

# **Términos y Condiciones Generales/Reglas de la Casa**

„La Vila Feliz“, C./Costereta 27, 03570 Villajoyosa, España

Régimen: 1.2.2022

## **Dueña:**

Mag. Franziska Herdin, Untere Augartenstraße 16/20, 1020 Viena, Austria (residencia principal)

## **1. Llegada / salida**

Diariamente a la hora acordada, teniendo en cuenta la salida y llegada de otros inquilinos y el tiempo requerido para la limpieza final.

Si el inquilino no aparece el día de llegada (en caso de retraso debido a retrasos en el vuelo solicitamos notificación a tiempo), el contrato es válido después de un período de 24 horas sin previo aviso a la dueña como cancelado. La dueña o su representante pueden luego disponer del objeto de nuevo. No hay reembolso (proporcional) de la renta debido a una salida anticipada.

## **2. Solicitudes generales, especiales y acuerdos paralelos.**

Los animales generalmente no están permitidos. Está estrictamente prohibido fumar en todo el apartamento, balcón y terraza cubiertos incluidos. En caso de incumplimiento de la prohibición de fumar, el arrendador tiene derecho a cobrar posteriormente una multa de 150 euros. Cualquier daño en los muebles debido a quemaduras y cenizas de cigarrillos correrá a cargo del inquilino.

Las solicitudes especiales y los acuerdos paralelos son posibles. Estos requieren una confirmación escrita por la dueña.

## **3. Pago**

La reserva se hace válida al recibir el depósito en la cuenta del propietario. El depósito del 50% del importe total del alquiler debe pagarse dentro de los 14 días posteriores a la recepción de la confirmación de reserva por correo electrónico. El saldo debe pagarse antes del inicio del viaje, a más tardar 30 días antes de la llegada. Si no se cumplen los plazos de pago, la dueña puede rescindir el contrato. La falta de pago se considera como retiro y autoriza para nuevos alquileres.

Sólo se cobran costos adicionales por agua, electricidad y desperdicio en caso de una renta mensual, en todos otros casos no. Rogamos a nuestros inquilinos un uso cuidadoso de agua y luz.

## **4. Retirada**

Puede retirarse del contrato en cualquier momento. El retiro debe hacerse por escrito por correo electrónico. En caso de retiro, debe reemplazarnos el daño incurrido:

- desde el día de la confirmación de la reserva por parte del arrendador hasta el día 15 antes del inicio de alquiler no hay compensación, en estos plazos el retiro es gratuito.
- desde el día 14 hasta el día 8 antes del inicio del alquiler los gastos de cancelación son el 50% del precio total.
- En caso de cancelación menos de 7 días antes del inicio del alquiler, se debe pagar el precio total del alquiler.

Cuenta la fecha de recepción de su aviso de cancelación. Las cantidades ya pagadas se cobrarán y serán reembolsadas en caso necesario. Puede proporcionar invitados sustitutos que firmen su contrato en los términos especificados. Una notificación por escrito es suficiente.

## **5. Obligaciones del inquilino**

Con el pago inicial por parte del inquilino, reconoce las condiciones generales (reglas de la casa) establecidas aquí como parte de la reserva.

El inquilino se compromete a cuidar los artículos alquilados (apartamento de vacaciones, inventario y balcones). Si hay daños en el apartamento y / o durante el arrendamiento el inquilino está obligado a informar la dueña de forma inmediata.

Los defectos y daños encontrados a la llegada se deben informar al arrendador de inmediato. En caso contrario, el inquilino es responsable de este daño. La eliminación de daños y de los defectos serán tratados por el propietario o el representante designado por ellos lo antes posible.

Reclamaciones derivadas de quejas que no se informan inmediatamente en el sitio están excluidas. Quejas solo al final de la estadía o después de la salida del apartamento de vacaciones también están excluidas de la compensación.

En caso de cualquier interrupción en el rendimiento, el inquilino está obligado a hacer todo dentro de su obligación legal de hacer lo razonable para ayudar a remediar el trastorno y para mantener bajo cualquier daño que pueda haber surgido.

El día de la salida, el inquilino debe retirar los artículos personales, hechar los desechos domésticos en los botes de basura provistos en el distrito del casco antiguo, los platos están limpios y lavados para guardar en los armarios de la cocina. El apartamento se entrega limpio y todos los muebles están en su lugar original, tal y como los inquilinos encontraron el apartamento cuando se mudaron. En caso de incumplimiento, se cobrará posteriormente un pago adicional (multa) de entre 50 y 150 euros.

## **6. Protección de datos**

El inquilino acepta que - en el marco del contrato celebrado con él - los datos necesarios sobre su persona se guardan, cambian y / o eliminan. Todos Los datos personales se tratan con absoluta confidencialidad y no se transmitirán a terceros.

## **7. Responsabilidad**

La licitación fue elaborada según nuestro mejor conocimiento. No hay responsabilidad por la propiedad de alquiler que se ve influenciada por fuerza mayor, fallas de energía y agua y tormentas habituales en el país. Del mismo modo, no se asume responsabilidad si ocurren circunstancias imprevistas o inevitables tal como orden oficial, sitio de construcción repentino o por disturbios debido a eventos locales. La dueña está feliz de resolver los problemas (en la medida en que esto es posible).

El arrendador no es responsable por el uso de los muebles y equipos de playa provistos.

La llegada y salida del inquilino es a su responsabilidad. El arrendador no es responsable de los artículos personales en caso de robo o incendio. El inquilino es totalmente responsable de la destrucción o daño intencional.

## **8. Disposiciones finales**

Fotos y textos en el sitio web se utilizan para una descripción realista. El 100 por ciento de acuerdo con la propiedad de alquiler no se puede garantizar. El propietario se reserva el derecho de cambios en el equipo (por ejemplo, muebles), siempre que sean equivalentes.

Si una o más disposiciones de estos términos y condiciones son o se vuelven ineficaces, esto no afecta la efectividad de las condiciones restantes. La regulación ineficaz debe ser reemplazada por una efectiva que se acerque más a la voluntad económica y legal de las partes contratantes.

Se aplica la ley austriaca. El lugar de jurisdicción y el lugar de cumplimiento es el lugar de residencia del arrendador.