

Bedingungen für eine touristische Kurzzeitvermietung

Vorliegendes Dokument regelt die Vertragsbeziehungen zwischen dem Klienten (in Folge "Mieter") und Pirovano Stelvio Spa (in Folge "Vermietungsgesellschaft") nach Buchung und Zahlung der Miete für das gewählte Apartment.

1. Allgemeine Vorschriften

1.1. Die folgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen regeln die auf den kurzzeitigen Mietvertrag für Tourismus mit einer Dauer von nicht mehr als 30 Tagen, der zwischen dem Mieter und der Vermietungsgesellschaft im Sinne von Art.1, Absatz 2, Buchstabe c, Gesetz Nr. 431 vom 09.12.1988 abgeschlossen wird und das gewählte Apartment zum Gegenstand hat, anwendbaren Fristen und Bedingungen.

2. Buchungsabschluss und Kautions

2.1. Wahl der Immobilie

Bei Besuch der Online-Plattform www.pirovano.it erhält der Mieter in Echtzeit Informationen zu Verfügbarkeit und Preisen der gewählten Immobilie.

2.2. Buchung und Bestätigungskautions

Ist die vom Antragsteller, hier zu Vertragszwecken als Mieter tituliert, gewählte Immobilie für den von ihm angegebenen Zeitraum frei, ist die Buchung durch Veranlassung der Zahlung der Bestätigungskautions (30% der Miete), gemäß Art.1385 italienisches Zivilgesetzbuch C.C., per Kreditkarte oder Banküberweisung, unter Befolgung der gelieferten Anleitung, zu vervollständigen. Nach erfolgreicher Zahlung wird die Vermietungsgesellschaft dem Mieter zur Buchungsbestätigung eine E-Mail mit den Einzelheiten des ausgesuchten Apartments, dem Mietzeitraum, der Anzahl die Immobilieneinheit bewohnenden Personen, sowie des Betrags der Miete, der gezahlten Kautions und der gewählten optionalen Leistungen schicken.

Erfolgt die Buchung 7 oder weniger Tage vor Ankunftstag ist dagegen die gesamte Miete zu zahlen.

2.3. Vertragsabschluss

Eine Kopie des Mietvertrags wird dem Mieter zusammen mit der Quittung für die Miete zugeschickt. Sie wird in Papierform am ersten Tag des Mietzeitraums unterschrieben.

3. Preis und Zahlungsweise

3.1. Der Mietbetrag ist in den Buchungsspezifikationen angegeben und umfasst:

Stromverbrauch
Wasserverbrauch
Heizkosten
Endreinigung
Haushaltswäsche
Autostellplatz (überdacht nur wenn bei der gewählten Immobilie vorgesehen)
Ablageplatz für Skier und Schuhe
Überdachter Fahrradschuppen
Waschküche mit Trockenständer
Wi-Fi Anschluss.

Die Miete für 7 Tage übersteigende Zeiträume umfasst auch einen wöchentlichen Wechsel von Bett- und Badwäsche. Jede Bitte um häufigeren Wechsel ist vor Ort extra zu bezahlen.

3.2. Eventuelle Extrakosten beziehen sich auf von der Gesellschaft angebotene optionale Leistungen, wie sie auf der Webseite www.pirovano.it aufgeführt werden und die vom Mieter bei der Buchung, oder vor Ort gewählt wurden. Diese Leistungen werden gesetzesgemäß mit 22% Mehrwertsteuer berechnet.

3.3. Nicht im Preis inbegriffen ist die Kurtaxe von € 1,30 pro Tag, die für jeden Bewohner für eine Höchstzahl von 7 aufeinander folgende Übernachtungen fällig wird. Ausgeschlossen sind hiervon Minderjährige bis zur Vollendung des zwölften Lebensjahres. Die Kurtaxe ist bei Ankunft zu zahlen.

3.4. Die Begleichung der Miete hat bis spätestens 7 (sieben) Tage vor Ankunft per Kreditkarte oder Banküberweisung zu erfolgen. Gleichzeitig sind der Vermietungsgesellschaft zwecks korrekter Ausstellung des Mietvertrages die vollständigen Daten des Mieters mitzuteilen, d.h. Vor- und Nachname, Geburtsdatum und -ort, Wohnadresse, Daten des Ausweispapiers (Art, ausgestellt von, Datum, Gültigkeit).

4. Vertragsdauer, Kündigung und Vertragsstrafen

4.1. Die Dauer des touristischen Mietvertrags, die in keinem Fall 30 (dreißig) Tage überschreiten darf, wird in der Buchungsbestätigung angegeben.

4.2. Im Fall des Rücktritts des Mieters oder einer vor Beginn der Mietzeit eingetretenen Unmöglichkeit, kann der als Bestätigungskautions unter Punkt 2.2 gezahlte Betrag von der Vermietungsgesellschaft einbehalten werden. Bei einer Absage von Seiten der Vermietungsgesellschaft muss diese den doppelten Betrag der vom Mieter gezahlten Kautions erstatten (Art. 1385 italienisches Zivilgesetzbuch). Wurde bereits die gesamte Miete gezahlt, verpflichtet sich die Vermietungsgesellschaft dem Mieter den beglichenen Betrag nach Abzug der Sicherheitskautions (30% der Miete) wie unter Punkt 2.2., zu erstatten.

4.3. Bei gegenüber dem Datum des Vertragsbeginns verspätetem Eintreffen oder im Fall der gegenüber dem Fristablauf der Anmietung, früheren Rückgabe der Schlüssel, wird die bereits gezahlte Miete nicht erstattet.

5. Tausch der Immobilie

5.1. Die Vermietungsgesellschaft behält sich das Recht vor, die Immobilie mit einer Anderen von gleicher oder höherer Qualität zu tauschen, wenn aus Gründen, die ihr nicht zur Last gelegt werden können, sie nicht in der Lage ist dem Mieter die Nutzung der bei Buchung gewählten Immobilie zu garantieren. Sollte der Mieter aus nachvollziehbaren und dokumentierten Gründen die als Ersatz angebotenen Immobilie zurückweisen, wird die Vermietungsgesellschaft ihm die ihr gezahlten Beträge erstatten.

Dem Mieter werden von der Vermietungsgesellschaft keine weiteren Beträge aus irgendwelchen anderen Gründen geschuldet.

6. An- und Abreise

6.1. Die Schlüssel zur Immobilie werden dem Mieter bei Anreise durch einen Beauftragten der Vermietungsgesellschaft übergeben. Das Check-in hat innerhalb der folgenden Uhrzeiten zu erfolgen:

von 15:30 bis 18:30 Uhr.

Eine Ankunft nach dieser Uhrzeit ist bei der Telefonnummer +39 338 3749438 anzukündigen.

Das Check-out erfolgt am Tag der Abreise zwischen 8:00 und 9:30 Uhr.

Check-in und Check-out beim Chalet Felse, Via Milano 24 /a, Bormio (SO).

6.2. Die beiden Parteien vereinbaren am Tag der Anreise und am Tag der Abreise, eine Kontrolle der Räume und Ausstattungen durchzuführen. Wurden Schäden an der Immobilie, dem Mobiliar und anderen, in Gewahrsam genommenen Sachgegenständen verursacht, oder fehlen diese, hat Pirovano Stelvio Spa Recht auf Entschädigung dessen, was gemeinsam am Ende des Aufenthalts festgestellt wird.

6.3 Der Mieter erhält die Schlüssel zur Immobilie erst nach Feststellung, dass diese den betrachteten Beschreibungen und Fotos entspricht und er somit die Immobilie vorbehaltlos in dem Zustand in dem sie sich befindet akzeptiert.

7. Mieterpflichten

7.1. Während des Check-ins übergibt der Mieter dem Beauftragten der Vermietungsgesellschaft die Ausweise aller Voll- und Minderjährigen, die diese Immobilie nutzen werden. Der Mieter verpflichtet sich, die Immobilie nicht mit einer höheren Anzahl Personen als in der Buchungsbestätigung angegeben zu bewohnen. Die Nichtbeachtung dieser Verpflichtung führt für den Mieter zur Auflage, der Vermietungsgesellschaft als Vertragsstrafe für jede, die Anzahl übersteigende Person 50% der Gesamtmiete der Immobilie zu zahlen.

7.2. Der Mieter erklärt ausdrücklich, dass jede mitwohnende /abhängige Person sich regulär auf dem italienischen Staatsgebiet aufhält, entweder da italienischer Staatsbürger, oder, im Fall ausländischer Staatsbürgerschaft, in Übereinstimmung mit den Vorschriften zur öffentlichen Sicherheit (eventuelles Visum oder Aufenthaltsgenehmigung) und übernimmt hierfür die unmittelbare Verantwortung.

7.3. Der Mieter verpflichtet sich bei der Nutzung der Immobilie sorgsam zu sein, und bei der für den vertraglich festgelegten Gebrauch erfolgten Verwendung die Sorgfalt eines guten Familienvaters walten zu lassen, alles zu unterlassen was eventuell Schäden an derselben, oder an ihren Anbauten bzw. Gemeinschaftsteilen, bzw. in ihr enthaltenen Gütern verursachen könnte, die normale Abnutzung ausgenommen.

7.4. Der Mieter verpflichtet sich ferner die Immobilie so zu nutzen, dass die Nachbarn derselben nicht gestört werden. Es ist verboten, die Immobilie für rechtswidrige Handlungen zu nutzen.

7.5. Der Mieter verpflichtet sich außerdem, die Schlüssel beim Check-out wieder zurück zu geben.

7.6. Der Mieter verpflichtet sich schließlich, die Schlüssel der Immobilie nicht nachmachen zu lassen, bzw. sie nicht Dritten auszuhändigen, bzw. Dritten nicht evtl. Zugangscodes zur Immobilie zu verraten. Der Verlust / Bruch der Schlüssel, bzw. des Schlosses bedingt einen Schadensersatz für die Kosten eines neuen Schlosses und 3 Schlüsselbünde.

7.7. Der Mieter verpflichtet sich während der gesamten Mietdauer die normalen Vorsichts- und Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten, um dem Eindringen Fremder in die Immobilie vorzubeugen. Es gilt als vorausgesetzt, dass bei Nichtbeachtung dieser Pflicht der Mieter für eventuelle, der Immobilie oder den in ihr enthaltenen Gütern zugefügte Schäden haftet.

8. Pflichten der Vermietungsgesellschaft

8.1. Die Vermietungsgesellschaft verpflichtet sich, den Mietgegenstand in gutem Instandhaltungszustand zu übergeben, ihn in einem Zustand zu halten, dass er zum vereinbarten Gebrauch dienen kann und dem Mieter während der Mietdauer den friedlichen Genuss der Unterkunft zu garantieren. Die Vermietungsgesellschaft verpflichtet sich während der Vermietung alle notwendigen Reparaturen durchzuführen.

8.2. Hat der Mietgegenstand bei Übergabe Mängel, die seine Eignung zur vereinbarten Verwendung merkbar verringern, kann der Mieter die Auflösung des Vertrags, oder eine Reduzierung der Miete verlangen. Die Vermietungsgesellschaft ist gehalten, bei durch Mängel des Gegenstandes verursachten Schäden, dem Mieter Schadensersatz zu leisten, sofern sie nicht beweist, dass sie im Moment der Übergabe von denselben Mängeln schuldlos keine Kenntnis besaß.

9. Zutrittsberechtigung zur Immobilie

9.1. 9.1 Der Beauftragte der Vermietungsgesellschaft, bzw. von ihr beauftragte Dritte, die sich auf Verlangen des Mieters ausweisen müssen, sind befugt, Zutritt zur Immobilie zu erlangen, um alle notwendigen Reparaturen bzw. Wartungsarbeiten durchzuführen. Notfälle ausgenommen wird der Mieter vorab hierüber informiert werden.

10. TIERE

10.1. Kleine Tiere sind zugelassen, vorbehaltlich ihrer Angabe bei der Buchung.

10.2. In den Gemeinschaftsbereichen sind alle Tiere an der Leine oder sonst irgendwie angebunden zu halten. Die Eigentümer sind für die Entfernung der Ausscheidungen ihrer Tiere verantwortlich und haften für alle verursachten Schäden. Den Tieren ist es nicht erlaubt auf die Möbel zu klettern. Anzeichen dafür, dass Tiere auf die Möbel geklettert sind können zu einem Zusatztarif für die Reinigung führen. Alle Tiere müssen geimpft worden sein, mit Nachweis der Nachimpfungen, insbesondere gegen Tollwut.

11. Ausfall der Anschlüsse

11.1. Die Vermietungsgesellschaft haftet gegenüber dem Mieter nicht für eventuelle Aussetzung oder Unterbrechung der Stromlieferung bzw. von Heizung, Wasser oder Internet.

12. Vertragsstrafen für Nichterfüllung der Mieterpflichten (Art. 7)

12.1. Bei Verhalten, das einer guten Behandlung der Immobilie widerspricht hat der Mieter der Gesellschaft eine Vertragsstrafe in Höhe von 200% der bei Buchung angegebenen Miete zu zahlen, unbeschadet dem Recht auf Schadensersatz für erlittenen höheren Schaden.

13. Haftungsbegrenzung

13.1. Es gilt als vereinbart, dass der Betrag für eventuell von der Vermietungsgesellschaft dem Mieter auf Grundlage des Vertrags zu ersetzende Schäden, nicht die vom Mieter der Vermietungsgesellschaft im Zusammenhang mit dem selben Vertrag tatsächlich gezahlte Summe übersteigen wird.

14. Diebstähle

14.1. Die Vermietungsgesellschaft ist keinesfalls für eventuell vom Mieter erlittene Diebstähle haftbar, weder wenn diese durch Einbruch noch Manipulation des Eingangs oder auf irgendeine andere Art innerhalb der Immobilie erfolgen.

14.2. Der Mieter verpflichtet sich daher, seine Güter und persönlichen Gegenstände innerhalb der Immobilie nicht unbewacht zu lassen.

15. Personenbezogene Daten

15.1. Der Mieter autorisiert die Vermietungsgesellschaft, im Zusammenhang mit Erfüllungen im Rahmen der Mietbeziehung, Dritten seine personenbezogenen Daten mitzuteilen (Gesetzesvertretendes Dekret 196/2003, EU-Verordnung 2016/679).

16. Gerichtsstand

16.1. Für alle Streitigkeiten aus diesem Auftrag ist ausschließlich das Gericht in Sondrio zuständig.

17. Anzuwendendes Recht

17.1. 17.1. Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich italienischem Recht.