

Condizioni di affitto di Casa Melucia

Desideriamo informarLa in merito alle condizioni di affitto di Casa Melucia. Le presenti condizioni di affitto costituiscono un regolamento interno da rispettare all'interno della casa e descrivono inoltre lo svolgimento delle operazioni di prenotazione e pagamento. Le condizioni di affitto sono valide a partire dal momento della Sua prenotazione e della firma con il quale ne conferma l'accettazione.

Prenotazione e pagamento dell'acconto:

Perché la prenotazione sia considerata valida La invitiamo a inviarci i suoi dati, ovvero nome, cognome, indirizzo completo, numero di telefono e numero di passaporto (CPF per gli ospiti brasiliani). Riceverà una conferma della prenotazione via posta o e-mail. Tale conferma conterrà i nostri dati bancari e un importo da versare pari al 30% dell'intero importo. Il pagamento dell'acconto deve essere effettuato entro 7 giorni dalla ricezione della conferma di prenotazione. Superata tale data la prenotazione verrà considerata nulla.

Pagamento:

Il bonifico con l'importo residuo dovrà essere effettuato tre settimane prima dell'inizio dell'affitto. Gli ospiti che prenoteranno Casa Melucia sul posto pagheranno l'intero importo dell'affitto in contanti il giorno dell'arrivo al momento della consegna delle chiavi. Non si accettano pagamenti con bancomat o carta di credito.

Cauzione:

La cauzione dovrà essere versata in contanti (reais, euro, dollari USA o franchi svizzeri) al momento dell'arrivo. L'importo varierà tra i 500 e gli 800 reais a seconda della durata del soggiorno. La cauzione costituisce unicamente una garanzia per il locatore in caso di danni all'abitazione. La cauzione verrà restituita il giorno della partenza laddove non vengano riscontrati danni all'abitazione o al relativo inventario degli oggetti presenti al suo interno.

Arrivo e partenza:

Affinché la casa possa essere preparata per gli ospiti successivi La invitiamo a liberarla entro le ore 11.00 del giorno della partenza. Il check-in è possibile a partire dalle ore 16.00. Nei giorni in cui non sono previsti ricambi di ospiti sarà possibile prendere accordi individuali. La preghiamo di contattare il locatore per e-mail qualche giorno prima dell'arrivo per accordi in merito alla consegna delle chiavi.

Ausstattung und Service:

Il locatore mette a disposizione biancheria, asciugamani e strofinacci. In caso di soggiorni superiori alle tre notti, ogni tre giorni verrà effettuata la pulizia della casa le cui spese sono comprese nel prezzo.

Servizi aggiuntivi:

La prenotazione di servizi aggiuntivi quali il servizio taxi dall'aeroporto, escursioni o corsi è possibile dietro pagamento di un supplemento.

Numero massimo di ospiti:

Casa Melucia può ospitare un massimo di 8 persone. Non sono ammessi animali domestici. In caso di presenza di un numero superiore alle 8 persone, il locatore si riserva di richiedere il pagamento di un sovrapprezzo o di interrompere il contratto di locazione.

Ospiti occasionali:

È possibile ricevere ospiti, anche per un pernottamento, laddove non venga superata la capacità massima dell'abitazione. Tuttavia, si consiglia caldamente di evitare di ospitare amicizie occasionali. Inoltre, è fatto espressamente divieto di condurre in casa partner sessuali occasionali che non abbiano raggiunto la maggiore età (18 anni). Il locatore si riserva il diritto di pretendere di visionare i documenti di identità nonché, in caso di violazione di questo divieto, di rescindere immediatamente dal contratto di locazione.

Fumo:

In Casa Melucia è vietato fumare nelle camere da letto e nei bagni. Le chiediamo tuttavia di evitare di fumare anche in soggiorno in quanto la maggior parte dei nostri ospiti sono non fumatori e famiglie con bambini. Se desiderate fumare potete farlo sui balconi. È vietato gettare i mozziconi per terra.

Responsabilità dell'affittuario:

L'affittuario si impegna a trattare con cura la casa vacanze e le relative dotazioni. L'affittuario e i suoi coinquilini saranno ritenuti responsabili per i danni causati agli oggetti contenuti nell'inventario, all'abitazione e al terreno. Eventuali danni dovranno essere immediatamente comunicati al locatore. L'affittuario risponderà interamente per i danni arrecati.

Responsabilità del locatore:

Il locatore declina ogni responsabilità per incidenti all'interno e all'esterno dell'abitazione, delle scale e della piscina. Sarà responsabilità dell'affittuario, ad esempio, sincerarsi che i bambini non utilizzino la piscina senza la necessaria sorveglianza. In caso di assenza di acqua o elettricità dovuta a restrizioni attuate dalla Municipalità di Canoa Quebrada, l'affittuario non ha alcun diritto al risarcimento da parte del locatore. Si declina inoltre ogni responsabilità anche per la qualità dell'acqua corrente, benché sia considerata elevata per gli standard brasiliani.

Pulizie finali:

Per le pulizie finali si calcola una cifra forfettaria di 20 euro (40 reais). Il tempo calcolato per la pulizia del locale è pari a 6 ore lavorative per l'intera abitazione. Di frequente, gli ospiti successivi arrivano lo stesso giorno della partenza dei precedenti ed è nostro dovere osservare le tempistiche di conseguenza. Sarà responsabilità dell'affittuario fare in modo che l'abitazione sia lasciata in ordine. Con questo intendiamo lavare i piatti, buttare l'immondizia e pulire sommariamente l'abitazione.

Durata minima del soggiorno:

La durata minima del soggiorno è di 2 pernottamenti in bassa stagione e 5 pernottamenti in alta stagione. In casi di passaggi intermedi tra soggiorni già prenotati in precedenza è possibile accordarsi anche su durate inferiori.

Disdetta:

Sie können jederzeit ihre Buchung stornieren. Massgeblich ist der schriftliche Eingang einer entsprechenden Erklärung (E-mail, Fax, Post). Treten Sie vom Vertrag zurück, so erheben wir folgende Gebühren:

- fino a 2 mesi prima: 20 % dell'intero importo
- fino a 1 mese prima: 50 % dell'intero importo
- fino a 3 settimane prima: 70 % dell'intero importo
- fino a 2 settimane prima: 80 % dell'intero importo
- a partire da 2 settimane prima 100 % dell'intero importo

Una volta ricevuta la comunicazione della disdetta inizieremo a cercare sostituti per il periodo in questione e in caso di successo dedurremo il nuovo incasso dalla penale.

Partenza anticipata:

In caso di partenza anticipata non sussiste nessun diritto di rimborso del prezzo dell'affitto. Tuttavia laddove riusciremo a trovare dei sostituti il nuovo incasso sarà dedotto dalle spese.

Diritto del proprietario:

In casi rari ed eccezionali può rivelarsi necessario che il locatore abbia necessità di accedere alla casa vacanze senza informare preventivamente l'ospite (ad es. per effettuare lavori di giardinaggio in periodi di siccità).

Sfatto:

In caso di violazione delle presenti condizioni di affitto, il locatore può rescindere immediatamente dal contratto. In tale circostanza l'ospite è tenuto ad abbandonare immediatamente Casa Melucia. Per l'affittuario non sussiste alcun diritto al rimborso del prezzo di affitto.

Diritto applicabile e foro competente:

Al presente accordo si applica la legge svizzera. Il foro competente è Zurigo, Svizzera.