

## **Nutzungsordnung der Residence Comacina**

### **1 - Reservierung und Bezahlung**

Damit die Reservierung der Unterkunft Gültigkeit hat, ist eine Anzahlung von 50% der vereinbarten Gesamtsumme vorgesehen. Fällig wird diese Anzahlung mit der Reservierungsbestätigung.

Der Restbetrag wird bei Abreise bei der Schlüsselübergabe beglichen; in diesem Zusammenhang werden auch die Kosten der obligatorischen Endreinigung der Unterkunft in Rechnung gestellt sowie die lokale Touristensteuer.

Die Anzahlung kann folgendermaßen erfolgen:

- per Banküberweisung (die Bankdaten werden per Email mitgeteilt)
- per Kreditkarte (Master Card, Visa oder American Express)

Bitte geben Sie im Betreff Namen und Nachnamen des Buchenden an sowie den Zeitraum der vereinbarten Unterkunft.

Die Zahlung des Restbetrages muss folgendermaßen beglichen werden:

- per Kreditkarte (Master Card, Visa oder American Express)
- in bar (allerdings nur möglich bis zu dem in Italien gesetzlich festgelegten Maximalbetrag von aktuell 999,99 Euro)

### **2 - Aufenthaltsdauer**

Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt eine Woche (An- und Abreisetag ist Samstag), außer es wird im Vorfeld der Reservierung anders vereinbart.

Jede Veränderung der Ankunft und Abreise muss im Vorhinein mit dem Vermieter vereinbart werden und ist abhängig von dessen Zustimmung.

Im Falle einer vorzeitigen Abreise oder verspäteter Ankunft muss der Kunde das volle vereinbarte Betrag für den Aufenthalt bezahlen, ohne jeden Abzug.

### **3 - Stornierung, Änderungen**

“Im Falle einer mindestens 30 Tage vor dem Anreisedatum schriftlich vorgenommenen Stornierung hat der Mieter das Recht, die geleistete Anzahlung zurückzuverlangen. Keinen Rückerstattungsanspruch hat der Mieter hingegen, wenn er die Stornierung nicht rechtzeitig mitteilt (No-show).“

Der Mieter kann statt zu stornieren auch einen Ersatzmieter stellen, dies bedarf der Schriftform und muss per Email oder Fax dem Vermieter mitgeteilt werden.

Mit Ablauf von 24 Stunden nach vereinbarter Ankunftszeit führt das Nicht-Erscheinen ohne Mitteilung zur Vertragsauflösung.

#### **4 - Wohnungsübergabe - CHECK-IN**

Die Wohnungsübergabe findet am Samstag der Anreise zwischen 15.00 und 19.00 Uhr statt (oder an einem anderen Wochentag bei Buchungen für kürzere Aufenthalte). Sollte der Mieter die vereinbarte Uhrzeit für den Check-in nicht einhalten können, ist er dringend gebeten, dies dem Vermieter vorher mitzuteilen.

Die Wohnungen werden sauber und in gepflegtem Zustand übergeben.

Bei Ankunft ist der Mieter aufgefordert, ein gültiges Ausweisdokument vorzulegen. Das gilt auch für alle Mitreisenden, damit die Gäste als solche rechtmäßig angemeldet werden können.

Bei Schlüsselübergabe muss der Mieter eine Kautionszahlung von 200,00 Euro nur in bar oder per Scheck zahlen.

Der Mieter wird in die Wohnung begleitet und es werden ihm die Wohnungsausstattung, die Gemeinschaftsbereiche der Anlage gezeigt, dabei erfolgt auch die Aushändigung der Fernbedienungen und aller nötigen Schlüssel für den Zugang zur Wohnung, zu den Gemeinschaftsbereichen und zur Garage.

#### **5 - Die zugelassene Anzahl der Gäste per Wohnung**

Die Anzahl der Gäste darf keinesfalls die Anzahl der verfügbaren Schlafplätze der Wohnung übersteigen und muss vom Mieter bei der Reservierung verbindlich angegeben werden. Übersteigt die tatsächliche Anzahl der Personen diese Angabe, führt dies zur Aufhebung des Vertrages und folglich zum Verlust der bereits gezahlten Summe des Mieters ohne jegliches Recht der Entschädigung. Der Vermieter hat das Recht, den nicht angekündigten Personen den Zutritt zu verweigern.

#### **6 - Untervermietung**

Die Immobilie darf unter keinen Umständen an Dritte untervermietet werden, andernfalls hat dies die Aufhebung des Vertrages zur Folge.

#### **7 - Ausstattung der Wohnung**

Die Ausstattung der Wohnungen und der Gemeinschaftsbereiche der Anlage sind ausgelegt auf die Anzahl der Personen, die beherbergt werden können.

Der Mieter ist aufgefordert, bei der Wohnungsübergabe alle Gegenstände der Inventarliste zu überprüfen und eventuelle Fehlbestände oder Funktionsmängel innerhalb von 24 Stunden nach Wohnungsübergabe anzuzeigen. Spätere Reklamationen können nicht mehr berücksichtigt werden. Eventuelle Schäden oder Fehlbestände werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Bettwäsche und Handtücher werden bei der Anreise ausgehändigt. Für Badetücher zur Benutzung des Schwimmbades ist ein Aufpreis vorgesehen. Zusätzliche Ausstattungsgegenstände für Säuglinge und Kleinkinder (Reisebetten, Kinderstühle, Wickelunterlage, Sicherheitsvorrichtungen) werden gern kostenfrei zur Verfügung gestellt. Fragen Sie diesbezüglich bitte direkt bei der Reservierung nach.

#### **8 - Verbrauch von Wasser, Strom und Gas, Benutzung des WLAN**

Die Kosten für Wasser, Strom und Gas (für Warmwasser und Heizung) sind in der bei Vertragsabschluss vereinbarten Summe enthalten. Die Benutzung des WLAN ist gratis und umfasst alle Innen- und Außenräume der Anlage.

## 9 - Gemeinschaftsbereiche

Die Residence ist ausgestattet mit folgenden Gemeinschaftsbereiche, die den Gästen zur Verfügung stehen:

- ) Schwimmbad mit Sonnenterrasse und Außendusche
- ) Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- ) Unterstellmöglichkeit für Surfbretter und Fahrräder

### ) Schwimmbad mit Sonnenterrasse und Außendusche

Das Schwimmbad ist 1,40m tief und nicht bewacht. Die Benutzung obliegt der Verantwortung der einzelnen Gäste.

Die Benutzung des Schwimmbades ist ausschließlich den Gästen der Anlage erlaubt; Kleidung und Benehmen sollten hierbei den Hygienestandards und dem sittlichen Anstand entsprechen. Der Bereich des Schwimmbades ist ausgestattet mit einer Warmwasser-Dusche; die Gäste werden gebeten, sich vor der Benutzung des Schwimmbades zu duschen.

Im Schwimmbad sind Sprünge, Lärm und Wasserspiele verboten. Es dürfen keine ungeeigneten Gegenstände ins Wasser geworfen werden, ferner dürfen keine voluminösen aufblasbaren Objekte benutzt werden. Im Allgemeinen sollte kein Lärm gemacht werden, der die anderen Gäste stören könnte.

Es ist nicht erlaubt, Essen in den Schwimmbadbereich zu bringen und zu konsumieren; es ist nicht erlaubt, Getränke in Glas- oder Metallbehältern in den Schwimmbadbereich zu bringen. Bei längerer Abwesenheit dürfen die Sonnenliegen nicht mit Handtüchern besetzt werden. Kinder unter 12 Jahren dürfen den Schwimmbadbereich nur in Begleitung und unter Aufsicht eines Erwachsenen betreten.

Die Benutzung des Schwimmbades ist zu folgenden Zeiten erlaubt:  
9.00 - 20.00 Uhr (saisonale Öffnung: April - Oktober)

### ) Waschküche

Die Waschküche kann von den Mietern zu folgenden Tagen und Zeiten verwendet werden:

APPARTEMENT A - GIARDINO  
APPARTEMENT C - MULINO

dienstags/donnerstags von 8.00 - 19.00 Uhr

APPARTEMENT D – ISOLA  
APPARTEMENT E - GOLFO  
mittwochs und freitags von 8.00 - 19.00 Uhr

## 10 - Sauberkeit und Instandhaltung

Alle Wohnungen werden gereinigt und funktionsfähig übergeben.

Die Mieter sind verantwortlich für deren Unversehrtheit. Sie sind verpflichtet, diesen gepflegten Zustand beizubehalten, indem sie zur Beseitigung des Mülls die öffentlichen Mülltonnen zur Mülltrennung gegenüber der Residence benutzen, die sich auf dem kleinen Parkplatz auf der anderen Straßenseite befinden.

Der Vermieter oder die von ihm beauftragten Personen haben freien Zutritt auf die Gemeinschaftsbereiche der Anlage, um notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen (Garten, Schwimmbad etc.).

## **11 - Sorgfaltspflicht, Verantwortung und Reklamationen**

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich mitzuteilen. Das bezieht sich sowohl auf Schäden, die der Mieter bei Wohnungsübergabe feststellt, als auch auf Schäden, die im Laufe des Aufenthaltes entstanden sind.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung und die darin enthaltenen Möbel und Gegenstände sorgfältig zu behandeln.

Es ist strengstens untersagt, Möbel umzustellen.

Alle Ausstattungsgegenstände der Wohnung (Geschirr, Besteck, diverse Einrichtungsgegenstände), die während des Aufenthaltes verwendet werden, müssen wieder ordentlich an ihren Platz gestellt werden.

Der Vermieter ist von jeder Verantwortung ausgeschlossen, die sich auf mögliche Unfälle jeglicher Art im Inneren, in der näheren Umgebung der Anlage beziehen, oder die auf sonstige Weise mit der Benutzung der Immobilie und dem Grundstück im Zusammenhang stehen. Daher kann der Mieter inklusive aller Mitreisenden keinen Schadensersatz im Falle von eventuellen Schäden geltend machen.

Der Mieter ist aufgefordert, seine Krankenversicherungskarte mitzubringen, um nötigenfalls, die medizinische Versorgung in Anspruch nehmen zu können, die für Bürger der europäischen Gemeinschaft vorgesehen ist.

Die Mieter sind insbesondere aufgefordert:

- ✦ nicht die Wasserhähne laufen zu lassen;
- ✦ nicht die Wände und Matratzen zu beschmutzen;
- ✦ nichts in die Toilette zu werfen, was die Funktionsfähigkeit des WC behindern könnte, um eventuelle Verstopfungen und resultierende Schäden zu vermeiden;
- ✦ nicht das Licht und die elektrischen Geräte unnötig eingeschaltet zu lassen;
- ✦ nicht die Beete und Anpflanzungen zu betreten, Schäden am Außenmobiliar zu vermeiden;
- ✦ keinen Müll in die Gegend zu werfen (so auch keine Zigarettenkippen, Kaugummis, Papier etc.) und keine Einrichtungsgegenstände herumliegen zu lassen.

In den Wohnungen ist das Rauchen verboten.

Ein Mieter kann des Ortes verwiesen werden, wenn er sich während des Aufenthaltes in einer Weise verhält, die den elementaren Grundsätzen der guten Erziehung widersprechen.

Die sofortige Entfernung des Mieters hat den Verlust der Kautions auf Seiten des Mieters zur Folge, davon unberührt bleibt die Pflicht des Mieters zur Zahlung des ausstehenden Restbetrages für den gesamten Aufenthalt und die Geltendmachung eventueller weiterer Schadensersatzansprüche von Seiten des Vermieters.

Kleintiere dürfen nach vorheriger Absprache im Rahmen der Reservierung und mit Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden.

Es ist strengstens verboten, auf der Hauptseite der Anlage zur Strasse hin, Wäsche aufzuhängen; mitgebrachte oder vorhandene Wäschegestelle aus der Waschküche dürfen ausschließlich im hinteren Bereich der Anlage aufgestellt werden.

## **12 - Gute Nachbarschaft**

Der Mieter verpflichtet sich, während der Dauer seines Aufenthaltes die Regeln der guten Nachbarschaft zu beachten. Es ist verboten, zu schreien, laut Musik zu hören, Lärm zu machen, der die anderen Gäste der Anlage sowie die Nachbarn der umliegenden Grundstücke stören könnte. Dies gilt insbesondere zu folgenden Zeiten:

14.00 - 16.30 Uhr

23.00 - 8.00 Uhr

## **13 - An der Anlage entstandene Schäden**

Von Gästen verursachte Schäden an Objekten, Möbeln und sonstigen Gegenständen, die zu der Anlage gehören oder an der Anlage selbst, werden in Rechnung gestellt und müssen bei Abreise beglichen werden. Falls es sich um geringe Schäden handelt, die höchstens soviel wie die Kautions ausmachen, werden diese mit der Kautions verrechnet. Übersteigt der Schaden die Kautionssumme, wird dieser auf der Endrechnung aufgeführt und muss bei Abreise beglichen werden.

## **14 - Schlüsselrückgabe - CHECK-OUT**

Die Wohnung muss am Abreisetag bis 10.00 Uhr geräumt werden. Bei dieser Gelegenheit wird die Kautions zurückgezahlt, nachdem die Inventarliste kontrolliert und sich des einwandfreien Zustandes der Wohnung vergewissert wurde.

## **15 – Gerichtsstand**

Für jegliche Streitigkeiten ist ausschließlich das Gericht Como zuständig.

## **16 - Akzeptanz**

Die Reservierung der Immobilie bedarf der schriftlichen Anerkennung der vorliegenden Nutzungsordnung, die unter keinen Umständen ignoriert werden darf.

Die unterschreibende Person haftet dafür persönlich für sich sowie für die Personen, die sie begleiten.

..... *(Unterschrift)*