

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) PRENOTAZIONE

Il contratto di locazione è da ritenersi concluso non appena il richiedente riceverà la "lettera di conferma" che l'Agenzia spedisce immediatamente dopo il ricevimento della caparra, nella misura del 30% dell'importo d'affitto. L'importo dovrà essere versato tramite vaglia postale precisando la causale del versamento, entro 15 giorni dalla conferma. Se entro il periodo specificato sulla proposta di affitto non sarà ricevuto l'importo richiesto, la prenotazione verrà annullata d'ufficio. L'Agenzia si riserva il diritto di respingere la caparra e di annullare la prenotazione avvisando nel più breve tempo l'interessato. Non si accettano assegni.

2) PAGAMENTO

Il saldo del canone di locazione dovrà essere versato al momento dell'arrivo; non sarà effettuato nessun rimborso per partenze anticipate.

3) DISDETTA

Qualora l'interessato comunichi (a mezzo lettera raccomandata a.r., telegramma o fax) di non poter usufruire dell'appartamento almeno sei settimane prima della data di affittanza, avrà diritto al rimborso della caparra, dedotta del 20% e dell'importo corrispondente ad eventuali giorni rimasti liberi, solo nel caso che l'Agenzia riesca ad affittare l'appartamento ad altri, in caso contrario il richiedente è tenuto a versare anche il rimanente importo a saldo del canone pattuito.

4) ARRIVO

L'arrivo deve avvenire nel giorno stabilito tra le ore 16.00 e le ore 20.00 del pomeriggio. L'inquilino che non occuperà l'appartamento prenotato entro le ore 16.00 del giorno successivo, senza avvisare tempestivamente l'Agenzia, si intende come rinunciario e l'appartamento potrà essere riaffittato con le conseguenze, per il cliente, di cui al punto 3. All'arrivo dovrà essere esibito, per la registrazione, un documento di identità non scaduto, e comunicati i dati identificativi di tutte le persone che occuperanno l'appartamento.

5) NORME DI SOGGIORNO

È vietato ospitare più persone di quanto non sia consentito dal numero dei posti letto indicato nella nostra offerta. I bambini sono considerati come gli adulti. Ogni appartamento (ove ci sia) dispone di un parcheggio per una sola automobile. Gli animali domestici possono essere portati solamente previa autorizzazione dell'Agenzia, in considerazione del regolamento di ciascuna casa. Non è consentito l'uso di stufe o fornelli elettrici. Il cliente è tenuto, inoltre, a rispettare le comuni norme relative alla quiete soprattutto nelle ore pomeridiane e notturne. La sostituzione della bombola del gas verrà eseguita dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle 12.00 e dalle 16.00 alle 19.00; la domenica solo dalle ore 9.00 alle 12.00.

6) DOTAZIONE DEGLI APPARTAMENTI

Gli appartamenti vengono consegnati completamente arredati, provvisti di frigorifero, fornello a gas, acqua corrente calda e fredda, corrente elettrica a 220 V. Per ogni posto letto è disponibile una coperta ed un guanciale. Il cliente deve provvedere alle lenzuola, tovaglie ed asciugamani. Su richiesta è possibile noleggiare sul posto lenzuola e federe.

7) CAUZIONE

Il cliente sarà responsabile di ogni rottura o danni causati all'appartamento durante la sua permanenza. Eventuali oggetti danneggiati dovranno essere sostituiti o risarciti a prezzi di listino. Reclami per quanto riguarda lo stato dell'appartamento e dell'inventario, verranno accettati soltanto nelle 24 successive all'arrivo. Si raccomanda di ritirare dal terrazzo o dal giardino (ove ci siano in dotazione) le sedie ed i tavolini ogni qualvolta l'appartamento rimanga incustodito. A garanzia del puntuale rispetto di quanto sopra e dell'impegno di lasciare l'appartamento in ordine, a discrezione dell'Agenzia al momento del ritiro delle chiavi potrà essere richiesta una cauzione. Detta cauzione sarà restituita dopo aver effettuato il controllo dello stato dell'appartamento.

8) PARTENZA

L'appartamento deve essere lasciato libero entro le ore 10.00 del mattino del giorno stabilito. L'appartamento deve essere lasciato pulito, libero di immondizie, il frigorifero vuoto e scongelato, le stoviglie lavate e l'angolo cottura pulito. La partenza deve avvenire in orario d'ufficio per consentire al nostro personale di controllare lo stato di conservazione e pulizia. L'agenzia Domus, su richiesta, può autorizzare la partenza di notte e comunque fuori orario di ufficio, ma in questo caso si riserva il diritto di trattenere l'eventuale cauzione versata di cui al punto successivo e di spedirla quindi per posta una volta effettuati i necessari controlli.

9) NORME PARTICOLARI

L'Agenzia si riserva, in caso d'imprevisti nell'assegnazione dell'appartamento, il diritto alla sostituzione con un altro equivalente. Eventuali maggiori spese sono a carico dell'Agenzia. Si informa la gentile clientela che il personale autorizzato dell'Agenzia Domus, può entrare negli appartamenti per eventuali riparazioni e manutenzioni anche in Vostra assenza. L'Agenzia Domus è autorizzata a controllare in ogni momento lo stato dell'appartamento come pure il numero degli occupanti.

10) RESPONSABILITÀ DELL'AGENZIA

L'Agenzia funge solo da intermediaria tra il proprietario dell'immobile e l'inquilino. Pertanto e tra queste due parti che avviene il contratto d'affitto, l'Agenzia non risponde di eventuali infortuni, rotture, furti, perdite e ritardi qualunque ne sia la causa. Per ogni controversia legale il foro competente è quello di Venezia.

ORARIO DI APERTURA DELL'AGENZIA

Invernale	9.00/12.30 – 15.00/18.30
Estivo	9.00/12.30 – 16.00/20.00

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

1) BUCHUNG

Der Mietvertrag gilt als abgeschlossen, sobald der Antragsteller das "Bestätigungsschreiben" erhält, das die Agentur sofort nach Erhalt der Anzahlung senden wird. Ihre Bestellung ist gültig, wenn die Agentur 30% der Miete als Anzahlung erhalten hat. Der Betrag ist mittels einer Auslandspostanweisung zu schicken innerhalb 15 Tage von den Bestätigung. Falls der geforderte Betrag nicht innerhalb der auf dem Mietangebot angegebenen Zeit erhalten wird, wird die Buchung als annulliert betrachtet.

Die Agentur behält sich das Recht vor, die Anzahlung abzulehnen und die Buchung zu annullieren, worüber sie den Antragsteller so schnell wie möglich informieren wird.

2) ZAHLUNG

Der restliche Mietpreis ist bei der Ankunft zu überweisen; für vorverlegte Abreisen erfolgt keine Rückerstattung.

3) KÜNDIGUNG

Falls der Antragsteller mindestens sechs Wochen vor dem Vermietungsdatum mitteilt (per Einschreiben mit Rückschein, Telegramm oder Fax), daß er die Wohnung nicht benutzen kann, hat er auf die Rückerstattung der Anzahlung abzüglich 20% und abzüglich des Betrags gleich der eventuell unvermieteten Tage Recht, das nur, falls es der Agentur gelingt, die Wohnung an andere zu vermieten; im gegenteiligen Fall hat der Antragsteller auch den Restbetrag des vereinbarten Mietpreises zu überweisen.

4) ANKUNFT

Die Ankunft hat am festgelegten Tag zwischen 16 Uhr und 20 Uhr nachmittags zu erfolgen. Der Mieter, der ohne sofortige Meldung an die Agentur die gebuchte Wochung nicht bis zum darauffolgenden Tag um 16 Uhr belegt, wird als Verzichtender betrachtet und die Wohnung kann wiedervermietet werden, mit den nach Punkt 3 sich für den Kunden ergebenden Folgen. Bei Ankunft ist für die Registrierung der gültige Personalausweis aller Personen, die die Wohnung belegen werden, vorzuzeigen.

5) AUFGENTHALTSMAXIMIERUNGEN

Es ist verboten, mehr Personen als die Anzahl der Betten, die in unserem Angebot aufgeführt ist, zu beherbergen. Kinder gelten als Erwachsene. Jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz (wo vorhanden) für ein einziges Auto. Haustiere dürfen nur nach Autorisation der Agentur mitgebracht werden. Unter Berücksichtigung der Hausordnung ist der Gebrauch von Elektroöfen oder -kochen nicht zugelassen. Der Kunde hat weiterhin die allgemeinen Vorschriften bezüglich der Ruhe vor allem am Nachmittag und in der Nacht einzuhalten. Der Ersatz der Gasflasche erfolgt von Montag bis Samstag von 9.00 - 12.00 Uhr und von 16.00 bis 19.00 Uhr; sonntags nur von 9.00 - 12.00 Uhr.

6) AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Die Wohnungen werden vollständig eingerichtet, mit Kühlschrank, Gaskocher, fließendem Warm- und Kaltwasser und 220V Strom übergeben. Für jedes Bett steht eine Decke und ein Kopfkissen zur Verfügung. Der Kunde hat für die Betttücher, Tischdecken und Handtücher zu sorgen. Die Bettwäsche kann auf Anfrage und gegen Bezahlung vor Ort gemietet werden.

7) KAUTION

Der Kunde haftet für jeden Bruch oder Schaden, der während seinem Aufenthalt in der Wohnung verursacht wird. Beschädigte Gegenstände müssen ersetzt oder nach Listenpreisen rückbezahlt werden. Reklamationen über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden nur bis 24 Stunden nach der Ankunft angenommen. Die Tische und Stühle sind von der Terrasse oder dem Garten (wo vorhanden) jedesmal, wenn die Wohnung unbewacht bleibt, hereinzuholen. Um die Beachtung von obengenanntem und die Pflicht, die Wohnung in Ordnung zu lassen, zu gewährleisten, kann nach Ermessen der Agentur beim Abholen der Schlüssel eine Kaution verlangt werden. Diese Kaution wird rückbezahlt, nachdem der Zustand der Wohnung kontrolliert wurde.

8) ABFAHRT

Die Wohnung muß am festgelegten Tag bis 10 Uhr morgens geräumt sein. Die Wohnung muß sauber sein, ohne Abfälle, der Kühlschrank muß leer und abgetaut, das Geschirr gespült und die Kochecke sauber sein. Eine Abreise während der Nacht kann nur mit Genehmigung der Agentur Domus erfolgen. In dem Fall behält sich die Agentur das Recht vor, die eventuelle Kaution einzubehalten bis die Wohnung kontrolliert wird, um anschließend die Kaution zurückzuschicken.

9) BESONDERE VORSCHRIFTEN

Die Agentur behält sich im Fall von Unvorhersehbarem bei der Zuteilung der Wohnung das Recht vor, die Wohnung mit einer anderen gleichwertigen zu ersetzen. Eventuelle Mehrkosten gehen zu Lasten der Agentur. Wir informieren unsere Gäste, dass das von der Agentur Domus bevollmächtigte Personal auch in Ihrer Abwesenheit die Apartments betreten darf, für eventuelle Reparaturen und Instandhaltung. Die Agentur Domus ist jederzeit berechtigt die Häuser und den Zustand der Wohnung, sowie die Anzahl der Personen zu kontrollieren.

10) HAFTUNG DER AGENTUR

Die Agentur dient nur als Vermittler zwischen dem Wohnungsbesitzer und dem Mieter; der Mietvertrag wird daher zwischen diesen zwei Partnern abgeschlossen. Die Agentur haftet nicht für Unfälle, Brüche, Diebstahl, Verluste und Verzögerungen aus irgendeinem beliebigen Grund. Für jeden Rechtsstreit ist das Gericht von Venedig zuständig.

ÖFFNUNGSZEITEN DER AGENTUR

Winter	9.00/12.30 – 15.00/18.30
Sommer	9.00/12.30 – 16.00/20.00

GENERAL RENTAL CONDITIONS

1) BOOKING

The rental contract is considered concluded as soon as the applicant receives the letter of confirmation which will be sent by the agency immediately after receipt of the deposit. The agency considers the booking valid upon receipt of the deposit in an amount of 30% of the rent. This sum must be paid by postal order, specifying the reason for the payment, within 15 days from confirmation of the booking. If the required amount is not received within the period specified, the booking will be automatically cancelled. The agency reserves the right to reject the deposit and cancel the booking, informing the party concerned as soon as possible.

2) PAYMENT

The remaining amount of the rental fee due must be paid upon arrival; no reimbursement will be made for early departures.

3) CANCELLATION

If the party concerned notifies (by registered letter with recorded delivery, telegram or fax) that he cannot use the flat at least six weeks before the date on which he is due to rent it, he will have the right to reimbursement of the deposit reduced by 20% and by the amount corresponding to any days left free only if the agency manages to rent the flat to others; if not, the applicant is required to pay also the remaining amount in settlement of the rental fee agreed.

4) ARRIVAL

Guests must arrive on the day established between 4.00 p.m. and 8.00 p.m. Guests who do not occupy the flat booked by 4 p.m. on the following day, without promptly informing the agency, are considered to have cancelled and the flat can be re-rented with all the consequences provided for in point 3. Upon arrival, valid identity documents for all the persons who will occupy the flat must be submitted for registration.

5) REGULATIONS

Guests are forbidden to accommodate more people than permitted by the number of beds specified in our offer. Children are considered as adults. Every flat has a parking place for one car (where provided). Pets can be brought subject to authorization by the agency in accordance with the rules and regulations of each house. Electric heaters and cookers are not permitted. Guests are also required to observe general regulations relating to quiet periods especially in the afternoon and at night. Gas cylinders will be replaced from Monday to Saturday from 9.00 a.m. to 12.00 a.m. and from 4.00 p.m. to 7.00 p.m. and on Sundays from 9.00 a.m. to 12.00 a.m. only.

6) EQUIPMENT

The flats are handed over fully furnished, equipped with refrigerator, gas cooker and hot and cold running water (electricity at 220 V). One blanket and one pillow are provided for each bed. Guests must provide their own sheets, tablecloths and towels. On request it's possible to rent directly in the office sheets and pillow-cases.

7) CAUTION MONEY

Guests will be responsible for all breakages or damage caused to the flat during their stay. Any damaged objects must be replaced or paid for at list prices. Complaints concerning the state of the flat and inventory will be accepted only during the first 24 hours subsequent to arrival. Please remember to take in chairs and tables from the balcony or garden (if provided) whenever the flat is left unoccupied. To guarantee observance of the above rules and the undertaking to leave the flat in order, caution money may be requested at the discretion of the agency when the keys are handed over; this will be returned after the flat has been checked.

8) DEPARTURE

The flat must be vacated by 10.00 a.m. on the day established. The flat must be clean and free from rubbish with the refrigerator empty and defrosted, the crockery washed and the kitchenette clean. The departure must take place during the office hours to permit our staff to control if the apartment is clean and in order. On request Agency Domus may allow the departure during the night or during the hours that the office is closed but in this case it reserves itself the right to ask for a caution which shall be sent to the client by post after having controlled the apartment's condition.

9) SPECIAL RULES

In the event of unexpected problems in allocation, the agency reserves the right to replace the flat with another equivalent one. Any extra expenses will be sustained by the agency. We inform our clients that the Agency Domus Staff is authorized to enter into the apartment also in your absence for eventual repairs and maintenance. The Agency is allowed to check in every moment the flat conditions as well as the number of the persons who live in it.

10) RESPONSIBILITY OF THE AGENCY

The agency only acts as an intermediary between the owner of the flat and the tenant and the contract is therefore drawn up between these two parties. The agency accepts no liability for any accidents, breakages, thefts, losses or delays whatever the cause may be. All legal disputes will be settled by the Court of Venice.

AGENCY OPENING TIMES

Winter	9.00/12.30 – 15.00/18.30
Summer	9.00/12.30 – 16.00/20.00