

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Oggetto: locazione dell'immobile per le vacanze "Trulli di Dionisia" (di seguito oggetto),
Strada Sierrì II, No. 6, 72012 Carovigno/BR (IT)

Locatore: Annette (di seguito locatore)

Codice fiscale:

L'oggetto viene affittato solo per soggiorni temporanei di vacanza ai sensi dell'art. 1, comma C, della Legge 431/98. Il rapporto di locazione è altrimenti regolato dal Codice Civile, artt. 1571 e 1614, per cui l'immobile affittato non può essere utilizzato per scopi diversi da quelli turistici. La durata del soggiorno, salvo accordi diversi, è limitata a un massimo di 30 (trenta) giorni. Il cliente si impegna a fornire i propri dati personali al locatore, affinché questo possa adempiere agli obblighi di registrazione connessi alla locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675; legge sulla tutela della privacy). Per tutti i casi non elencati si applicano le disposizioni del Codice Civile, le leggi generali sulle locazioni e gli usi locali.

Il cliente (il turista), effettuando una prenotazione, dichiara di essere a conoscenza del contenuto del presente documento informativo e di accettare, espressamente ed inequivocabilmente, le seguenti condizioni generali di locazione:

- a) La prenotazione s'intende effettuata, nel momento in cui perviene, al locatore, il versamento dell'acconto (50%), tramite bonifico bancario, paypal (+2% costi), assegno bancario/circolare, denaro contante.
- b) Il cliente esclude espressamente qualsiasi altro e diverso utilizzo dell'immobile se non quello idoneo a soddisfare esigenze abitative di natura transitoria e per esclusiva finalità turistica.
- c) Il cliente deve fornire al locatore entro 7 giorni prima dell'inizio del soggiorno, un elenco di tutti i nominativi, completi di dati anagrafici, delle persone che occuperanno l'immobile. Tale numero non potrà in alcun caso essere superiore a quello dei posti letto come risultanti nella descrizione dell'immobile, salvo specifico e preventivo accordo con il locatore.
- d) Il turista potrà dar disdetta della prenotazione, mediante raccomandata a/r anticipata via fax, entro 60 giorni prima della data di arrivo. In tal caso perderà l'intero importo di quanto versato a titolo di caparra. Nell'ipotesi in cui la revoca della prenotazione intervenga in un arco temporale inferiore ai 60 giorni antecedenti l'arrivo, il cliente, oltre a perdere l'acconto versato, sarà tenuto a pagare al locatore una penale pari al 30% dell'intero canone di locazione per un totale del 80%.
- e) All'arrivo il cliente è tenuto a presentare, al proprietario o ad un suo rappresentante, il voucher di prenotazione, un documento d'identità in corso di validità (passaporto o carta d'identità), per gli adempimenti ai sensi delle vigenti leggi, a sottoscrivere il "contratto di locazione turistica" e ad effettuare il pagamento del saldo. Detto pagamento deve essere effettuato interamente in denaro contante, paypal (+2%) o con assegno circolare emesso da un istituto di credito italiano. Non saranno accettati, pertanto, assegni bancari o postali. Il pagamento del saldo tramite bonifico bancario deve essere effettuato 7 giorni prima dell'arrivo. In seguito, dopo aver controllato la corrispondenza dell'immobile con le foto e descrizioni generiche pubblicate, tra le parti (proprietario e cliente) verrà sottoscritto un contratto di locazione ad uso turistico. Il proprietario, infine, rilascerà ricevuta fiscale del saldo ricevuto. In caso di pagamento in contanti il limite è di €4.999 per ogni occupante maggiorenne che prenderà in locazione proquota l'immobile.
- f) Con il ritiro delle chiavi dell'immobile, il cliente diviene custode dello stesso, degli arredi e di quant'altro indicato nell'apposito inventario che, fornito dal proprietario o dal suo rappresentante, provvederà a sottoscrivere.

Deterrà l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e restituirà, al termine del periodo di utilizzo, le relative chiavi.

g) Alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare locata, provvederà il proprietario o la società, dallo stesso delegata. Pertanto, il cliente, e chi con Lui, durante il soggiorno non potrà manovrare o manomettere i comandi che regolano il funzionamento degli impianti (idrico, elettrico, piscina, irrigazione ecc.) dell'immobile. In caso di necessità dovrà contattare il locatore, la quale provvederà nel minor tempo possibile, fermo restando l'assoluto divieto di manovra dei comandi per il cliente. In caso di inosservanza di tale divieto, il cliente verrà ritenuto responsabile dei danni cagionati, intesi come danno emergente e lucro cessante.

h) Il proprietario o suo rappresentante si riserva il diritto di accesso, concordato con il cliente, al fine di effettuare le operazioni di manutenzione ordinaria dell'immobile (piscina, giardino, etc..).

i) Al momento del ritiro delle chiavi, il cliente deve versare una cauzione di 1500 Euro a garanzia di eventuali danni che dovessero essere arrecati, nel corso del soggiorno-vacanza, all'immobile stesso, nei suoi componenti strutturali, impiantistici, arredi e quant'altro preso in custodia. Qualora i danni arrecati dovessero superare l'importo versato a titolo di deposito cauzionale, il Cliente sarà tenuto al risarcimento del maggior danno. Il deposito cauzionale, in considerazione della tipologia e durata del contratto, sarà infruttifero e, in assenza di danni, verrà restituito entro 7 giorni dal termine del periodo di vacanza. Se il deposito viene pagato tramite bonifico bancario, deve essere versato 7 giorni prima dell'arrivo.

j) Gli immobili vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine. Le spese di pulizia alla partenza del cliente sono incluse nel prezzo di noleggio. Tale importo non comprende le pulizie dell'angolo cottura e la rimozione della spazzatura che sono sempre a carico del cliente. In difetto di ciò, il proprietario o suo rappresentante potrà addebitare al cliente la spesa extra che sarà dovuta al momento della partenza a titolo di risarcimento del danno (min 50 euro).

k) Le spese per le utenze (gas, energia elettrica, acqua potabile etc.) sono incluse nel canone di locazione.

l) In caso di impossibilità sopravvenuta da parte del proprietario a garantire la locazione nel periodo prenotato il locatore riprotegge il cliente in un altro alloggio equivalente o superiore a discrezione della Società stessa previo accordo con il promissario conduttore. In caso di mancato accordo il locatore si impegna a rifondere interamente quanto versato dal promissario conduttore a mezzo bonifico bancario sull'IBAN che questi vorrà indicare.

m) Per qualsiasi controversia sarà competente in via convenzionale ed esclusiva il Foro di Brindisi.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Objekt: Vermietung des Ferienobjekts "Trulli di Dionisia" (im Folgenden Objekt genannt),
Strada Sierri II, Nr. 6, 72012 Carovigno/BR (IT)

Vermieterin: Annette (im Folgenden Vermieterin genannt)

Steuernummer:

Das Objekt wird nur für vorübergehende Ferienaufenthalte im Sinne von Art. 1, Absatz C des Gesetzes 431/98 vermietet. Das Mietverhältnis wird im Übrigen durch das Bürgerliche Gesetzbuch, Artikel 1571 und 1614, geregelt, so dass die vermietete Immobilie nicht für andere Zwecke als den Tourismus genutzt werden kann. Die Dauer des Aufenthalts ist, sofern nicht anders vereinbart, auf maximal 30 (dreißig) Tage begrenzt. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter die persönlichen Daten mitzuteilen, damit der Vermieter die mit dem Mietvertrag verbundenen Meldepflichten erfüllen kann (Gesetz Nr. 675 vom 31. Dezember 1996; Gesetz zum Schutz der Privatsphäre). Für alle nicht aufgeführten Fälle gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, der allgemeinen Mietgesetze und der örtlichen Gepflogenheiten.

Der Kunde (der Tourist) erklärt mit seiner Buchung, dass er den Inhalt dieses Informationsdokuments kennt und die folgenden allgemeinen Mietbedingungen ausdrücklich und unmissverständlich anerkennt:

- a) Die Buchung gilt als abgeschlossen, wenn die Anzahlung (50%) beim Vermieter eingegangen ist, per Überweisung, Paypal (+2% Kosten), italienischen Bankscheck (assegno bancario/circolare), Bargeld.
- b) Der Kunde schließt ausdrücklich jede andere und andersartige Nutzung des Objekts aus, die nicht der Befriedigung von Unterkunftsbedürfnissen vorübergehender Art und ausschließlich zu touristischen Zwecken dient.
- c) Der Kunde muss dem Vermieter innerhalb von 7 Tagen vor Beginn des Aufenthalts eine Liste mit allen Namen und Personalien der Personen, die das Objekt bewohnen werden, vorlegen. Diese Anzahl darf auf keinen Fall die in der Beschreibung des Objekts angegebene Bettenzahl überschreiten, es sei denn, es wurde im Voraus mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart.
- d) Der Tourist kann die Buchung per Einschreiben mit Rückschein oder per FAX stornieren, das er spätestens 60 Tage vor dem Anreisedatum geschickt hat. In diesem Fall verliert er den gesamten als Anzahlung geleisteten Betrag. Erfolgt die Stornierung der Reservierung innerhalb einer Frist von weniger als 60 Tagen vor dem Anreisedatum, muss der Kunde neben dem Verlust der geleisteten Anzahlung dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des gesamten Mietpreises zahlen, insgesamt also 80 %.
- e) Bei der Ankunft ist der Gast verpflichtet, dem Eigentümer oder seinem Vertreter den Buchungsbeleg und ein gültiges Ausweisdokument (Reisepass oder Personalausweis) vorzulegen, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, den „Tourist-Mietvertrag“ zu unterschreiben und den Restbetrag zu zahlen. Die Zahlung muss vollständig in bar, mit paypal (+2% Kosten) oder mit einem von einem italienischen Kreditinstitut ausgestellten Bankwechsel erfolgen. Bank- oder Postschecks werden daher nicht akzeptiert. Bei Zahlung des Restbetrages per Banküberweisung muss diese 7 Tage vor Ankunft erfolgen. Nach Überprüfung der Übereinstimmung des Objekts mit den veröffentlichten Fotos und allgemeinen Beschreibungen wird ein Mietvertrag zur touristischen Nutzung zwischen den Parteien (Eigentümer und Kunde) unterzeichnet. Der Eigentümer stellt dann eine Steuerquittung für den erhaltenen Restbetrag aus. Bei Barzahlung beträgt der Höchstbetrag 4.999 € für jeden erwachsenen Bewohner, der das Objekt anteilig mietet.
- f) Mit der Übergabe der Wohnungsschlüssel wird der Kunde zum Verwalter der Wohnung, der Einrichtungsgegenstände und aller anderen Gegenstände, die in dem vom Eigentümer oder seinem Vertreter zur

Verfügung gestellten Inventar aufgeführt sind. Er ist verpflichtet, das Objekt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Mieters zu behandeln und die entsprechenden Schlüssel am Ende der Nutzungszeit zurückzugeben.

g) Die ordentliche und außerordentliche Wartung der gemieteten Wohneinheit wird vom Eigentümer oder dem von ihm beauftragten Unternehmen durchgeführt. Daher dürfen der Kunde und seine Begleiter während des Aufenthalts nicht die Steuerungen bedienen oder manipulieren, die den Betrieb der Systeme (Wasser, Strom, Schwimmbad, Bewässerung usw.) der Immobilie regeln. Im Bedarfsfall muss er sich mit dem Vermieter in Verbindung setzen, das dies so schnell wie möglich veranlasst, wobei es dem Kunden natürlich absolut untersagt ist, die Steuerungen zu bedienen. Bei Nichteinhaltung dieses Verbots haftet der Kunde für den verursachten Schaden, der als Folgeschaden und entgangener Gewinn zu verstehen ist.

h) Der Eigentümer oder sein Vertreter behält sich das mit dem Kunden vereinbarte Zugangsrecht vor, um routinemäßige Wartungsarbeiten auf dem Grundstück (Schwimmbad, Garten, usw.) auszuführen.

i) Bei der Abholung der Schlüssel muss der Kunde eine Kaution in Höhe von 1500 Euro hinterlegen, die als Garantie für eventuelle Schäden dient, die während des Aufenthalts an der Wohnung selbst, ihren Bauteilen, Installationen, Einrichtungsgegenständen und allem, was in Verwahrung genommen wurde, verursacht werden. Übersteigt der verursachte Schaden den als Kaution hinterlegten Betrag, so ist der Kunde verpflichtet, den höheren Schaden zu ersetzen. Die Kaution ist in Anbetracht der Art und Dauer des Vertrages unverzinslich und wird, sofern kein Schaden entstanden ist, innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Urlaubs zurückerstattet. Bei Zahlung der Kaution per Banküberweisung muss diese 7 Tage vor Ankunft erfolgen.

j) Die Objekte sind sauber und in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Die Reinigungskosten bei der Abreise des Kunden sind im Mietpreis enthalten. Davon ausgenommen sind die Reinigung der Küchenzeile und die Beseitigung des Mülls, die immer in der Verantwortung des Kunden liegen. Andernfalls kann der Eigentümer oder sein Vertreter dem Kunden die zusätzlichen Kosten in Rechnung stellen, die bei der Abreise als Schadensersatz fällig werden (mindestens 50 Euro).

k) Die Kosten für die Nebenkosten (Gas, Strom, Trinkwasser usw.) sind in der Miete enthalten.

l) Sollte der Vermieter nicht in der Lage sein, den Mietvertrag für den gebuchten Zeitraum zu garantieren, wird der Vermieter den Mieter nach eigenem Ermessen in einer anderen gleichwertigen oder besseren Unterkunft unterbringen, vorbehaltlich einer Einigung mit dem Mietinteressenten. Kommt eine Einigung nicht zustande, verpflichtet sich der Vermieter, den vom Mietinteressenten gezahlten Betrag in voller Höhe durch Überweisung auf die von ihm angegebene IBAN zu erstatten.

m) Für alle Streitigkeiten ist das Gericht von Brindisi konventionell und ausschließlich zuständig.

Übersetzt mit www.DeepL.com/Translator (kostenlose Version)

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

Subject: Lease of the holiday property "Trulli di Dionisia" (hereinafter referred to as object),

Strada Sierrri II, No. 6, 72012 Carovigno/BR (IT)

Lessor: Annette (hereinafter referred to as lessor)

Tax code:

The object is rented out only for temporary holiday stays pursuant to Art. 1, Paragraph C of Law 431/98. The rental relationship is otherwise regulated by the Civil Code, Articles 1571 and 1614, whereby the rented property may not be used for any purpose other than tourism. The duration of the stay, unless otherwise agreed, is limited to a maximum of 30 (thirty) days. The customer undertakes to provide his or her personal data to the lessor so that the lessor can fulfil the registration obligations associated with the lease (Law No. 675 of 31 December 1996; Privacy Protection Act). For all cases not listed, the provisions of the Civil Code, general laws on leases and local customs shall apply.

The customer (the tourist), by making a booking, declares that he/she is aware of the contents of this information document and expressly and unequivocally accepts the following general rental terms and conditions:

- a) The booking is deemed to be made, when the deposit (50%) is received by the lessor, by bank transfer, paypal (+2% costs), bank/circular cheque, cash.
- b) The client expressly excludes any other and different use of the property other than for the purpose of meeting accommodation needs of a transitory nature and for tourism purposes only.
- c) The client must provide the lessor within 7 days prior to the start of the stay with a list of all the names, complete with personal details, of the persons who will occupy the property. This number may in no case exceed the number of beds as stated in the description of the property, unless specifically agreed in advance with the Lessor.
- d) The holiday-maker may cancel the booking, by registered letter with return receipt sent in advance by fax, no later than 60 days before the date of arrival. In this case he/she will lose the entire amount paid as a deposit. In the event that the cancellation of the reservation is made within a period of less than 60 days prior to arrival, the client, in addition to losing the deposit paid, will be required to pay the lessor a penalty of 30% of the entire rental fee for a total of 80%.
- e) Upon arrival, the client is obliged to present the booking voucher, a valid identity document (passport or identity card) to the owner or his/her representative, for the fulfilment of the obligations under the laws in force, to sign the "tourist lease contract" and to make payment of the balance. Said payment must be made entirely in cash, Paypal (+2%) or by bank draft issued by an Italian credit institution. No bank or postal cheques will therefore be accepted. Payment of the balance by bank transfer must be made 7 days prior to arrival. Then, after checking that the property corresponds to the photos and general descriptions published, a rental contract for tourist use will be signed between the parties (owner and client). The owner will then issue a tax receipt for the balance received. In the case of cash payment, the limit is €4,999 for each adult occupant who rents the property pro rata.
- f) Upon collection of the keys to the property, the client becomes the custodian of the property, its furnishings and anything else listed in the inventory provided by the owner or his representative. He/she shall take care of the property with the diligence of a good family man and shall return the relevant keys at the end of the period of use.

- g) Ordinary and extraordinary maintenance of the rented property unit shall be carried out by the owner or the company delegated by him/her. Therefore, the client, and those with him/her, during the stay may not operate or tamper with the controls that regulate the operation of the systems (water, electricity, swimming pool, irrigation, etc.) of the property. In case of need, he/she shall contact the lessor, who shall arrange this as soon as possible, it being understood that it is absolutely forbidden for the client to operate the controls. In the event of non-compliance with this prohibition, the client will be held liable for the damage caused, understood as consequential damage and loss of profit.
- h) The owner or his representative reserves the right of access, agreed with the client, in order to carry out routine maintenance of the property (swimming pool, garden, etc.).
- i) When collecting the keys, the client must pay a deposit of 1500 Euros as a guarantee against any damage that may be caused, during the holiday-stay, to the property itself, its structural components, installations, furnishings and anything else taken into custody. Should the damage caused exceed the amount paid as security deposit, the Client shall be required to pay compensation for the greater damage. The security deposit, in consideration of the type and duration of the contract, shall be non-interest bearing and, in the absence of damage, shall be returned within 7 days of the end of the holiday period. If the deposit is paid by bank transfer, it shall be paid 7 days prior to arrival.
- j) The properties are handed over clean and in perfect order. The cleaning costs on departure are included in the rental price. This does not include cleaning of the kitchenette and removal of rubbish, which are always the responsibility of the client. Failing this, the owner or his representative may charge the client the extra expense that will be due upon departure as compensation for damage (min. 50 euros).
- k) Expenses for utilities (gas, electricity, drinking water etc.) are included in the rent.
- l) In the event of the landlord being unable to guarantee the lease for the period booked, the landlord shall relocate the client to another equivalent or superior accommodation at the discretion of the Company, subject to agreement with the prospective tenant. In the event of failure to reach an agreement, the Lessor undertakes to reimburse in full the amount paid by the prospective tenant by means of a bank transfer to the IBAN that the latter will indicate.
- m) For any dispute the Court of Brindisi shall have conventional and exclusive jurisdiction.