

## Casa d'artista Sampieri

### PACHTVORSCHRIFT

#### Einleitung

Der touristische Mietvertrag ist ein einvernehmlicher, schriftlich abgeschlossener Pachtvertrag zwischen dem Eigentümer der Immobilie und dem Touristen.

**1) Reservierung.** Der Kunde kann die Wohnung per Telefon oder per E-Mail buchen. In beiden Fällen wird die Reservierung als gültig betrachtet, wenn der Kunde innerhalb von 5 Tagen nach Bestätigung derselben eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtbetrags des Aufenthalts leistet. Der Kunde muss gleichzeitig per E-Mail an den Eigentümer der Immobilie den Zahlungseingang senden. Im Falle der Nichtbezahlung der Anzahlung gilt die Reservierung als storniert.

**2) Zahlung.** Der Restbetrag des Gesamtpreises der Reservierung muss bis zum Datum des Aufenthaltsbeginns und in jedem Fall spätestens bei der Schlüsselübergabe des Mietobjekts beim Wohnungseigentümer eingegangen sein.

**3) Kautio.** Bei der Übergabe der Wohnungsschlüssel ist der Kunde verpflichtet, als Garantie für eventuelle Schäden während des Aufenthaltes, eine Kautio von € 200,00 in bar zu bezahlen. Dieser Betrag wird am Ende des Aufenthaltes nach Überprüfung des Zustandes der Wohnung zurückerstattet. Jeder vom Kunden verursachte Schaden wird quantifiziert und muss an den Eigentümer bezahlt werden, auch wenn er den Betrag der Kautio übersteigt. Im Falle einer vorzeitigen Abreise des Kunden behält sich der Eigentümer das Recht vor, die Kautio nur nach Überprüfung der Wohnung und in jedem Fall innerhalb von fünf Tagen ab dem Datum der vorzeitigen Abreise zurückzuzahlen.

**4) Ankunft und Abreise.** Bei der Ankunft in der Wohnung muss der Kunde die Buchungsbestätigung und ein gültiges Ausweisdokument (Personalausweis oder Reisepass) aller Personen, die die Unterkunft belegen, vorlegen. Der Eintritt in die Wohnung ist ab 16:00 Uhr am Anreisetag und der Austritt aus der Wohnung ist bis 10:00 Uhr am Abreisetag. Bei verspäteter Ankunft oder vorzeitiger Abreise des Kunden ist keine Rückerstattung durch den Eigentümer fällig.

**5) Anzahl der Personen.** Die Wohnung kann nur die in der Buchungsbestätigung angegebene Anzahl von Personen beherbergen. Eine Übertretung der in der Buchungsbestätigung angegebenen Anzahl Personen ist ein Grund für die Stornierung des Mietvertrags, ohne dass eine Entschädigung berechnet wird. Der Eigentümer kann den Gästen den Zutritt verweigern oder die sofortige Freigabe der Unterkunft durch die Gäste verlangen. Der Kunde ist dafür verantwortlich, die Anzahl der Bewohner der Unterkunft für die Zwecke der Vorschriften der öffentlichen Sicherheit zu deklarieren und ist verpflichtet, die Dokumente jeder einzelnen Person bei der Übergabe der Wohnung vorzuzeigen.

**6) Änderung und Stornierung der Reservierung.** Jeder Antrag auf Änderung oder Stornierung der Reservierung muss vom Kunden schriftlich gestellt werden. Im Falle einer Anfrage des Kunden, die Reservierung zu ändern (Daten, Dauer, Anzahl der Personen, Art der Wohnung), wird der Eigentümer versuchen, den Änderungswunsch unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit der Unterkunft und der Bedingungen der Reservierung zu erfüllen. Für den Fall, dass der Eigentümer nicht in der Lage ist, dem Wunsch des Kunden nach einer Änderung der

Reservierung nachzukommen, kann der Kunde die Reservierung stornieren. In diesem Fall können Stornogebühren anfallen.

**7) Stornierung durch den Kunden.** Im Falle einer Stornierung der Reservierung durch den Kunden werden die folgenden Zahlungen fällig: • 50% des gezahlten Betrages im Falle einer Stornierung 60 Tage oder mehr vor Beginn des Aufenthaltes; • 100% des gezahlten Betrages im Falle einer Stornierung 59 Tage oder mehr vor Beginn des Aufenthaltes. Wenn die Stornierung der Reservierung auf "außergewöhnliche und unvorhersehbare" Ereignisse zurückzuführen ist, die unter die Ursachen höherer Gewalt fallen (Erdbeben, Wirbelstürme, Kriege, Aufstände, Epidemien usw.) und die den Kunden daran hindern, die vertragliche Verpflichtung zu erfüllen, finden die oben genannten Stornozahlungen keine Anwendung und der Eigentümer muss dem Kunden den gesamten gezahlten Betrag zurückerstatten. Zu den Ursachen höherer Gewalt gehört auch der Fall einer Pandemie für Covid-19. Der Eigentümer kann in diesem Fall vom Kunden die Zusendung einer ärztlichen Bescheinigung verlangen, die seine Reiseunfähigkeit belegt.

**8) Stornierung durch den Eigentümer.** Im Falle einer Stornierung der Reservierung durch den Eigentümer muss dieser dem Kunden den gesamten gezahlten Betrag zurückerstatten unter Ausschluss jeglicher anderer Rückerstattung für vom Kunden erlittene moralische oder materielle Schäden. Wenn die Stornierung der Reservierung auf höhere Gewalt zurückzuführen ist, die den reibungslosen Ablauf des Aufenthaltes verhindert, und diese nicht innerhalb von 72 Stunden nach Eintritt des Ereignisses beseitigt werden, muss der Eigentümer den Gesamtbetrag des Aufenthaltes oder den nicht genutzten Teil davon zurückerstatten.

**9) Ordnung und Sauberkeit.** Alle Wohnungen werden sauber und aufgeräumt übergeben. Zum Zeitpunkt der Abreise muss der Kunde die Immobilie in demselben Zustand verlassen, in dem er sie übernommen hat und muss: das Geschirr abwaschen; den Kühlschrank leeren und reinigen; alle Lichter, die Lüftungs- oder Heizungsgeräte und den Wassererhitzer ausschalten; den Müll in den entsprechenden Mülltonnen entsorgen; alle Möbel wieder an ihren Platz stellen.

Für eine ordnungsgemäße Bettthygiene ist es obligatorisch, immer mindestens ein Laken zu verwenden. Andernfalls wird das Waschen des Matratzenbezugs und/oder der Bettdecke in Rechnung gestellt.

**10) Ausstattung.** Der Preis für den Aufenthalt bezieht sich auf die Unterkunft in gutem Zustand und entsprechend der Bettenzahl komplett mit Möbeln, Geschirr, Zubehör und Wäsche eingerichtet. Jede Wohnung ist mit einem Inventar ausgestattet, welches der Kunde auf seine Vollständigkeit hin zu überprüfen hat. Im Falle von Unregelmäßigkeiten wird der Kunde gebeten, den Eigentümer zu informieren. Wenn der Eigentümer nicht über Unregelmäßigkeiten informiert wird, wird der Kunde am Ende seines Aufenthalts benachrichtigt. Eventuelle Schäden sind dem Eigentümer sofort zu melden und werden je nach Verfügbarkeit von Material und Wartungspersonal so schnell wie möglich behoben.

**11) Reklamationen.** Die Beschreibungen und Fotos der Wohnungen auf der Website sind wahr. Eventuelle Reklamationen des Kunden werden nur innerhalb von 24 (vierundzwanzig) Stunden nach Ankunft in der Wohnung akzeptiert. Die bei der Buchung gewählte Unterkunft gilt in all ihren Bedingungen als akzeptiert und kann nicht durch eine andere ersetzt werden. Der Eigentümer ist nicht verantwortlich für u.a. Personen- oder Sachschäden aufgrund von Verletzung, Diebstahl, Verlust oder Verspätungen. Alle Reklamationen, die am Ende des Aufenthaltes gemeldet werden, werden als Ratschläge für ein besseres Management berücksichtigt.

**12) Recht und Gerichtsbarkeit.** Der touristische Mietvertrag unterliegt italienischem Recht. Im Falle von Auslegungszweifeln ist die italienische Version des Mietvertrags maßgebend. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist das Gericht in Modica.