür sowie eine Haftung für eventuell entstehende Schäden kann jedoch nicht übernommen werden.

Der Zugang ist verschlüsselt und der Mieter erhält bei Anreise die Zugangsdaten für seine WLAN-Geräte (Notebook, Smartphone, Tablet). Diese Zugangsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Nutzung des Internetzugangs geltendes Recht einzuhalten. Diese Regelung bezieht alle Mitreisenden mit ein. Jegliche rechtswidrige Nutzung dieses Internetanschlusses ist untersagt. Der Mieter verpflichtet sich insbesondere, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen. Der Mieter haftet allein für durch etwaige rechtswidrige Nutzung entstehende Ansprüche Dritter.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Ausstellung des Mietvertrags

Für das zustande kommende Mietverhältnis wird von der Vermieterin ein Mietvertrag ausgestellt.

Für die Ausstellung des Mietvertrags werden folgende Informationen benötigt:

- Name und Vorname des Mieters
- Anschrift und Telefonnummer des Mieters
- Namen, Vornamen sowie Alter der mitreisenden Personen

Sollte sich die Personenzahl oder -zusammensetzung der im Mietvertrag genannten Personen ändern, ist dies vor Antritt der Reise der Vermieterin mitzuteilen, da im Ferienhaus nur die Personen wohnen dürfen, die auch in der Anmeldung genannt worden sind. Sollte ohne vorherige Ankündigung andere oder mehr Personen anreisen als im Mietvertrag vereinbart, kann die Vermieterin den Zutritt zum Ferienhaus verweigern.

Rücktritt, Umbuchung, Nichtantritt und Nichtinanspruchnahme von Leistungen

Der Mieter kann bis Reisebeginn durch Erklärung gegenüber der Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich für die Berechnung aller Fristen ist der Eingang der Erklärung bei der Vermieterin. Die Rücktrittserklärung muss schriftlich erfolgen.

Die Rücktrittsgebühren betragen:

- bis 60 Tage vor Mietbeginn = 25%
- ab 59. Tag bis 30 Tage vor Mietbeginn = 50%
- ab 29. Tag (und kleiner) vor Mietbeginn 100%

des vereinbarten Mietpreises.

Wir raten dringend, eine Reise-Rücktrittsversicherung abzuschließen.

Bezieht der Mieter das gemietete Objekt nicht, erscheint er dort nicht oder nur verspätet oder reist er vor dem vertraglichen Mietende ab aus Gründen, die nicht von der Vermieterin zu vertreten sind, so behält die Vermieterin den vollen Vergütungsanspruch.

Leistungsänderungen - Rechte der Mieter

Änderungen oder Abweichungen von dem vereinbarten Inhalt des Mietvertrages, die nach Vertragsabschluss notwendig werden und die von der Vermieterin nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit die Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind und den Gesamtzuschnitt des gebuchten Objektes nicht beeinträchtigen.

Die Vermieterin ist verpflichtet, den Mieter über Leistungsänderungen oder -abweichungen unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Im Falle einer erheblichen Änderung einer wesentlichen Reiseleistung ist der Mieter berechtigt, ohne Gebühren vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Mieter hat diese Rechte unverzüglich nach der Erklärung von der Vermieterin geltend zu machen.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Rücktritt durch die Vermieterin

In besonderen Fällen hat die Vermieterin das Recht, eine bereits bestehende und bezahlte Buchung zu stornieren. Dazu gehören nicht vorhersehbare Schäden am Objekt (z.B. Wasserrohrbruch) oder Entwicklungen, die auf höhere Gewalt zurückzuführen sind, z.B. Naturkatastrophen, Umweltkatastrophen oder andere außergewöhnliche Wetterbedingungen, Epidemien, Pandemien, Quarantänemaßnahmen, Schließung von Grenzen, Abriegelung von geographischen Gebieten, Lebensmittelknappheit oder -rationierung, unterbrochene Verkehrsverbindungen. Im Falle des Eintretens eines derartigen Ereignisses, welches die Erfüllung der vereinbarten Leistung unmöglich macht, beschränkt sich die Haftung der Vermieterin auf die Rückerstattung des bereits geleisteten Mietpreises.

IV. Regelungen vor Ort

Zeitpunkt der Anreise

Der An- und Abreisetag ist Samstag. Die Ankunftszeit liegt zwischen 16:00 und 19:00 Uhr. Eine frühere Ankunft im Ferienhaus ist leider nicht möglich, da die Objekte fast immer bis zum Abreisetag bis 10.00 Uhr besetzt sind und danach erst die Reinigung erfolgen kann. Die Information an die Vermieterin, für wann die Anreise geplant ist, sollte spätestens eine Woche vor Ankunft erfolgen. Für kurzfristige Benachrichtigungen am Reisetag erhält der Mieter eine Handynummer, über die die Vermieterin erreicht werden kann.

Anfahrt zum Objekt

Die Lage in den Bergen (850 Höhe) bringt es mit sich, dass im Rahmen der Anreise einige Höhenmeter und auch viele Kurven zu bewältigen sind. Die Straße ist jedoch in einwandfreiem Zustand. Von Bagni di Lucca kommend empfehlen wir die Anfahrt über den Ort San Gemignano.

Information der Behörden

Alle Gäste müssen innerhalb von 48 Stunden nach der Ankunft von der Vermieterin bei der örtlichen Polizei gemeldet werden. Zu diesem Zweck erfolgt nach Ankunft ein Abgleich der zuvor übermittelten Personendaten mit den Personalausweisen sämtlicher Gäste.

Mängel & Beschwerden

Den Mietern wird empfohlen, bei Bezug der Räumlichkeiten die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber der Vermieterin geltend zu machen.

Während der Mietzeit eintretende Schäden müssen ebenfalls unverzüglich kommuniziert werden. Die Vermieterin hat unmittelbar Abhilfe zu schaffen, sofern nicht höhere Gewalt, äußere Umstände oder staatliche Stellen Verursacher der Mängel sind (siehe unten). Für die Beseitigung der Schäden ist der Eigentümerin eine angemessene Frist einzuräumen.

Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthalts oder nach Verlassen des Objektes angezeigt werden, berechtigen zu keinerlei Schadensersatz.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Zugang zum Mietobjekt während des Aufenthalts der Gäste

Für Wartungs-, Garten- und Reparaturarbeiten hat die Vermieterin jederzeit das Recht, das an das Ferienhaus angrenzende Grundstück zu betreten. Ein Betreten des Ferienhauses erfolgt nur in Absprache mit den Mietern und nur in dringend erforderlichen Fällen. Diese Regelung gilt auch für von der Vermieterin beauftragte Personen.

Abreise

Die Abreise erfolgt morgens vor 10.00 Uhr. Sollte eine Abreise in der Nacht bzw. am Vorabend erforderlich sein, ist dies vorher der Hauseigentümerin mitzuteilen, damit wegen der Abnahme und der Rückzahlung der Kautions eine individuelle Regelung getroffen werden kann.

Das Mietobjekt ist besenrein, in aufgeräumtem Zustand und nach Abwasch des Koch- und Essgeschirres zu hinterlassen. Die Spülmaschinen sind vor der Abreise vom Mieter wieder zu entleeren und das Geschirr in die dafür vorgesehenen Schränke zu verstauen. Der Müll ist in die dafür vorgesehen Mülltonnen zu entsorgen. Die abgezogene Bettwäsche und schmutzige Handtücher werden in den Bädern deponiert. Sollte dies nicht der Fall sein, erhöht sich der zu zahlende Betrag für die Endreinigung um 25,00 € pro Stunde und wird von der Kautions abgezogen.

Haftung Vermieterin

Die Vermieterin haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Grundlage der vertraglich vereinbarten Leistungen bildet die Beschreibung der Immobilie und des Standorts in den AGBs und auf der Homepage www.hiddenplace-toscana.com.

Haftungsausschluss Vermieterin

Die Vermieterin haftet nicht

- in Fällen höherer Gewalt wie Krieg, Bürgerkrieg, Feuer, Wasser, extreme Hitze oder Kälte, Ungezieferplage, hoheitlichen Anordnungen, Erdbeben oder sonstigen Katastrophen, die den Aufenthalt im Ferienhaus beeinträchtigen oder abkürzen.
- wenn durch die Instandhaltung öffentlicher Straßen, die Beseitigung von Sturmschäden oder kurzfristige Arbeiten an Gebäuden in der Nähe des Mietobjektes Unannehmlichkeiten entstehen.
- in Fällen eines Einbruchs oder Diebstahls, bei dem eingebrachte Sachen des Gastes entwendet werden. Dies gilt sowohl für das Ferienhaus als auch das Außenareal.
- wenn kurzfristig Strom, Gas oder Wasser wegen äußerer Umstände oder höherer Gewalt ausfallen oder dies auf Entscheidungen staatliche Stellen zurückzuführen ist.
- wenn kurzfristig die Qualität des Trinkwassers wegen äußerer Umstände oder höherer Gewalt oder wegen Entscheidungen staatlicher Stellen beeinträchtigt ist.
- wenn Wetterbedingungen von den eigenen Vorstellungen abweichen.
- wenn in Haus und Garten Insekten anzutreffen sind (sämtliche Fenster verfügen über verstellbare Fliegengitter) oder Tiere (auch Wildtiere) zu hören sind. Das Auftreten von Kleintieren wie z.B. Ameisen, Spinnen, Geckos, Fliegen, Wespen, Bienen, Stechmücken, Mäusen und Amphibien ist landestypisch und bei einer naturnahen Unterkunft wie dem „Casa Ulla“ nicht auszuschließen.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Haftung Mieter

Die Nutzung der Ferienimmobilie einschließlich aller dazugehörigen Außenanlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

Für Unfälle, die während der Mietzeit in der Mietsache entstehen übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Eltern haften für ihre Kinder.

Der Mieter haftet für jegliche Schäden, die während seines Aufenthaltes durch ihn, seine Mitreisenden oder seine Besucher entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin alle Schäden sofort anzuzeigen, die während seines Aufenthaltes in dem Mietobjekt aufgetreten sind. Die Vermieterin behält sich vor, etwaige Schäden mit der Kautions zu verrechnen.

Es obliegt den Kunden, eine eigene Versicherung abzuschließen.

Anerkennung der AGBs

Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erkennt der Mieter die geltenden AGBs und die Hausordnung an. Die Anerkennung erfolgt auch im Namen der Mitreisenden. Bei Verstößen gegen die AGBs oder die Hausordnung ist die Vermieterin berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

Gerichtsstand

Für Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Buchung und der Vermietung gelten das italienische Recht und die örtliche, gerichtliche Zuständigkeit der Hausbesitzerin in Italien als Gerichtsstand.

Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der aufgeführten Bedingungen rechtlich unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen davon nicht betroffen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Kontaktadresse

Lucia Brauburger
Rheinallee 3d
55116 Mainz
Tel.: 0049-6131-336172
info@hiddenplace-toscana.com