

# Condizioni generali di gestione

La nostra azienda è MdV Reservation SAGL (di seguito indicata con i riferimenti a "noi", "nostro", "ci"), Via S. Gottardo 91, Minusio 6648 (CH). Il proprietario stipula un contratto di servizi 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 gestione unitamente al contratto di servizi. Per stipulare un contratto con noi è sempre necessario aver compiuto la maggiore età, essere in possesso della piena capacità di agire, di stipulare contratti con efficacia giuridica, essere legittimamente possessori degli immobili dati a gestione alla nostra azienda o avere leicita nel compiere subaffitti. Il proprietario è tenuto a leggere le presenti condizioni generali di gestione.

## CONTRATTI

La nostra azienda offre al proprietario diverse tipologie di servizi atti alla locazione degli immobili al solo scopo di vacanza a terzi. Il contratto di servizi con il proprietario viene stipulato in seguito all'accettazione del preventivo e alla ricezione di tutta la documentazione richiesta dalla nostra azienda. Il contratto non è vincolante, a meno delle prenotazioni future confermate presenti e si intende tacitamente rinnovato annualmente.

## LA CASA VACANZE

Il proprietario deve garantire l'idoneità dell'immobile all'uso convenuto, di garantire la funzionalità delle utenze domestiche quali corrente elettrica/gas metano, acqua potabile; deve garantire l'utilizzo in sicurezza degli ambienti e facilitare la continua manutenzione della struttura. Laddove non venga scelta la formula di gestione completa, deve garantire l'accesso agli ospiti negli orari di check-in concordati e garantire una pulizia efficiente dell'immobile. Il proprietario ha facoltà di riservarsi periodi per utilizzo personale e privato l'alloggio con dovuto preavviso all'azienda, durante tale periodo l'azienda non si assume alcun obbligo derivante dall'impegno contrattuale fra le parti.

## CANCELLAZIONE

In caso di cancellazione con penale da parte dell'ospite verrà riconosciuto al proprietario un compenso pari al 30% dell'importo della penale. In caso di cancellazione della prenotazione o di abbandono dell'alloggio forzato anticipato degli ospiti dovuto da incuria, negligenza e scarsa manutenzione dell'immobile da parte del proprietario, di cui è ritenuto unico responsabile, verrà regolarmente fatturato dalla nostra azienda il compenso dovuto pattuito come da contratto di servizi. L'importo potrà essere saldato mediante bonifico bancario dalla proprietà o eventualmente essere detratto dagli affitti successivi.

In caso di eventi non prevedibili che non consentano la locazione dell'immobile, ci riserviamo il diritto al rimborso parziale o completo degli ospiti interessati.

## 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. Qualora si apra un contenzioso fra noi e l'ospite, il proprietario potrà richiedere l'accesso alla documentazione ed all'identità effettiva degli occupanti.

## DEPOSITO CAUZIONALE DI GARANZIA

E' facoltà del proprietario richiedere un deposito cauzionale a ciascun ospite. Questo deve essere espressamente richiesto alla stipula del contratto di servizi in modo da garantire sufficiente preavviso per l'ospite. Il deposito cauzionale è riscosso unicamente dal proprietario in contanti, salvo privati accordi.

## PULIZIA

In caso di sola gestione parziale, il proprietario è ritenuto responsabile delle pulizie dell'immobile all'uscita degli ospiti e al loro arrivo. L'azienda si riserva il diritto di verifiche della qualità. Qualora l'azienda, con comprovata documentazione dell'ospite, dovesse accertare una scarsa pulizia, ci riserviamo il diritto di rimborso parziale/totale del dovuto e verrà fatturato al proprietario regolare compenso pattuito come da contratto di servizi.

Nel caso di utilizzo dell'immobile da parte del proprietario per motivi personali, è ritenuto responsabile della pulizia dell'alloggio al momento della sua uscita.

## DANNI

In caso di gestione parziale, il proprietario, con comprovata documentazione a noi, può richiedere a noi l'intervento per rimborso di eventuali danni causati dagli occupanti entro 2 giorni dalla partenza degli ospiti. Se, durante il periodo di locazione, l'ospite è

responsabile di danni minori il cui valore non supera i 50 EUR, interverremo con la nostra copertura assicurativa danni minori. Qualora avesse richiesto un deposito cauzionale all'ospite, potrà esercitare immediata riscossione dell'importo pari al danno rinvenuto sempre dopo successiva comunicazione a noi. L'azienda non si ritiene comunque responsabile di alcun danno se causato dall'ospite, per cui verrà ritenuto unico responsabile l'occupante dell'alloggio.

#### **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.

#### **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