

Condizioni generali di locazione

La nostra azienda è MdV Reservation SAGL (di seguito indicata con i riferimenti a "noi", "nostro", "ci"), Via S. Gottardo 91, Minusio 6648 (CH). La casa vacanze non è di nostra proprietà, ma di un terzo (di seguito, il "Proprietario"). L'ospite stipula un contratto di locazione con noi in qualità di agenti con e senza rappresentanza nell'interesse del Proprietario e ci assumiamo obblighi diretti nei confronti dell'ospite esclusivamente in tale veste. La locazione della casavacanze è sempre soggetta alle presenti condizioni generali di locazione che, insieme alla conferma della prenotazione, costituiscono il contratto di locazione tra noi e l'ospite nell'interesse del Proprietario (di seguito, il "Contratto"). Per effettuare una prenotazione è necessario avere almeno 18 anni. L'ospite è tenuto a leggere le presenti condizioni generali di locazione nonché, se effettua una prenotazione, a consultare le informazioni messe a disposizione dal sito di prenotazione online.

LA LOCAZIONE

Prima dell'arrivo nella casa vacanze, l'ospite potrà consultare il nostro team per eventuali richieste o informazioni e riceverà istruzioni su come ritirare le chiavi. L'orario di check-in è in linea generale dalle ore 15.00 alle ore 19.00 salvo eventuali variazioni comunque indicate nello specifico nella conferma della prenotazione. Generalmente, è possibile ritirare la chiave in un orario successivo a quello indicato, purché tale ritiro posticipato sia stato concordato in anticipo e l'ospite saldi l'eventuale sovrapprezzo concordato. La casa vacanze dovrà essere lasciata libera dall'ospite entro le 10:00 del giorno della partenza. La chiave verrà consegnata sempre dopo il pagamento del saldo intero, secondo le condizioni riportate in nella conferma di prenotazione, e dietro presentazione della conferma di prenotazione originale e di un documento d'identità provvisto di foto.

LA CASA VACANZE

La casa vacanze non può essere utilizzata per scopi diversi dalla vacanza o soggiorno per smart working. Se noi o il Proprietario sospettiamo che siano in atto comportamenti contrari alla legislazione vigente in materia, alle nostre linee guida, all'ordine pubblico o alla decenza, noi e/o il Proprietario abbiamo il diritto di accedere alla casa vacanze. Se il sospetto è confermato, noi, nell'interesse del Proprietario, siamo autorizzati a risolvere il Contratto e ad espellere la persona o le persone in questione dalla casa vacanze con effetto immediato e senza rimborso del canone di locazione.

La casa vacanze e il relativo terreno potranno essere occupati in qualsiasi momento soltanto dal numero massimo di persone (compresi bambini di qualsiasi età) indicato sul sito di prenotazione online e nel Contratto di prenotazione. È vietato apportare modifiche all'edificio, ai terreni, agli interni, all'arredamento, agli oggetti della casa vacanza concessa in locazione. L'ospite è tenuto a riconsegnare la casavacanza nel medesimo stato cui è stata consegnata al suo arrivo. Se l'ospite non si attiene a tali condizioni entro 24 ore, noi, nell'interesse del Proprietario, saremo autorizzati a risolvere il Contratto e tutti gli occupanti saranno tenuti a lasciare la casa vacanze con effetto immediato, senza ulteriore preavviso e senza rimborso e ci riserviamo il diritto di richiedere la copertura dell'importo pari all'entità del danno o extra costo causato.

Alcune case vacanze non accettano animali domestici. Tuttavia, né noi né il Proprietario possiamo garantire che non siano stati presenti animali domestici nella casa vacanze in precedenti occasioni o che il Proprietario non abbia animali domestici. Né noi né il Proprietario ci assumiamo alcuna responsabilità per eventuali reazioni allergiche o asmatiche subite dall'ospite a causa della presenza di animali domestici nella casa vacanze.

L'ospite può occasionalmente avvertire rumori inattesi provenienti da cantieri edili, vicini, traffico ecc. Né noi né il Proprietario possiamo essere ritenuti responsabili dei rumori imprevisti.

Internet è un servizio supplementare e l'accesso è soggetto alla disponibilità e alle condizioni della rete. L'accesso a Internet deve essere effettuato in conformità alle leggi vigenti in materia.

Il periodo e le condizioni di utilizzo del riscaldamento/raffrescamento degli ambienti interni può essere soggetto a normativa per cui sarà nostro impegno verificarne il corretto rispetto da parte dell'ospite. In caso di mancato rispetto dei termini previsti l'ospite può essere allontanato dalla casavacanza.

Non è consentito fumare all'interno della casa vacanze. In caso di violazione del divieto di fumo verrà addebitata una penale di 300 EUR. Se il danno causato dal fumo supera l'importo della penale, saremo autorizzati ad addebitare all'ospite il costo effettivo della pulizia.

L'ospite è responsabile dell'utilizzo dei servizi accessori (piscine, idromassaggio, mezzi di trasporto ecc) messi a disposizione dal proprietario per cui è tenuto a rispettare le normative vigenti e le condizioni d'uso del produttore ed è ritenuto responsabile per qualsiasi danno materiale ed immateriale causato, anche a terzi.

PAGAMENTI

La prenotazione è immediatamente vincolante, a prescindere dal metodo con cui viene effettuata.

L'importo del canone di locazione verrà addebitato da noi in una o due rate anche tramite carta di credito, PaybyLink o altre forme; e comunque secondo le condizioni presenti nel contratto di prenotazione. I pagamenti anticipati non equivalgono a depositi cauzionali. Salvo diversa indicazione, tutti i prezzi sono espressi in Euro per casa a notte.

Siamo talvolta tenuti a riscuotere le tasse locali dagli ospiti prima del loro arrivo nella casa vacanze.

Se non indicato diversamente nel nostro sito web, dall'importo del canone di locazione si intende incluso il consumo di acqua, energia elettrica, gasolio, gas, riscaldamento (compresa eventualmente la legna per il caminetto) e simili.

Il mancato rispetto dei termini di pagamento indicati nelle condizioni di pagamento sul contratto di prenotazione sarà considerato una violazione del contratto e ci autorizzerà a risolvere il Contratto.

CANCELLAZIONE

Si applicano le politiche di cancellazione indicate sul contratto di prenotazione ed indicate sul portale di prenotazione. Soltanto in particolari casi, e successivamente nostra attenta analisi, potrà essere concesso un rimborso anche completo nella finestra di tempo di cancellazione con penale o potrà essere erogato un Voucher da utilizzare in un tempo successivo. Il periodo di ripensamento di 14 giorni non si applica alle presenti condizioni generali di locazione.

VERIFICA DELL'OSPITE

In alcune aree, secondo la normativa di legge, potrà essere richiesto al prenotante l'invio a noi di tutti i documenti d'identità degli ospiti che soggiornano presso la casavacanza al fine della registrazione alle autorità, nel rispetto dei termini di privacy vigenti.

DEPOSITO CAUZIONALE DI GARANZIA

Può essere previsto un deposito cauzionale nel giorno di arrivo dell'ospite. Il deposito cauzionale funge da garanzia per noi e per il Proprietario per qualsiasi importo dovuto dall'ospite, come ad esempio, a titolo indicativo, eventuali danni alla casa vacanze, la mancata o insufficiente pulizia finale da parte dell'ospite o i costi per consumi. Il deposito cauzionale di garanzia viene riscosso in contanti alla consegna delle chiavi o tramite addebitamento su carta di credito. Se è richiesto un deposito cauzionale in contanti, esso verrà restituito al momento del check-out, se richiesto con carta di credito, verrà restituito dopo 30gg.

PULIZIA

La casa vacanze dovrà essere lasciata in ordine, accuratamente pulita e nelle condizioni in cui si desidera trovarla. Anche se pulizie finali sono incluse nel canone di locazione, ciò non lo esonera dall'obbligo di lavare le stoviglie, svuotare la lavastoviglie e il frigorifero, pulire il forno e il barbecue all'aperto e riordinare la casa vacanze all'interno e all'esterno prima della partenza. Ci riserviamo il diritto di addebitare importi aggiuntivi a copertura di pulizie straordinarie da effettuarsi per mancata cura da parte dell'ospite.

DANNI

L'ospite è tenuto a trattare la casa vacanze in modo responsabile e a restituirla nelle stesse condizioni in cui l'ha ricevuta. L'ospite sarà responsabile di eventuali danni alla casa vacanze e/o alle suppellettili, ai mobili, agli elettrodomestici o alle strutture causati dall'ospite o da qualsiasi altra persona a cui è stato dato accesso alla casa vacanze. Eventuali danni alla casa vacanze e/o alle suppellettili ed arredi causati durante il periodo di locazione devono essere segnalati immediatamente a noi, al Proprietario e/o a un suo rappresentante. Se, durante il periodo di locazione, l'ospite è responsabile di danni minori il cui valore non supera i 50 EUR, rinunceremo alla richiesta di risarcimento a condizione che l'ospite non abbia versato un deposito cauzionale. Se il valore del danno supera i 50 EUR, non rinunceremo alla richiesta di risarcimento. Qualsiasi richiesta di risarcimento per danni arrecati durante il periodo di locazione deve essere notificata all'ospite entro 7 giorni dalla fine del periodo di locazione.

DIFETTI, RECLAMI E RIMEDI

Se, all'arrivo, l'ospite ritiene che la casa vacanze sia pulita in modo insufficiente, danneggiata o difettosa, ha la facoltà di sporgere immediatamente reclamo, in caso contrario la casa vacanze si riterrà consegnata in buon ordine e l'ospite perderà il diritto a presentare reclamo. I reclami relativi alla pulizia devono essere presentati immediatamente. I reclami riguardanti danni o difetti devono essere presentati appena possibile e a non più di 6 ore dall'inizio del periodo di locazione o dalla scoperta del danno o difetto. I reclami devono essere indirizzati al Proprietario, al suo rappresentante o al nostro servizio clienti. Per contattarci, fare riferimento al nostro sito web. Nel corso del soggiorno, i reclami dovranno essere presentati telefonicamente o per email.

L'ospite deve fare il possibile per evitare di peggiorare eventuali danni, difetti o guasti ed è tenuto a mitigare eventuali perdite a carico nostro o del Proprietario nella massima misura ragionevole. Noi e/o il Proprietario abbiamo il diritto di porre rimedio ad eventuali difetti o guasti. In caso di reclamo, l'ospite deve concederci un periodo di tempo ragionevole per porre rimedio o riparare qualsiasi difetto o danno. La partenza anticipata dalla casa vacanze prima della scadenza del periodo di locazione, senza il nostro previo consenso, è a spese e a rischio dell'ospite. Nell'interesse del Proprietario, ci riserviamo il diritto, a nostra discrezione, di porre rimedio a eventuali reclami trasferendo l'ospite in un'altra casa vacanze dal prezzo e dalla qualità simili, se possibile. Se l'ospite ci rende impossibile porre rimedio o riparare eventuali danni o anche offrire il trasferimento in un'altra casa vacanze, rischia di non poter risolvere il Contratto e di perdere il diritto a un risarcimento o a una riduzione del prezzo.

Se, a giudizio dell'ospite, il suo reclamo non è stato risolto in modo soddisfacente durante il periodo di locazione, tale reclamo dovrà essere presentato per iscritto a noi per essere esaminato e sottoposto a ulteriori accertamenti entro e non oltre 14 giorni dalla fine del periodo di locazione. I reclami scritti devono essere inviati a: Mdv reservation SAGL, Minusio 6648, Via S. Gottardo 91 (CH) o via e-mail all'indirizzo booking@mdvreservation.ch.

Eventuali responsabilità per danni sono limitate alle perdite finanziarie dirette. Né noi né il Proprietario potremo essere ritenuti responsabili di eventuali danni indiretti (danni consequenziali) o di danni di carattere non economico (danni non patrimoniali).

FORO COMPETENTE

In caso di controversia, la causa deve essere presentata in tribunale nella zona in cui si trova la casa vacanze e sarà aggiudicata ai sensi della legge svizzera come concordato tra le parti.

EVENTI FUORI DAL NOSTRO CONTROLLO

Se, nell'interesse del Proprietario, ci viene impedito di adempiere o siamo significativamente ostacolati nell'adempimento dei nostri obblighi ai sensi del Contratto per cause di forza maggiore e/o di eventi o circostanze eccezionali tra cui, a titolo indicativo, guerre, catastrofi naturali o inquinamenti, siccità, altri eccezionali eventi atmosferici, epidemie, pandemie, misure di quarantena, chiusura di frontiere o di aree geografiche, penuria di cibo e/o razionamenti, condizioni del traffico, chiusura delle operazioni valutarie, scioperi o serrate oppure attacchi informatici, e a prescindere dal fatto che tali cause di forza maggiore e/o altri eventi o circostanze eccezionali fossero prevedibili al momento della prenotazione, nell'interesse del Proprietario saremo autorizzati a risolvere il contratto e né noi né il Proprietario potremo essere ritenuti responsabili della mancata esecuzione del Contratto.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Né noi né il proprietario potremo essere ritenuti responsabili dei cambiamenti di circostanze che non riguardano la casa vacanze in sé, così come non potremo essere ritenuti responsabili del mancato godimento della vacanza dovuto a tali circostanze tra cui, a titolo indicativo, fattori quali lavori stradali o edili nei pressi della casa vacanze, blackout di corrente, chiusura di negozi, strutture e simili, cambi di orari di apertura, modifiche alle opportunità di nuoto, incluse proibizioni legate al nuoto, modifica nei diritti di pesca e condizioni metereologiche, inclusi, a titolo indicativo, alluvioni, incendi boschivi e siccità. Né noi né il Proprietario potremo essere ritenuti responsabili in caso di infestazione di insetti nella casa vacanze o nell'immobile, in caso di furto o danni alla proprietà o di circostanze analoghe.

Se l'ospite stipula con noi uno speciale contratto scritto che si discosta in uno o più aspetti dalle presenti condizioni generali di locazione, le condizioni non interessate rimarranno in vigore. Tutte le informazioni sul nostro sito web sono state comunicate con la massima precisione possibile. Poiché le case vacanze sono di proprietà privata, le informazioni fornite potrebbero essere soggette a modifiche. Non siamo responsabili di tali modifiche. Non siamo responsabili di eventuali errori nelle immagini o di stampa. Qualsiasi utilizzo commerciale, inclusa l'eventuale riproduzione totale o parziale o la copia del materiale di marketing sul sito web o altrove, è vietato ai sensi della legislazione vigente in materia.

PRIVACY

Invitiamo l'ospite a consultare sul sito web la nostra Informativa sulla privacy che spiega come tratteremo i suoi dati personali. Inviandoci le sue informazioni personali, l'ospite comprende l'uso che facciamo delle informazioni nei modi stabiliti nella nostra Informativa sulla privacy, inclusa la condivisione delle informazioni personali con il Proprietario ai fini della effettuazione della prenotazione.

Possiamo registrare le telefonate a fini di monitoraggio e formazione quando ciò è consentito. Qualora sorgano controversie con noi, ci riserviamo il diritto di rivedere eventuali chiamate con noi registrate.