

## **1. Locazione**

Dal momento che viene prenotato il periodo di affitto ad "Acquamarina International Home" si riconosce una mediazione. La prenotazione può essere effettuata alla Acquamarina International Home per iscritto o tramite internet. L'incarico di mediazione sarà effettivo solo al momento della conferma di prenotazione scritta da parte della Acquamarina International Home, la quale avverrà immediatamente, al massimo però entro 7 giorni.

## **2. Pagamento e conferma**

L'acconto della locazione ammonta al 25 % del semplice canone. L'acconto deve essere versato immediatamente dopo la conferma ricevuta sul conto della Acquamarina International Home. La restante somma dovrà essere versata senza sollecito entro 30 giorni prima della partenza. Nei casi di locazione entro 30 giorni dal inizio del viaggio deve essere versato l'intero importo in una unica soluzione. Solo dopo l'avvenuto bonifico completo verranno inviati le indicazioni occorrenti. Senza il versamento completo potrà essere negato l'accesso alla casa per vacanze. Nel caso di pagamenti incompleti o ritardati di acconto e/o pagamento totale, siamo autorizzati: a sollecitare con termini di pagamento o ad annullare il contratto di locazione e di addebitare tutte le spese di recesso in conformità alle presenti condizioni di locazione.

Gli alloggi/case per vacanze possono essere solo occupati con il numero delle persone indicate nella prenotazione o il massimo indicato nella descrizione stessa. Altre o persone in più potranno essere escluse o addebitate con una sopratassa.

## **3. Prestazione, Prezzi**

Le prestazioni sono deducibili dalle descrizioni delle case per vacanze. Dato che le case / gli alloggi per vacanze sono nella maggior parte case private e di conseguenza arredate secondo i gusti dei proprietari, si possono verificare possibili differenze negli arredamenti.

## **4. Spese accessorie, Cauzione**

Le spese accessorie per le utenze sono, se non altro descritto, comprese nel prezzo d'affitto. Costi variabili come ad esempio riscaldamento e telefono verranno conteggiati a parte e sono da pagare direttamente sul posto o verranno fatturati di seguito.

È di competenza del locatore fissare l'ammontare della cauzione. L'importo della cauzione ed il luogo del deposito sono riportate nella descrizione delle singole case per vacanze.

## **5. Pulizia finale delle case/alloggi per vacanze**

La pulizia finale è obbligatorio da parte del locatore. **Il locatario deve lasciare la casa/alloggio in stato di una pulizia basilare, indipendentemente dalla pulizia finale.** La **pulizia basilare** consiste nella pulizia della cucina o cucinotto, lavare e riordinare le stoviglie, eliminare tutti i resti di alimentari utilizzati, svuotare le pattumiere, disfare i letti e scopare tutti i vani, in modo da consegnare l'immobile pulito. Il prezzo per la pulizia finale ed il corrispettivo pagamento sono descritti nelle singole descrizioni delle case per vacanze.

## **6. Danni alle cose, garanzia d'assicurazione**

Le case e gli alloggi per vacanze sono da trattare con la massima accuratezza. Per qualsiasi danno materiale arrecato che avviene durante la permanenza del locatario, causati da lui stesso o i suoi compagni di viaggio o dei suoi ospiti si riterrà responsabile il locatario. Sono da segnalare immediatamente al locatore rispettivamente alla Acquamarina International Home, tutti i danni che sono stati causati durante la permanenza nelle case o alloggi per vacanze.

Ove è stata riscossa una cauzione dal locatore, quest'ultimo potrà bloccarla completamente, se non si potrà quantificare il danno senza dubbi l'ammontare del sinistro, o se la responsabilità della causa del danno è in dubbio.

Si consiglia un'assicurazione della responsabilità civile.

#### **7. Recesso tramite il locatario**

Se il recesso avviene entro 3 mesi prima del inizio della locazione, Acquamarina International Home avrà il diritto di chiedere il 15 % del prezzo di locazione per risarcimento danni, affinché il locatore non avrà provato che il risarcimento danni non sia dell'ammontare della somma richiesta. Dopo di che sarà possibile il recesso in accordo reciproco (ad esempio la possibilità di una locazione diversa). In questo caso saranno rimborsati il 70 % del prezzo dell'altra locazione.

Si consiglia un'assicurazione di recesso viaggi.

#### **8. Recesso tramite la Acquamarina International Home**

Acquamarina International Home potrà recedere dal contratto di mediazione prima o dopo l'inizio del viaggio:

a) senza dover rispettare alcun termine, se il locatario insiste sul viaggio anche essendo stato monito o se con il suo comportamento mette in pericolo altrui o si comporta in modo contrario ai termini del contratto.

b) senza dover rispettare alcun termine, se dopo la conclusione del contratto di mediazione è compromessa, aggravata e/o impedita l'esecuzione del viaggio tramite forze maggiori non prevedibili.

Se la Acquamarina International Home revoca il contratto di mediazione secondo il punto a) decade l'affitto. Se la Acquamarina International Home revoca secondo quanto al punto b) prima dell'inizio del viaggio, saranno rimborsati tutti i pagamenti effettuati e sono escluse ulteriori pretese. Se la Acquamarina International Home revoca secondo quanto al punto b) dopo l'inizio del viaggio, Le saranno rimborsate la parte dell'affitto per locazione che risulterà in conformità alle spese risparmiate della Acquamarina International Home.

#### **9. Responsabilità limitata di Acquamarina International Home**

Viene esclusa la responsabilità per interruzioni saltuarie o disturbi delle utenze di acqua e/o energia elettrica, oltre anche quella di un continuo funzionamento di installazioni come riscaldamento, ascensore, condizionatori, piscine ecc.

Per quanto un danno causato nè deliberatamente nè negligenemente tramite la Acquamarina International Home, la responsabilità si limita principalmente al canone d'affitto.

#### **10. Denuncia di difetti, fissare termini**

Il locatario è obbligato nell'ambito del precetto legale, in caso dell'insorgere di eventuali difetti di prestazione, di contribuire alla risoluzione nelle sue possibilità, del problema e di cercare di evitare o ridurre i danni. Di conseguenza sorge l'obbligo di comunicare alla Acquamarina International Home entro le prime 48 ore al sorgere del problema i difetti, in modo da permettere alla Acquamarina International Home di verificare ed eventualmente risolvere il reclamo.

Nel caso di difetto del locatario per il non rispetto del predetto obbligo, viene a meno il termine di garanzia della Acquamarina International Home. In questo caso il locatario non avrà più alcun diritto di chiedere dei risarcimenti.

Le pretese devono pervenire alla Acquamarina International Home entro un mese dalla fine del previsto viaggio. Per l'osservanza del termine di scadenza è determinante il timbro postale della corrispondenza.

Il locatario deve presentare una relazione scritta, nella quale devono essere elencati le contestazioni, le pretese e tutte le prove (foto, abbozzi ecc.). Dopo la scadenza del termine potranno essere considerati solo quelle contestazioni, delle quali il locatario potrà provare la sua totale assenza di colpa per il ritardato invio. Tutte le richieste cadranno in prescrizione dopo sei mesi.

#### **11 Giurisdizione**

Per il rapporto contrattuale tra il locatario e la Acquamarina International Home vale unicamente la legge italiana. Foro per le contestazioni è Sanremo.

## **12. Durata della locazione e occupazione degli oggetti**

Di norma le locazioni delle case e appartamenti per vacanze si effettuano settimanalmente, il giorno d'arrivo con contemporaneo inizio locazione è Sabato alle ore 18.00. La locazione minima comporta 7 giorni. Il giorno di fine locazione è di volta in volta il Sabato alla ore 9.00. In consultazione con la Acquamarina International Home si potrà variare il giorno d'arrivo e la durata della locazione.

L'indicazione del numero di persone nella descrizione del domicilio per vacanze è il massimo di persone consentite.

## **13. Allestimento**

Le case e alloggi per vacanze che sono offerte da Acquamarina International Home vengono ispezionate personalmente dai nostri collaboratori e controllati su allestimenti e stato di manutenzione. Principalmente prima di una locazione bisogna rendersi conto che le case e alloggi per vacanze sono allestite in modo pratico e secondo le possibilità finanziarie dei proprietari. Non in tutte le case e alloggi per vacanze troverete degli allestimenti moderni e nuovi, ma diverse volte un arredamento ben tenuto.

Delle scale ripide, particolarmente nelle case in paese medioevali come anche i condotti elettrici o i sanitari non possono essere confrontati con le misure di sicurezza tedesche. Anche i modelli di decorazioni possono essere inferiori. Non quotate troppo alti i vostri criteri e tenete conto che i vostri gusti non per forza devono corrispondere a quelli dei proprietari.

Dotazioni essenziali di un immobile per vacanze sono a parte un bagno con doccia e WC: una cucina, angolo cottura o cucinotto con cucina a gas o corrente elettrica, frigorifero, lavandino, pentole, piatti e posate. Il salotto a parte un angolo pranzo, dovrebbe contenere sufficienti posti da sedere. I letti nelle camere vengono allestiti essenzialmente con materasso, coperte e cuscini. Se non diversamente menzionati sono da portare lenzuola e asciugamani.

Siete pregati di voler trattare con la massima cura la casa o l'appartamento per vacanze. Ricordatevi che i successivi ospiti vorrebbero utilizzare lo stesso confort e il medesimo allestimento. Dovesse quindi succedere che degli oggetti, ad esempio il rompersi di bicchieri o piatti, chiediamo cortesemente di voler informare la Acquamarina International Home o di voler rimpiazzare in equo modo quello rotto.

## **14. Animali domestici**

Vogliate prima controllare nella descrizione dell'immobile se è possibile portare un animale domestico. In tutti i casi comunque è necessario la consultazione con Acquamarina International Home

## **15. Arrivo alla casa per vacanze**

Per agevolare l'arrivo alla casa o appartamento per vacanze, riceverete da noi una esatta descrizione della strada d'arrivo.

## **16. Distanze**

Le distanze menzionate nelle descrizioni delle case per vacanze (ad esempio al mare o alle destinazioni di escursioni) sono sempre da intendere un'indicazione approssimativa e che in parte possono anche differire.

## **17. Pulizia**

La pulizia principale della casa o del alloggio per vacanze viene eseguito dagli inquilini, indipendentemente dalla pulizia finale eseguita dal locatore.

La pulizia principale comprende la rimozione di tutta l'immondizia e i resti da cucina, la pulizia ed il riordinare delle stoviglie, la pulizia di cucina, forno e frigorifero, del bagno e dei servizi e l'accurato spazzare dell'intera casa o appartamento.

Acquamarina International Home si riserva il diritto di controllare e farsi consegnare la casa o appartamento prima della partenza del locatario. Se non dovesse essere soddisfacente la pulizia principale, verrà consentito alla Acquamarina International Home di mettere in conto all'inquilino le spese della pulizia, rispettivamente detrarla dalla cauzione. Se al vostro arrivo non dovrete trovare lo stato normale di pulizia, siete pregati di volerci informare immediatamente in modo da poterci consentire di attuare le relative disposizioni.

Considerate e tollerate che le vostre personali aspettative ed esigenze di pulizia non per forza corrispondono a quelle del personale di pulizia, anche se questi sono stati scelti ed approvati dal locatore o da Acquamarina International Home