



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

TERMINI E CONDIZIONI GENERALI

Siamo lieti che desideriate saperne di più sulle condizioni su cui si basa un eventuale affitto della nostra bellissima casa vacanze "Casa Ulla". Vi consigliamo di leggere attentamente le seguenti condizioni generali, che devono essere accettate al momento della prenotazione.

I. Ambito dei servizi contrattuali

L'ambito delle prestazioni contrattuali è definito nella descrizione che segue e nella presentazione dell'immobile in affitto sul sito web www.hiddenplace-toscana.com.

II Descrizione dell'oggetto della locazione

"Casa Ulla" non è solo una casa vacanze. Viene utilizzata anche come abitazione privata ed è stata arredata con grande attenzione ai dettagli e al gusto. La proprietaria, un'artista tedesca, che è anche la padrona di casa, ha persino integrato i propri dipinti nell'arredamento. Vi chiediamo di trattare con cura l'inventario e l'intera proprietà.

"Casa Ulla" dispone di circa 80 m² di spazio abitativo distribuito su due piani. La casa offre spazio per un massimo di cinque ospiti.

Al piano terra si trova la cucina/soggiorno di circa 25 m². Da qui si accede al cosiddetto "salotto", arredato con un "daybed" (90x190 cm), una cassetiera e una scrivania.

La cucina è dotata di una moderna cucina attrezzata con frigorifero, scomparto congelatore separato, fornello elettrico e lavastoviglie. Il camino non è utilizzabile. Il grande tavolo da pranzo in legno può ospitare comodamente otto persone.

Il bagno, anch'esso al piano terra, è dotato di doccia e WC.

Al primo piano si trova un altro bagno con vasca, bidet e WC. La camera da letto numero 1 ha un letto matrimoniale con due materassi da 80x200 cm e un armadio aperto. La camera da letto numero 2 può essere utilizzata anche come studio, poiché è presente un'altra scrivania. Il letto impilabile originale di Rolf Heide può essere utilizzato come letto singolo o matrimoniale (90x200 cm ciascuno). Anche qui c'è un armadio aperto.

La lavatrice nella cantina separata può essere utilizzata al costo di 5,00 € a lavaggio. Nella cantina è possibile depositare anche biciclette o attrezzature da trekking.

La terrazza di fronte alla casa vacanze e l'ampio giardino sono ad uso esclusivo degli ospiti della casa vacanze.

Tutti i mobili e gli altri arredi sono riassunti in una lista d'inventario, disponibile nella casa vacanze e che saremo lieti di inviarvi in anticipo. Gli oggetti presenti nella casa vacanze sono di proprietà della padrona di casa e vengono messi a disposizione solo dei rispettivi inquilini. È vietato rimuovere l'inventario dalla casa vacanze. È possibile acquistare singole opere d'arte.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Posizione della casa vacanze & parcheggio

Segnaliamo espressamente che "Casa Ulla" non può essere raggiunta con il proprio veicolo. Montefegatesi è un secolare villaggio di montagna tipico della regione, costituito da piccole e tortuose viuzze. L'auto può essere parcheggiata alla periferia del paese nel parcheggio pubblico di proprietà del paese. La distanza dal parcheggio alla casa vacanze è di circa 800 metri. Casa Ulla" non è quindi consigliata alle persone con mobilità ridotta. I padroni di casa saranno lieti di aiutare nel trasporto dei bagagli (hanno acquistato una Smart appositamente per questo scopo).

L'accesso alla casa vacanze avviene attraverso un cortile interno, che fornisce anche l'accesso alla casa vicina del proprietario.

Regole della casa

"Casa Ulla" è una casa per non fumatori. Non sono ammessi animali domestici. Non sono ammesse feste. In caso di inadempienza, la padrona di casa può recedere dal contratto senza preavviso.

Devono essere rispettate le norme vigenti a livello locale (ad esempio, la raccolta differenziata e il conferimento dei rifiuti in giorni diversi). Non è consentito accendere fuochi all'aperto (incluso l'uso di barbecue). A causa del limite di tensione elettrica che vige in tutte le case in Italia, consigliamo ai nostri ospiti di utilizzare solo uno dei grandi elettrodomestici (lavatrice, forno, lavastoviglie) alla volta durante il loro soggiorno, poiché altrimenti potrebbero verificarsi interruzioni di corrente. La disposizione dei mobili nella casa vacanze non può essere modificata.

Occupazione

Di norma, l'appartamento viene affittato a un massimo di quattro persone, le eccezioni devono essere concordate con la padrona di casa. Casa Ulla" è adatta a un massimo di cinque persone. I prezzi indicati di seguito si basano su un'occupazione massima di quattro persone.

Poiché la casa e l'area esterna non sono a prova di bambino, il limite di età per i bambini accompagnati è di 8 anni o più.

III Misure da adottare prima del viaggio

Calcolo del prezzo di noleggio

Il calcolo del prezzo di noleggio si basa sulle seguenti tariffe giornaliere:

- Giugno 2024: € 150,00
- Luglio 2024: € 175,00
- Agosto 2024: € 200,00

Al quinto ospite verrà addebitato il 25% della rispettiva tariffa giornaliera.

La tassa di soggiorno per persona/al giorno è di € 1,00.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Pulizia finale

La pulizia finale costa € 80,00 in più se la casa viene lasciata pulita (vedi sotto). La biancheria da letto, gli asciugamani e l'uso di internet sono inclusi nel prezzo giornaliero.

Pagamento del canone di locazione

L'affitto viene pagato in due rate.

Al momento della prenotazione deve essere versato il 30% del prezzo di affitto esistente, fino a 60 giorni prima dell'inizio del periodo di affitto il restante 70%.

Per le prenotazioni effettuate meno di 60 giorni prima dell'inizio del soggiorno, il cliente deve effettuare un pagamento unico dell'importo totale dell'affitto al momento della prenotazione.

La prenotazione si considera confermata solo dopo il ricevimento della prima rata.

Se il cliente non paga puntualmente le rate concordate, il locatore può risolvere il rapporto contrattuale prima dell'inizio del periodo di locazione senza preavviso.

Al ricevimento dell'intero importo, il cliente riceverà l'indirizzo esatto della casa vacanze.

Deposito cauzionale

La padrona di casa richiede una cauzione di € 350,00 per l'utilizzo della casa vacanze, da versare al momento del pagamento della seconda rata. In caso di mancato pagamento della cauzione, la padrona di casa ha il diritto di rifiutare la consegna della casa vacanze.

Al termine del periodo di locazione o il giorno della partenza, la cauzione sarà restituita in contanti dopo l'accettazione da parte del proprietario, salvo accordi diversi.

Costi accessori

Le utenze variabili come riscaldamento, acqua ed elettricità sono incluse nell'affitto.

Utilizzo di Internet / WLAN

Agli inquilini viene fornito gratuitamente l'accesso a Internet (DSL) tramite un router WLAN. Il proprietario si impegna a far funzionare il servizio WLAN nel modo più affidabile e sicuro possibile. Tuttavia, non è possibile fornire alcuna garanzia e non ci si assume alcuna responsabilità per eventuali danni che potrebbero verificarsi.

L'accesso è criptato e l'inquilino riceve i dati di accesso per i suoi dispositivi WiFi (notebook, smartphone, tablet) al momento dell'arrivo. Questi dati di accesso non possono essere trasmessi a terzi.

Il locatario si impegna a rispettare le leggi vigenti quando utilizza l'accesso a Internet. Questo regolamento include tutti i compagni di viaggio. È vietato qualsiasi uso illegale della connessione a Internet. In particolare, il locatario si impegna a non riprodurre, distribuire o rendere accessibili illegalmente beni protetti da copyright. L'affittuario è l'unico responsabile di eventuali rivendicazioni di terzi derivanti da un uso illecito.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Rilascio del contratto di locazione

Il contratto di locazione viene emesso dal locatore per il contratto di locazione che viene stipulato.

Per l'emissione del contratto di locazione sono necessarie le seguenti informazioni:

- Cognome e nome dell'inquilino
- Indirizzo e numero di telefono dell'affittuario
- Cognomi, nomi ed età delle persone che viaggiano con voi

Se il numero o la composizione delle persone indicate nel contratto di locazione dovesse cambiare, è necessario comunicarlo alla padrona di casa prima dell'inizio del soggiorno, in quanto solo le persone indicate nella prenotazione possono soggiornare nella casa vacanze. In caso di arrivo di altre persone o di un numero di persone superiore a quello concordato nel contratto di locazione senza preavviso, la padrona di casa può rifiutare l'accesso alla casa vacanze.

Cancellazione, riprenotazione, no-show e mancato utilizzo dei servizi

Il locatario può recedere dal contratto dandone comunicazione al Locatore prima dell'inizio del soggiorno. La data di ricezione della dichiarazione da parte del Locatore sarà determinante per il calcolo di tutte le scadenze. La dichiarazione di recesso deve essere effettuata per iscritto.

Le spese di cancellazione sono le seguenti:

- fino a 60 giorni prima dell'inizio del periodo di noleggio = 25%
- dal 59° giorno fino a 30 giorni prima dell'inizio del periodo di noleggio = 50%
- a partire dal 29° giorno (o meno) prima dell'inizio del periodo di noleggio 100%.

del prezzo di locazione concordato.

Si consiglia vivamente di stipulare un'assicurazione contro l'annullamento del viaggio.

Se l'inquilino non si trasferisce nell'immobile affittato, non vi si presenta o vi arriva solo in ritardo, o se se ne va prima della scadenza contrattuale del periodo di locazione per motivi non imputabili al locatore, quest'ultimo conserva l'intero diritto al compenso.

Modifiche ai servizi - diritti degli inquilini

Le modifiche o le deviazioni dal contenuto concordato del contratto di locazione che si rendono necessarie dopo la stipula del contratto e che non sono state apportate dal locatore in malafede sono consentite solo nella misura in cui le modifiche o le deviazioni non sono significative e non compromettono il carattere generale dell'immobile prenotato.

Il Locatore è tenuto a informare immediatamente il Locatario di eventuali modifiche o scostamenti nelle prestazioni.

In caso di modifica significativa di un servizio di viaggio essenziale, il locatario ha il diritto di recedere dal contratto di locazione senza dover sostenere alcuna spesa. L'inquilino deve far valere questi diritti subito dopo la dichiarazione del locatore.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Cancellazione da parte del locatore

In casi particolari, il locatore ha il diritto di cancellare una prenotazione già effettuata e pagata. Tra questi rientrano i danni imprevedibili all'immobile (ad es. rottura delle tubature dell'acqua) o gli sviluppi dovuti a cause di forza maggiore, ad es. catastrofi naturali, disastri ambientali o altre condizioni meteorologiche eccezionali, epidemie, pandemie, misure di quarantena, chiusura delle frontiere, chiusura di aree geografiche, scarsità di cibo o razionamenti, interruzione dei collegamenti. Nel caso in cui si verifichi un evento di questo tipo, che renda impossibile l'esecuzione del servizio concordato, la responsabilità del Locatore sarà limitata al rimborso del prezzo di locazione già pagato.

IV. Regolamenti in loco

Ora di arrivo

Il giorno di arrivo e di partenza è il sabato. L'orario di arrivo è tra le 16.00 e le 19.00. Un arrivo anticipato nella casa vacanze non è purtroppo possibile, poiché gli immobili sono quasi sempre occupati fino alle 10.00 del giorno di partenza e le pulizie possono avvenire solo successivamente. La padrona di casa deve essere informata dell'orario di arrivo previsto almeno una settimana prima dell'arrivo. Per le comunicazioni dell'ultimo minuto il giorno dell'arrivo, l'inquilino riceverà un numero di cellulare con il quale potrà contattare la padrona di casa.

Accesso alla proprietà

La posizione in montagna (850 metri sul livello del mare) significa che ci sono parecchi metri di altitudine e molte curve da affrontare durante il viaggio. Tuttavia, la strada è in perfette condizioni. Provenendo da Bagni di Lucca, si consiglia di passare per il paese di San Gemignano.

Informazioni dalle autorità

Tutti gli ospiti devono essere registrati dalla padrona di casa presso la polizia locale entro 48 ore dall'arrivo. A tal fine, dopo l'arrivo viene effettuato un confronto tra i dati personali precedentemente trasmessi e le carte d'identità di tutti gli ospiti.

Difetti e reclami

Si consiglia agli inquilini di verificare che l'arredamento sia completo e adatto allo scopo quando si trasferiscono nei locali e di segnalare immediatamente eventuali reclami al locatore.

Anche i danni che si verificano durante il periodo di locazione devono essere segnalati immediatamente. Il locatore deve porre immediatamente rimedio alla situazione, a meno che non siano cause di forza maggiore, circostanze esterne o enti governativi a causare i difetti (vedi sotto). Al proprietario deve essere concesso un periodo di tempo ragionevole per rimediare al danno.

I reclami segnalati solo alla fine del soggiorno o dopo aver lasciato la struttura non danno diritto ad alcun risarcimento.



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Accesso alla proprietà in affitto durante il soggiorno degli ospiti

Il locatore ha il diritto di entrare in qualsiasi momento nella proprietà adiacente all'abitazione di vacanza per lavori di manutenzione, giardinaggio e riparazione. L'accesso alla casa vacanze può avvenire solo in accordo con gli inquilini e solo in casi urgenti. Questo regolamento si applica anche alle persone autorizzate dal locatore.

Partenza

La partenza avviene entro le ore 10.00 del mattino. Se è necessario partire durante la notte o la sera prima, il proprietario deve essere informato in anticipo in modo da poter prendere accordi individuali per l'accettazione e la restituzione della cauzione.

La proprietà affittata deve essere lasciata pulita, in ordine e dopo aver lavato gli utensili da cucina e le stoviglie. La lavastoviglie deve essere svuotata dall'inquilino prima della partenza e le stoviglie devono essere riposte negli appositi armadi. I rifiuti devono essere smaltiti negli appositi contenitori. La biancheria da letto svestita e gli asciugamani sporchi devono essere depositati nei bagni. In caso contrario, l'importo da pagare per la pulizia finale sarà maggiorato di € 25,00 all'ora e sarà detratto dalla cauzione.

Responsabilità del locatore

Il locatore è responsabile della corretta fornitura dei servizi concordati contrattualmente. I servizi concordati contrattualmente si basano sulla descrizione dell'immobile e dell'ubicazione riportata nelle CGC e sul sito web www.hiddenplace-toscana.com.

Disclaimer Proprietario

Il locatore non è responsabile

- in casi di forza maggiore come guerre, guerre civili, incendi, acqua, caldo o freddo estremo, infestazioni di parassiti, ordini governativi, terremoti o altre calamità che colpiscono o abbreviano il soggiorno nella casa vacanze.
- se i disagi sono causati dalla manutenzione di strade pubbliche, dalla riparazione di danni causati da tempeste o da lavori di breve durata su edifici nelle vicinanze dell'immobile affittato.
- in caso di furto con scasso o furto di oggetti appartenenti all'ospite. Questo vale sia per la casa vacanze che per l'area esterna.
- se l'elettricità, il gas o l'acqua vengono a mancare con breve preavviso a causa di circostanze esterne o di forza maggiore o se ciò è dovuto a decisioni prese da enti governativi.
- se la qualità dell'acqua potabile è compromessa a breve termine a causa di circostanze esterne o di forza maggiore o a causa di decisioni di enti governativi.
- quando le condizioni meteorologiche si discostano dalle vostre aspettative.
- se in casa e in giardino si trovano insetti (tutte le finestre sono dotate di zanzariere regolabili) o si sentono animali (anche selvatici). La presenza di piccoli animali come formiche, ragni, gechi, mosche, vespe, api, zanzare, topi e anfibi è tipica del paese e non può essere esclusa in alloggi naturali come "Casa Ulla".



HIDDENPLACE TOSCANA
MORE THAN A VACATION HOME

Responsabilità dell'inquilino

L'uso della proprietà per le vacanze, comprese tutte le strutture esterne associate, è a proprio rischio e pericolo.

Il locatore non si assume alcuna responsabilità per gli incidenti che si verificano nell'immobile in affitto durante il periodo di locazione. I genitori sono responsabili per i propri figli.

L'inquilino è responsabile di qualsiasi danno causato da lui, dai suoi compagni di viaggio o dai suoi visitatori durante il soggiorno. L'inquilino è tenuto a notificare immediatamente al locatore qualsiasi danno verificatosi durante il suo soggiorno nell'immobile affittato. Il locatore si riserva il diritto di compensare eventuali danni con la cauzione.

I clienti sono responsabili della stipula della propria assicurazione.

Riconoscimento dei GTC

Con la firma del contratto di locazione, il locatario riconosce le CGC e il regolamento della casa. Tale riconoscimento avviene anche a nome dei compagni di viaggio. In caso di violazione delle CGC o del regolamento della casa, il locatore ha il diritto di rescindere il contratto di locazione immediatamente e senza preavviso. Non sussiste alcun diritto legale alla restituzione dell'affitto o a un risarcimento.

Luogo di giurisdizione

Per le controversie relative alla prenotazione e alla locazione si applica la legge italiana e la giurisdizione locale del proprietario dell'immobile in Italia come foro competente.

Clausola di esclusione della responsabilità

L'eventuale invalidità legale di una o più delle condizioni elencate non pregiudica la validità delle altre condizioni. La disposizione non valida sarà sostituita da una disposizione valida che si avvicini maggiormente allo scopo economico perseguito dalla disposizione non valida.

Indirizzo di contatto

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