ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)
ZUR KURZZEIT-VERMIETUNG FÜR TOURISTISCHE ZWECKE

Der Vertrag zur Kurzzeitvermietung an Touristen zwischen dem Gast (nachfolgend „MIETER“) und den privaten Betreibern von „Villino collinamare®“, Frau Jutta Neubauer und Herrn Nicola C. Costantini (nachfolgend gemeinsam „VERMIETER“), kommt im Zeitpunkt der Annahme der Buchung durch den Vermieter zustande. Mit der Buchung erklärt der Mieter, dass er diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke betreffend dem Aufenthalt bei Villino collinamare® gelesen hat, sie versteht und vollumfänglich akzeptiert.

Die Unterkunft wird ausschließlich zu touristischen Zwecken für kurzfristige Aufenthalte im Sinne der italienischen Rechtsvorschriften über Mietverhältnisse zu touristischen Zwecken vermietet.

Der VERMIETER ist Eigentümer der Rechte zur Vermietung der möblierten Immobilieneinheit in Cupra Marittima AP, Contrada Sant’Andrea, Nr. 59, Italien, bestehend aus 2 Zimmern, Wohnzimmer mit Kochnische und Bad, eingetragen im Kataster unter Foglio 17, Particella 478, Energieklasse A4, registriert im regionalen/nationalen Tourismusregister unter CIR: 044017-LOC-00289 und CIN: IT044017C2WNHQHY8O.

Der Gast (nachfolgend „MIETER“) erklärt, dass er
- die eingestellten Bilder und Informationsmaterialien der Immobilie auf unserer Website und/oder auf Social-Media-Portalen und/oder auf Buchungsplattformen, die zum Zeitpunkt der Buchung zur Verfügung gestellt wurden, zur Kenntnis genommen hat,
- oder die UNTERKUNFT direkt besichtigt hat

und diese für seine eigenen Bedürfnisse und Zwecke als geeignet erachtet. Sofern der MIETER nicht die italienische Staatsbürgerschaft besitzt, bevollmächtigt er zudem den VERMIETER zur Beantragung seiner eigenen Steuernummer (Codice Fiscale), falls erforderlich oder zweckmäßig.

1. Check-in
Die Überlassung der Immobilie (“CHECK-IN”) erfolgt am gebuchten Anreisetag gemäß folgender Vereinbarung:
- durch persönliche Schlüsselübergabe während der regulären Check-in Zeiten **von 17.00 Uhr bis 20:00 Uhr**
- oder **außerhalb dieser Zeiten** durch Nutzung eines Schlüsselsafes.

Die Kontaktdaten des VERMIETERS sowie der Code für den Schlüsselsafe werden dem MIETER persönlich mitgeteilt.

Die genaue Uhrzeit des CHECK-IN ist vom MIETER **bis spätestens eine Woche vor dem Anreisetag** per E-Mail mitzuteilen. Der Check-in hat gemäß den Bestimmungen der Hausordnung zu erfolgen, die nachstehend in Anlage I dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) aufgeführt sind.

VERPFLICHTEND BEIM CHECK-IN:

1. Beim Check-in ist ein gültiges Ausweisdokument für jeden Gast vorzulegen, wie in den AGB unter Artikel 6 “Sicherheit” näher erläutert.

2. Beim Check-in leistet der MIETER eine Kaution in Höhe von **100 Euro**, wie in den AGB unter Artikel 10 “Kaution und Haftung des Mieters” näher erläutert.

3. Beim Check-in ist die gesetzlich vorgesehene Kurtaxe für jeden Gast zu entrichten, wie in den AGB unter Artikel 5 “Zusätzliche Zahlungen” näher erläutert.

4. Beim Check-in ist der Mietvertrag für die kurzfristige touristische Vermietung der Immobilie von Villino collinamare® zwischen MIETER und VERMIETER zu unterzeichnen. Dieser Vertrag bildet die vertragliche Grundlage unserer AGB und enthält alle Buchungsdaten, die Hausordnung sowie eine detaillierte Inventarliste. Nähere Erläuterungen hierzu finden sich in den AGB unter Artikel 19 “Unterzeichnung des Kurzzeitmietvertrags für touristische Zwecke”.

Der VERMIETER stellt in der Immobilie den aktuellen und gültigen Energieausweis (APE – Attestato di Prestazione Energetica) zur Verfügung, ausgestellt am **11.03.2025** von dem Techniker **Giuseppe Liodori.**

2. Check-out

Der MIETER ist verpflichtet, die Immobilie **bis spätestens 10.00 Uhr morgens** des angegebenen Abreisetages vollständig zu räumen („CHECK-OUT“). Personen und sämtliche persönlichen Gegenstände müssen die Immobilie und das Grundstück bis zu diesem Zeitpunkt verlassen haben. Diese Räumung hat automatisch zu erfolgen, ohne der Erfordernis einer gesonderten Kündigung. Der Check-out hat gemäß den Bestimmungen der Hausordnung zu erfolgen.

Am Abend vor der Abreise kontaktiert der MIETER den VERMIETER telefonisch, um den Zeitpunkt der Rückgabe der Immobilie zu vereinbaren. Die Parteien führen gemeinsam eine Besichtigung durch, um den Zustand der Immobilie zu überprüfen. Werden dabei keine offensichtlichen Schäden festgestellt, erstattet der VERMIETER dem MIETER die Kaution zurück, wie unter Artikel 10 “Kaution und Haftung des Mieters” näher erläutert. Die Kontaktdaten des VERMIETERS werden dem MIETER persönlich mitgeteilt.
Am Tag der Abreise hat der MIETER das Grundstück durch das Eingangstor zu verlassen und die Schlüssel im Schlüsselsafe zu hinterlegen. Der Zahlencode für die Entsperrung des Schlosses wird dem MIETER persönlich mitgeteilt.

In jedem Fall behält sich der VERMIETER das Recht vor, vom MIETER eine Entschädigung für etwaige Schäden zu verlangen, die bei der Rückgabe der Immobilie nicht sofort feststellbar waren.

3. Miete und Zahlungsbedingungen

Die Höhe der Miete („MIETE“) entspricht der online bestätigten Buchungssumme, wie in der Buchungsbestätigung ausgewiesen.

- Hiervon ist eine **Anzahlung in Höhe von 50 %** des Gesamtbetrags **innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt unserer Buchungsbestätigung** fällig.
- Diese Anzahlung wird vom Restbetrag abgezogen. Der Restbetrag ist bis **spätestens 15 Tage vor Anreise** zu begleichen.

- Bei einer kurzfristigen Buchung (15 Tage oder weniger vor Anreise) ist der gesamte Mietbetrag **innerhalb von 3 Tagen nach Zugang unserer Buchungsbestätigung** fällig.

Die Zahlungen sind per Banküberweisung zu leisten. Ferner ist eine Kopie der Zahlungsbelege per E-Mail zu senden an:
info[AT]villino-collinamare.it *
Die Bankverbindung und IBAN werden während des Buchungsvorgangs mitgeteilt. Der VERMIETER stellt über jede Zahlung eine Quittung aus.

Im Falle eines Rücktritts vom Vertrag oder einer Stornierung durch den MIETER gelten die Stornobedingungen gemäß Artikel 11 dieser AGB.

4. Eigenschaften der Immobilie und enthaltene Kosten
Die Immobilie wird sauber, möbliert (laut Inventar) und mit Bett- und Badwäsche sowie folgender Ausstattung übergeben:

Allgemein:
- WLAN-Verbindung
- Klimaanlage
- Fenster mit Moskitonetzen
- Professionelle Endreinigung

Innenbereich:
- 1 Badetuch, 1 Handtuch und 1 Bidettuch pro Person
- Sommer-, Übergangs- oder Winterbettwäsche (je nach Saison)
- Je 2 Geschirr- und Gästehandtücher, Topflappen
- Kindergeschirr und -besteck
- Einige Bücher und Spiele für drinnen und draußen

Außenbereich:
- Sitzgruppe für 6 Personen
- 6 Sonnenliegen im Privatgarten
- Sonnenschirm, Grillbereich
- Privatparkplatz

Auf Anfrage:
- 1 Babybett, 1 Hochstuhl, 1 Wickeltischauflage und/oder 1 Baby-Toilettensitz
- Im Doppelzimmer mit Einzelbetten können die Betten auf Wunsch zusammengeschoben werden.

Ausgeschlossen:
- Haustiere sind weder im Haus noch im Außenbereich des Anwesens erlaubt.
- Nichtraucherhaus

Eine detaillierte Inventarliste ist nachstehend als Anlage II aufgeführt und liegt zudem in der Ferienunterkunft zur Einsichtnahme aus. Die Inventarliste gilt als integraler Bestandteil dieser AGB.

Diese Kosten trägt entgegen dem Bürgerlichen Gesetzbuch der VERMIETER.

Der MIETER erklärt, wie vorstehend aufgeführt, die ihm vermietete Immobilieneinheit entweder direkt besichtigt oder diese anhand des vom VERMIETER online zur Verfügung gestellten Informations- und Fotomaterials, auf das in diesen AGB Bezug genommen wird,

eingesehen zu haben. Er erklärt ferner, sie für den vereinbarten Zweck als geeignet befunden zu haben, frei von offensichtlichen Mängeln, die die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen könnten, angemessen für seine spezifischen Bedürfnisse, insbesondere in Bezug auf alle Anlagen sowie die Fenster und Türen. Zudem erklärt er, dass er die Immobilieneinheit in ihrem tatsächlichen und rechtlichen Ist-Zustand akzeptiert und den VERMIETER von jeder Verpflichtung zu jeglicher Art von Anpassung freistellt.

5. Zusätzliche Zahlungen
Zusätzlich zur MIETE zahlt der MIETER beim CHECK-IN die gesetzlich vorgesehene Kurtaxe entsprechend der Anzahl der übernachtenden Personen gemäß Art. 4 des DL Nr. 50/2017 in der durch Gesetz Nr. 96/2017 geänderten Fassung.

6. Sicherheit
Um den gesetzlichen Verpflichtungen zur gegenseitigen Fairness und Transparenz nachzukommen, sowie zur spezifischen Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Registrierung und Meldung der Personalien aller Gäste an die Polizeibehörde (Questura) gemäß Art. 109 T.U.L.P.S., ist der MIETER verpflichtet, dem VERMIETER vor oder zum Zeitpunkt des Check-ins seine eigenen gültigen Ausweisdokumente sowie die aller Gäste, die in der Unterkunft übernachten werden, zur Verfügung zu stellen.
Falsche Angaben oder Unterlassungen gelten als schwerwiegende Vertragsverletzung und führen zur automatischen Vertragsauflösung ohne Rückerstattung. Der VERMIETER behält alle Zahlungen als Vertragsstrafe ein und behält sich das Recht vor, für etwaige weitere Schäden Schadensersatz zu fordern.

7. Hausordnung und Verhaltensregeln
Die Nutzung der Immobilie unterliegt den anwendbaren gesetzlichen Vorschriften des Mietrechts sowie diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), soweit die genannten gesetzlichen Vorschriften nicht durch diese AGB abweichend geregelt werden können. Ergänzend gilt die Hausordnung gemäß Anlage I dieser AGB, die zudem im sogenannten „Hausbuch“ in der Immobilie einsehbar ist.
Der MIETER verpflichtet sich, die Hausordnung sowie die gesetzlichen Vorschriften zur Nutzung der Immobilie einzuhalten. Weiter bestätigt der MIETER, die Hausordnung erhalten, gelesen und akzeptiert zu haben. Die Hausordnung ist integraler Bestandteil dieser AGB.

8. Instandhaltungspflichten
Der VERMIETER ist vollständig verantwortlich für:
- Reparaturen, auch kleine, sofern nicht vom MIETER verursacht;
- die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung auf eigene Kosten, abweichend vom Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

9. Obhutspflichten
Der MIETER wird mit Schlüsselübergabe zum Verwahrer der Immobilie.
Der MIETER:
- ist ab CHECK-IN für die Immobilie und deren Inhalt verantwortlich und haftet für alle Schäden, auch durch Gäste;
- darf nicht untervermieten oder Dritten überlassen.
- Tiere sind nicht erlaubt.
- Rauchen in der Immobilie ist verboten.
- Das Klettern auf Bäumen ist strengstens verboten.

Mängel oder fehlende Gegenstände müssen innerhalb von 48 Stunden gemeldet werden. Andernfalls wird dem MIETER die Verantwortung zugeschrieben.
Die Immobilie ist in gleichem Zustand wie übernommen zurückzugeben (Art. 1590 cod. civ.), normale Abnutzung ausgenommen.

10. Kaution und Haftung des Mieters
Zur Absicherung aller Pflichten aus diesen AGB, einschließlich der ordnungsgemäßen Verwahrung und rechtzeitigen Rückgabe der Immobilie, und unbeschadet des Rechts auf Ersatz etwaiger weitergehender Schäden, zahlt der MIETER eine unverzinsliche Kaution in Höhe von **100 Euro** (gegen Quittung). Diese Kaution ist nicht anrechenbar auf die MIETE. Sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, erfolgt die Rückerstattung am Abend vor der Abreise gemäß Artikel 2 dieser AGB, nachdem der VERMIETER den Zustand der Immobilie und der Einrichtung überprüft hat.
Bei Schäden werden die Kosten von der Kaution abgezogen. Übersteigt der Schaden die Kaution, zahlt der MIETER die Differenz.
Der VERMIETER behält sich darüber hinaus das Recht vor, Ersatz für etwaige verdeckte Schäden zu verlangen, die bei der Rückgabe der Immobilie nicht sofort feststellbar waren.

11. Rücktritt – Stornogebühren & No-Show
Wegen der Kurzfristigkeit:

- Der MIETER kann bei Verzicht keine Minderung der MIETE verlangen.
- Bei Stornierung oder No-Show gelten folgende Regeln:
  - **Stornierung bis 30 Tage vor dem Check-in:**
    Der Mieter erhält eine vollständige Rückerstattung (100 %).

  - **Stornierung von 7 bis 29 Tagen vor dem Check-in:**
    Der Mieter erhält eine Rückerstattung von 50 %.
    Die restlichen 50 % werden vom VERMIETER als pauschalierter Schadensersatz einbehalten.

  - **Stornierung bei weniger als 7 Tagen vor dem Check-in oder bei No-Show**:
    Der Mieter erhält keine Rückerstattung (0 %).
    Der VERMIETER behält den gesamten gezahlten Betrag als pauschalierten Schadensersatz ein.

Stornierungsanfragen müssen schriftlich per E-Mail an den VERMIETER gesendet werden und sind nur nach schriftlicher Bestätigung per E-Mail durch den VERMIETER gültig.

Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise gegenüber den in der Online-Buchung angegebenen Daten erfolgt keine Rückerstattung für nicht genutzte Nächte.

No-Show: Im Falle des Nichterscheinens am Tag des CHECK-IN wird der gesamte Buchungsbetrag als Vertragsstrafe einbehalten. Es erfolgt keine Rückerstattung.

12. Gästeregeln, Überbelegungsverbot
Überschreitet die Gästezahl die vereinbarte Zahl, wird der Vertrag gemäß Art. 1456 BGB aufgelöst. Der MIETER zahlt als Vertragsstrafe die volle MIETE. Die Kaution kann dafür verwendet werden.

13. Verstoß gegen die Hausordnung
Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein schwerer Vertragsbruch. Der VERMIETER kann den Vertrag sofort kündigen und bereits gezahlte Beträge als Strafe einbehalten.

14. Klausel solve et repete (Art. 1462 c.c., ital. Zivilgesetzbuch)
Der MIETER kann Einwände oder Beanstandungen hinsichtlich des Vertrags oder dieser AGB nur nach vollständiger Zahlung der MIETE erheben.

15. Pflichtverletzung durch den VERMIETER
Wegen der Besonderheit und kurzen Laufzeit des Vertrages, muss der VERMIETER bei nicht angemessen gereinigter oder abweichender Immobilie sofort eingreifen und einen pünktlichen CHECK-IN sicherstellen.

16. Pflichtverletzung durch den MIETER
Der MIETER, sich der Nachteile bewusst, die dem VERMIETER und etwaigen nachfolgenden Mietern im Falle einer verspäteten Räumung der Immobilie zum Zeitpunkt des CHECK-OUT entstehen könnten, verpflichtet sich, jeden dadurch eventuell verursachten Schaden dem VERMIETER zu ersetzen, Schadensersatz für etwaige weitere Schäden zu leisten und etwaige vom MIETER in der Immobilie nach dem CHECK-OUT zurückgelassene Gegenstände und persönliche Effekte zu entfernen, wobei in diesem Fall dem VERMIETER sämtliche diesbezüglichen Verwahrungspflichten obliegen.

17. Haftungsausschluss & Zutrittsrecht
Der MIETER erklärt, wie oben aufgeführt, die ihm vermietete Immobilieneinheit entweder direkt besichtigt zu haben oder diese anhand des vom VERMIETER online zur Verfügung gestellten Informations- und Fotomaterials eingesehen zu haben, und erklärt ferner, dass er sie im tatsächlichen und rechtlichen Zustand akzeptiert, in dem sie sich derzeit befindet.
Mit dem Akzeptieren der allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) entbindet der MIETER den VERMIETER von jeglicher diesbezüglicher Haftung.
Der MIETER wird als Verwahrer der vermieteten Immobilieneinheit bestellt.
Der MIETER entbindet den Vermieter ausdrücklich von jeglicher Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die ihm selbst, seinen Familienangehörigen, nahen oder sonstigen Verwandten sowie Dritten allgemein während der Gültigkeitsdauer dieses Vertrags entstehen könnten – und zwar in jedem Fall, auch wenn das Ereignis auf das Verhalten des Mieters selbst, anderer Mieter oder allgemein Dritter zurückzuführen ist.
Ebenfalls ausgeschlossen ist jegliche Haftung des Vermieters für Schäden, die durch Einbrüche, Zerstörungen oder Manipulationen im Zusammenhang mit versuchtem oder vollendetem Diebstahl oder sonstigen rechtswidrigen Handlungen entstehen könnten.
Der VERMIETER ist von jeglicher Haftung für Schäden befreit, die durch eine Unterbrechung der Dienstleistungen entstehen, sofern diese nicht von ihm zu vertreten ist.
Ebenso ist er ausdrücklich von jeglicher Haftung für Schäden befreit, die durch Brände und Explosionen, Wassereintritt – auch Regenwasser –, Feuchtigkeitsniederschlag, Unwetter, Überschwemmungen, Brüche und Rückstau von Abwasserkanälen und Rohrleitungen, das Umstürzen von Bäumen sowie durch Störungen an elektrischen Anlagen, Gasleitungen oder sonstigen Einrichtungen innerhalb der vermieteten Immobilieneinheit verursacht werden.
Das Klettern auf Bäume ist strengstens verboten.
Der MIETER verpflichtet sich, für alle Schäden, die durch seine Familienangehörigen oder durch Personen, denen er vorübergehend den Zutritt zur gemieteten Immobilie gewährt, verursacht werden, vollumfänglich zu haften.

Der MIETER verpflichtet sich, dem Vermieter oder dessen Beauftragten nach vorheriger Anfrage den Zutritt zum im vorliegenden Vertrag genannten Grundstück zu gestatten, um den Erhaltungszustand desselben zu überprüfen (dies umfasst beispielhaft, aber nicht abschließend: das Zurückschneiden von Bäumen, das Mähen des Rasens, das tägliche Bewässern während der Sommermonate) sowie um die Früchte der Bäume auf dem zum Mietobjekt gehörenden Grundstück zu ernten.
Ein solcher Zutritt hat zu vereinbarten Zeiten und so zu erfolgen, dass der Aufenthalt des Mieters nicht gestört wird.
Dem MIETER ist es gestattet, die Früchte der Bäume, die sich auf dem zum Wohnhaus gehörenden Grundstück befinden, ausschließlich für den persönlichen Gebrauch ernten.
……...

18. Akzeptieren der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Zahlungs-, Stornierungs- und Nichtanreise-Bedingungen (no show) sowie der Strafgebühren

BUCHUNG

Buchungen können online über das Buchungsformular auf www.villino-collinamare.it gesendet werden.

Die Buchung gilt erst als bestätigt, wenn:
1. der MIETER eine schriftliche Buchungsbestätigung via E-Mail zugesandt bekommen hat mit allen Angaben zu der Buchung, der Buchungssumme, sowie allen Daten zum Aufenthalt und der Anzahl der Gäste.
2. Und wenn eine Anzahlung **in Höhe von 50 %** des Gesamtbetrags **innerhalb von 3 Tagen nach Zugang unserer Buchungsbestätigung** geleistet wurde.

Diese Anzahlung wird vom Restbetrag abgezogen, der **bis spätestens 15 Tage vor der Ankunft** zu zahlen ist.

Bei einer kurzfristigen Buchung (15 Tage oder weniger vor Anreise) ist der **gesamte Mietbetrag innerhalb von 3 Tagen nach Zugang unserer Buchungsbestätigung** fällig.

Die Buchung wird für Villino collinamare® erst verbindlich, wenn eine Kopie des Zahlungsbelegs per E-Mail gesendet wird an:
info[AT]villino-collinamare.it

Unsere Buchungsbestätigung per E-Mail impliziert die Annahme unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), darunter die Buchungs-, Zahlungs-, Stornierungs-, No-Show- und Strafgebührenrichtlinien.

Wird die Zahlung nicht innerhalb der geforderten Frist geleistet, gilt die Reservierung als storniert.
Nach Eingang der Zahlung wird eine Bestätigungs-E-Mail mit einer Zusammenfassung versendet. Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Daten und teilen Sie uns etwaige Fehler umgehend mit.

Die Einzelheiten zum Check-in entnehmen Sie bitte Artikel 1 dieser AGB.

Änderungen der Buchung müssen so bald wie möglich mitgeteilt und schriftlich bestätigt werden. Wir werden unser Möglichstes tun, um Ihre Wünsche zu erfüllen.

Bei einer Verschiebung der Buchung in einen Zeitraum mit höheren Preisen ist die Differenz zu zahlen.

Reservierungen sind nur möglich für

- **Aufenthalte von mindestens 4 (vier) Nächten und**
- **Aufenthalte von höchstens 90 (neunzig) Nächten.**

Bei Aufenthalten von mehr als 30 Nächten

- **greift Artikel 21 dieser AGB;**
- **ist für in Italien ansässige Personen die Angabe einer italienischen Steuernummer (Codice Fiscale) erforderlich.**

ZAHLUNGEN

Zahlungsmodalität für die Anzahlung:
Eine Anzahlung **in Höhe von 50 %** der Buchungssumme (ohne Kurtaxe, die beim CHECK-IN zu entrichten ist) ist **innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung** zu leisten.

Wird dieser Betrag nicht überwiesen, wird die Reservierung storniert.

Die Zahlung muss per Banküberweisung erfolgen.

Eine Kopie des Überweisungsbelegs ist an folgende E-Mail Adresse zu senden:
info[AT]villino-collinamare.it

Die Bankverbindung wird dem MIETER in der Buchungsbestätigung per E-Mail mitgeteilt.

Diese Anzahlung wird vom Restbetrag abgezogen.

Zahlungsmodalität für den Restbetrag:
Der Restbetrag ist **bis spätestens 15 Tage vor Anreise** zu begleichen.

Eine Kopie des Überweisungsbelegs ist an folgende E-Mail Adresse zu senden:
info[AT]villino-collinamare.it

Die Bankverbindung wird dem MIETER in der Buchungsbestätigung per E-Mail mitgeteilt.

ZU BEACHTEN:
Sofern die Anzahlung nicht fristgerecht gezahlt wird, gilt die Buchung als vom Kunden storniert und wird automatisch aufgehoben.
Sofern der Restbetrag nicht fristgerecht gezahlt wird, gilt die Buchung als vom Kunden storniert. In diesem Fall finden die allgemeinen Stornierungsbedingungen Anwendung. Diese sehen vor: den Ausschluss der Rückerstattung der geleisteten Anzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtbetrages – dies als pauschale Entschädigung, ohne dass es einer Mahnung bedarf.

ALLGEMEINE STORNIERUNGSRICHTLINIEN

Storniert der MIETER die Reservierung oder erscheint am vereinbarten Tag nicht zum Check-in („No-Show“), behält sich der VERMIETER die geleisteten Anzahlungen als pauschalierten Schadensersatz ein. Die Höhe des Einbehalts richtet sich nach den folgenden Bedingungen:

- **Stornierung bis 30 Tage vor dem Check-in:**
  Der Mieter erhält eine vollständige Rückerstattung (100 %).

- **Stornierung von 7 bis 29 Tagen vor dem Check-in:**
  Der Mieter erhält eine Rückerstattung von 50 %.
  Die restlichen 50 % werden vom VERMIETER als pauschalierter Schadensersatz einbehalten.

- **Stornierung bei weniger als 7 Tagen vor dem Check-in oder bei No-Show**:
  Der Mieter erhält keine Rückerstattung (0 %).
  Der VERMIETER behält den gesamten gezahlten Betrag als pauschalierten Schadensersatz ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stornierungsanfragen schriftlich per E-Mail an den VERMIETER gesendet werden müssen und nur nach schriftlicher Bestätigung per E-Mail durch den VERMIETER gültig sind.

Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise gegenüber den in der Online-Buchung angegebenen Daten erfolgt keine Rückerstattung für nicht genutzte Nächte.

Änderungswünsche bezüglich der Aufenthaltsdauer müssen **mindestens 30 Tage im Voraus** mitgeteilt werden und unterliegen der Verfügbarkeit und Genehmigung.

Der VERMIETER behält sich das Recht vor, die Reservierung zu stornieren, falls das Objekt ganz oder teilweise nicht wie vereinbart zur Verfügung gestellt werden kann. In diesem Fall werden vom MIETER bereits geleistete Zahlungen zurückerstattet, wobei der MIETER keinen Anspruch auf weitere Entschädigungen hat.

No-Show: Im Falle des Nichterscheinens am Tag des CHECK-IN wird der gesamte Buchungsbetrag als Vertragsstrafe einbehalten. Es erfolgt keine Rückerstattung.

WICHTIGE HINWEISE

- **Flexibilität der Bedingungen:** In außergewöhnlichen Situationen (z. B. unvorhergesehene Ereignisse oder höhere Gewalt) können wir nach eigenem Ermessen Ausnahmen von dieser Richtlinie prüfen.
- **Änderungen der Reservierung:** Änderungen der Daten oder Einzelheiten der Reservierung unterliegen der Verfügbarkeit und können zu Kostenanpassungen führen.

Zustimmung zu den Bedingungen

Mit der Bestätigung der Buchung gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), darunter die **Buchungs-, Zahlungs-, Stornierungs-, No-Show- und Strafgebührenrichtlinien, als akzeptiert.**

Wir empfehlen, die oben genannten Bedingungen sorgfältig zu lesen, bevor Sie fortfahren.

Fußnote zu Artikel 18 "Akzeptieren der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Zahlungs-, Stornierungs- und Nichtanreise-Bedingungen (no show) sowie der Strafgebühren":
* Bei den E-Mail Adressen ist "[AT]" durch "@" zu ersetzen.
……...

19. Unterzeichnung des Kurzzeitmietvertrags für touristische Zwecke
Zum Zeitpunkt des CHECK-IN unterzeichnen der VERMIETER und der MIETER den Kurzzeitmietvertrag für touristische Zwecke für die Immobilie von „Villino collinamare®". Dieser Vertrag enthält die wesentlichen Buchungsdaten (Identität der Parteien, Beschreibung und Lage der Immobilie, Aufenthaltsdauer, Anzahl der Gäste, vereinbarte Miete, eventuell enthaltene Dienstleistungen, Katasterdaten sowie alle weiteren nach geltendem Recht erforderlichen Angaben) sowie die Hausordnung und ein detailliertes Inventarverzeichnis.

Der so unterzeichnete Mietvertrag bildet die vertragliche Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Hausordnung und das detaillierte Inventar der Einrichtung und Ausstattung der Immobilie sind integraler und wesentlicher Bestandteil des Mietvertrags. Der MIETER erklärt mit seiner Unterschrift unter den Vertrag und/oder mit der elektronischen Annahme zum Zeitpunkt der Buchung, dass er diese Dokumente zur Kenntnis genommen hat, deren Inhalt versteht und sie vollumfänglich akzeptiert.

20. Datenschutz.
Gemäß der EU-Verordnung 2016/679 (GDPR (DSGVO)) und dem Gesetzesdekret 196/2003 in der jeweils gültigen Fassung, informiert der VERMIETER den MIETER darüber, dass die im Zusammenhang mit diesem Vertrag bereitgestellten personenbezogenen Daten gemäß den Grundsätzen der Rechtmäßigkeit, Fairness und Transparenz sowie unter Beachtung der geltenden Datenschutzvorschriften verarbeitet werden. Gemäß Datenschutzgesetz informiert der VERMIETER, dass personenbezogene Daten rechtmäßig verarbeitet werden, ausschließlich für:

1. Buchungsabwicklung und Vertragserfüllung;
2. Gesetzliche Pflichten;
3. Kommunikation zum Aufenthalt oder angebotenen Leistungen.

Art und Weise der Datenverarbeitung:

Die Verarbeitung erfolgt mittels manueller, informationstechnischer und telematischer Mittel, in einer Weise, die geeignet ist, die Sicherheit und Vertraulichkeit der Daten zu gewährleisten.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:
Nicola C. Costantini
Contrada Sant' Andrea, 59/A
63064 Cupra Marittima (AP)
privacy[AT]villino-collinamare.it *

Rechte der betroffenen Person:
Der MIETER kann jederzeit die gemäß der GDPR vorgesehenen Rechte ausüben, darunter das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch sowie Datenübertragbarkeit, indem er den Verantwortlichen für die Datenverarbeitung unter den oben angegebenen Kontaktdaten kontaktiert. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags erklärt der MIETER, die Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Kenntnis genommen zu haben und willigt in die Verarbeitung seiner Daten im Rahmen und zu den oben genannten Zwecken ein.

21. Registrierungsgebühren
Da die Mietdauer 30 Nächte nicht überschreitet, ist eine Registrierung des Vertrags beim italienischen Finanzamt nur im Bedarfsfall nach Art. 2 *bis* der Anlage A – Tarif, Zweiter Teil, zum d.P.R. 26. April 1986, Nr. 131 erforderlich. Der benannte Bedarfsfall tritt ein, sobald die Gesamtmietdauer von 30 Nächten innerhalb eines Kalenderjahres überschritten wird, beispielsweise durch mehrere Aufenthalte.
Die Registrierungsgebühren sind in diesem Fall zu gleichen Teilen von MIETER und VERMIETER zu tragen.

22. Verlängerungen & Änderungen
Verlängerungen des Mietverhältnisses bedürfen der Schriftform. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur schriftlich wirksam und beweisbar.

23. Anwendbares Recht
Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) unterliegen italienischem Recht. Für alle nicht ausdrücklich in diesen AGB geregelten Aspekte finden die Bestimmungen der Artikel 1571 ff. des italienischen Zivilgesetzbuches (c.c.) sowie die geltende regionale Gesetzgebung auf diesem Gebiet Anwendung. Da es sich um die Vermietung zur Befriedigung von Wohnbedürfnissen zu touristischen Zwecken handelt, finden zudem alle geltenden anwendbaren Rechtsvorschriften in diesem Bereich Anwendung.

24. Gerichtsstand
Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Auslegung, Durchführung oder Gültigkeit dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) oder des Mietverhältnisses ist ausschließlich der Gerichtsstand Fermo (Italien) zuständig, vorbehaltlich der Regelung des Art. 66-bis des Verbrauchergesetzbuches (Codice del Consumo) für Verbraucher.

25. Ausdrückliche Annahme
Der MIETER erklärt mit der Online-Buchung, die vorstehenden Klauseln und Bedingungen, insbesondere diejenigen der Artikel 6 (Sicherheit), 11 (Rücktritt – Stornogebühren & No-Show), 12 (Gästeregeln, Überbelegungsverbot), 13 (Verstoß gegen

Hausordnung), 14 (Solve et repete), 16 (Pflichtverletzung durch den MIETER), 17 (Haftungsausschluss & Zutrittsrecht), 18 (Akzeptanz der AGB, Zahlungs-, Stornierungs- und No-Show-Bedingungen), 22 (Verlängerungen & Änderungen), 23 (Anwendbares Recht) und 24 (Gerichtsstand) zur Kenntnis genommen zu haben und diese gemäß den Art. 1341 und 1342 c.c. ausdrücklich akzeptiert zu haben.

Fußnote:

* Bei den E-Mail Adressen ist “[AT]” durch “@” zu ersetzen.

ANLAGE I.

HAUSORDNUNG

1. REGELN FÜR DEN CHECK-IN / CHECK-OUT

Check-in
Der Check-in- erfolgt entweder

- durch persönliche Schlüsselübergabe während der regulären Check-in Zeiten **von 17.00 Uhr bis 20:00 Uhr**
- oder **außerhalb dieser Zeiten** durch Nutzung eines Schlüsselsafes.

Bei regulärem Check-in (17:00 – 20:00 Uhr):
Nach Ihrer Ankunft am Tor von Villino collinamare® klingeln Sie bitte bei „privato“ oder setzen sich telefonisch mit uns in Verbindung.*

Unsere Kontaktdaten sowie der Code für den Schlüsselsafe werden dem MIETER persönlich mitgeteilt.

BITTE BEACHTEN SIE:
Die genaue Uhrzeit des CHECK-IN ist vom MIETER **bis spätestens eine Woche vor dem Anreisetag** per E-Mail mitzuteilen.

OBLIGATORISCH FÜR DEN CHECK-IN:

1. Beim Check-in ist ein gültiges Ausweisdokument für jeden Gast vorzulegen, wie in den AGB unter Artikel 6 “Sicherheit” näher erläutert.

2. Beim Check-in leistet der MIETER eine Kaution in Höhe von **100 Euro**, wie in den AGB unter Artikel 10 “Kaution und Haftung des Mieters” näher erläutert.

3. Beim Check-in ist die gesetzlich vorgesehene Kurtaxe für jeden Gast zu entrichten, wie in den AGB unter Artikel 5 “Zusätzliche Zahlungen” näher erläutert.

4. Beim Check-in ist der Mietvertrag für die kurzfristige touristische Vermietung der Immobilie von Villino collinamare® zwischen MIETER und VERMIETER zu unterzeichnen. Dieser Vertrag bildet die vertragliche Grundlage unserer AGB und enthält alle Buchungsdaten, die Hausordnung sowie eine detaillierte Inventarliste. Nähere Erläuterungen hierzu finden sich in den AGB unter Artikel 19 “Unterzeichnung des Kurzzeitmietvertrags für touristische Zwecke”.

Check-out

- Der Check-out hat **bis spätestens 10.00 Uhr morgens** zu erfolgen.
- Rufen Sie uns am Vorabend der Abreise an, um das Haus zu übergeben.*
- Am Morgen der Abreise verlassen Sie das Tor und deponieren die Schlüssel im Schlüsselsafe.

2. HAUSREGELN

Um einen angenehmen Aufenthalt für alle zu gewährleisten, sind ein paar Hausregeln zu beachten. Bitte lesen Sie sich dazu die unten aufgeführten Punkte sorgfältig durch.

- **Rauchverbot:** In der Unterkunft ist das Rauchen strengstens verboten. Wir bitten Sie, dies zu respektieren, um Ihre Sicherheit und den Komfort aller Gäste zu gewährleisten.

- **Verantwortungsvoller Umgang mit Strom:** Schalten Sie Licht, elektronische Geräte und die Klimaanlage aus, wenn Sie das Haus verlassen.

- **Das Haus diebstahlsicher hinterlassen:** Schließen Sie die Haustür zweimal ab und schließen Sie alle Fenster sowie Fensterläden. Drehen Sie die Verschlüsse der Fensterläden auf waagerecht (Diebstahlmodus), damit sie verriegelt sind. Schließen Sie auch den Sonnenschirm, wenn er nicht benutzt wird.

- **Vorkehrungen bei Sturm und Unwetter:** Bei starkem Wind und Unwetter müssen alle Fensterläden geschlossen sein, da sie sich sonst entankern und Schäden verursachen können. Die Lamellen können bei Bedarf etwas geöffnet werden. Auch der Sonnenschirm sollte geschlossen sein.
  Bitte beachten Sie, dass auch geöffnete Fensterläden mit den vorhandenen Stopperhaken (außen am Mauerwerk) gesichert werden müssen, damit sie nicht unkontrolliert hin- und herschlagen.

- **Keine Hygieneartikel in die Toilette:** Binden, Tampons und Papierhandtücher gehören nicht ins WC – sie verstopfen die Abflüsse. Verwenden Sie die Toilette nur für Toilettenpapier.

- **Keine chlorhaltigen Reinigungsmittel:** Das Wasser wird nicht über das öffentliche Netz, sondern mit Bakterien biologisch geklärt. Chlorhaltige Mittel zerstören diese Bakterien und gefährden die Klärung.

- **Zusätzliche Gäste:** Aus Gründen der Sicherheit und des Komforts bitten wir Sie, uns über die Anwesenheit zusätzlicher Gäste zu informieren.

Die maximale Kapazität der Unterkunft muss beachtet werden.

- **Keine Haustiere:** Haustiere sind weder im Haus noch im Außenbereich des Anwesens erlaubt.
- **Mülltrennung:** Entsorgen Sie den Müll in den dafür vorgesehenen Behältern mit entsprechender Farbkennung.
- **Das Klettern auf Bäume ist strengstens verboten.**
- **Ruhezeiten:** Die Unterkunft befindet sich in einem Gegend mit Familien und Kindern, wo folgende Ruhezeiten gelten:
  - Nachts von 21.00 bis 8.00 Uhr
  - Mittags von 12.00 bis 16.00 Uhr

3. MÜLLTRENNUNG

Für die Mülltrennung in dieser Einrichtung gibt es spezielle Richtlinien. Bitte befolgen Sie diese Anweisungen sorgfältig:

- **Trennen Sie den Abfall in die entsprechenden Kategorien,** wie Papier/Pappe, Plastik/Dosen, Glas und Restmüll. Dies erleichtert den Recyclingprozess. Unter der Spüle in der Küche gibt es einen Eimer, unterteilt für Plastik/Dosen sowie Restmüll, als auch einen kleinen Behälter für Kompost. Im Schlafzimmer mit Doppelbett gibt es zudem einen Papiereimer.
- **Verwenden Sie die richtigen Behälter.** Zur einfachen Unterscheidung finden Sie draußen farbige Mülltonnen vor (blau für Plastik/Dosen, gelb für Papier/Pappe, grau für Restmüll und grün für Glas).
- Damit Sie einen möglichst komfortablen Aufenthalt genießen, bringen wir für Sie die blaue, gelbe und graue Tonne zur Müllabfuhr.
- Um die Abholung von Glas, Elektrogeräten und Sperrmüll kümmern wir uns jedoch nicht. Bitte bringen Sie das Altglas zu einem grünen Container, den Sie außerhalb des Grundstücks an der Contrada Sant'Andrea in Richtung Grottammare vorfinden, und entsorgen Sie die sperrigen Gegenstände sowie Elektrogeräte beim Centro Di Raccolta Rifiuti Urbani, Via Raul Taffetani, 63064 Cupra Marittima (AP).
- **Hinterlassen Sie keinen Müll außerhalb der Tonnen,** um die Straßen sauber zu halten und für eine gesündere Umwelt beizusteuern.

4. GEBRAUCHSHINWEISE

WLAN
Das WLAN-Passwort hängt in der Ferienunterkunft aus.

Für die Internetnutzung wird der Aufenthalts- und Schlafbereich des Hauses empfohlen, da dort eine besonders hohe Verbindungsgeschwindigkeit gewährleistet ist.

Bedienungsanleitungen
Für einen reibungslosen Aufenthalt werden Hilfestellungen zur optimalen Nutzung der technischen Geräte bereitgestellt.

- Hierfür liegt im Haus ein Ordner mit den wesentlichen Bedienungsanleitungen der Haushaltsgeräte aus.
- Beachten Sie: **Die Kindersicherung des Kochfeldes ist stets zu aktivieren,** wenn das Kochfeld nicht in Benutzung ist. Zum Aktivieren/Deaktivieren der Sicherungssperre ist das Schlüsselsymbol für 4 Sekunden gedrückt zu halten. Weitere Anweisungen sind den jeweiligen Gebrauchsanleitungen zu entnehmen.
- Die Fensterläden sind mit einer Diebstahlsicherung ausgestattet. Zum Öffnen drehen Sie die Verschlüsse in die senkrechte Position – waagerecht sind sie blockiert (Diebstahlmodus).

5. VERHALTEN IM NOTFALL

1. **Im Falle eines Notfalls (Unfall, Feuer, medizinischer Notfall, Krankenwagen, etc.) ist umgehend der europäische Notruf 112 zu wählen.**
2. **Nach der Alarmierung der offiziellen Rettungsdienste sind Sie verpflichtet, uns unverzüglich telefonisch zu informieren.* Nur so können wir Sie vor Ort unterstützen.**

- Die detaillierten Notrufnummern und die Adresse der nächstgelegenen Krankenhausnotaufnahme finden Sie in der ausliegenden Gästeinformation.

Fußnote: * Unsere Kontaktdaten werden Ihnen persönlich mitgeteilt. Zudem hängen sie in der Ferienunterkunft aus und sind in dem dort ausliegenden „Hausbuch" aufgeführt.

ANLAGE II.

INVENTAR

Wohn-Essbereich:
- 1 Esstisch, 1 Bank und 3 Stühle mit Sitzkissen
- 1 Kingsize-Schlafsofa (180x200 cm) mit 2 Sofakissen und 2 integrierten Schlafkissen
- 1 Wandfernseher und Klimaanlage mit Fernbedienungen
- 2 Wandfotografien
- einige Bücher und Spiele für drinnen und draußen
- 1 Ordner mit Bedienungsanleitungen
- Wäsche: 1 Tischdecke, 8 Tischsets, 1 Tischdecke mit Gewichten für die Terrasse
- Optional: Bettwäsche (Schlafsofa)

Durchgang:
- 1 Waschmaschine 60 cm breit, 1 Router
- 1 eintüriger Schrank (50 cm), ausgestattet mit
  - 2 Ablagen, ausziehbarer Garderobenstange
  - 1 Besen + 1 kleiner Handbesen, jeweils mit Schaufel; 1 Eimer mit Mopp
  - 1 Tritthocker mit 3 Stufen, 1 kleiner Hocker
- Über der Waschmaschine: 2 Regalbretter mit 1 Klemmleuchte und 1 Wandspiegel
- Wäsche: 1 Doppeldecke, 2 Plaids (Schlafsofa)

Küchenzeile:
- Herd (60 cm), Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler (60 cm), Spülbecken, Mikrowelle
- Kaffeemaschine, Mokka-Espressokocher, Wasserkocher
- je 12 Stück: flache Teller groß/ klein, tiefe Teller, Schüsseln, Kaffee- und Teetassen, Wassergläser und Besteck wie Gabeln, Löffel, Messer und Teelöffel
- 6 Weingläser, 1 Teekanne
- 1 Set Kinderteller, -schüsseln, -gläser und -besteck
- 1 Set von 4 Töpfen (1 groß / klein, 2 mittelgroß)
- 1 Satz von 3 Pfannen (groß / mittel / klein)
- 3 große Koch- bzw. Salatschüsseln
- Kochbesteck, 3 versch. Reiben, 3 Schneidebretter, 1 Zitruspresse, Grillzubehör
- Erste Hilfe Set
- Wäsche: Je 2 Geschirr- und Gästehandtücher, Topflappen
- Accessoires: Organizer mit Spülutensilien

Doppelzimmer mit Ehebett:
- 1 Doppelbett (180x200 cm), 2 Nachttische
- 1 Schreibtisch mit 1 Schreibtischlampe + 1 Stuhl
- 1 Wandfernseher und Klimaanlage mit Fernbedienungen
- 1 Stuhl in der Ecke, 1 Papierkorb, 1 Feuerlöscher
- 1 Wandspiegel, 1 Wandbild, Türhaken
- 1 zweitüriger Schrank (100 cm), ausgestattet mit
  - 2 Ablagen, 1 Kleiderstange + 10 Kleiderbügeln
  - 1 Hänge-Stoffablage zur Kleideraufbewahrung
  - 1 Wascheständer, 1 Wäschekorb
- Wäsche:
  - 2 Kopfkissen und 2 Kissenbezüge
  - 1 Doppelbettlaken / Bettbezug (je nach Saison)
  - 1 Doppelspannbettlaken
  - 1 Doppel-Sommer- / -Übergangsdecke bzw. 2 Winter-Einzeldecken (je nach Saison)
    - Zudem: 1 Doppeldecke, 2 Plaids

Doppelzimmer mit Einzelbetten:
- 2 Einzelbetten (90x200 cm), 2 Nachttische
- 1 Schreibtisch mit 1 Schreibtischlampe + 1 Stuhl
- 1 Wandfernseher und Klimaanlage mit Fernbedienungen
- 1 Saugroboter mit Fernbedienung
- 4 Wandfotografien, Türhaken
- 1 zweitüriger Schrank (100 cm), ausgestattet mit
  - 2 Ablagen, 1 Kleiderstange + 10 Kleiderbügeln
  - 1 Hänge-Stoffablage zur Kleideraufbewahrung
  - 1 Wäschekorb, 1 Dampfbügeleisen, 1 Tischbügelbrett, Wäscheklammern
- Wäsche:
  - 2 Kopfkissen und 2 Kissenbezüge
  - 2 Einzelbettlaken / -bettbezüge (je nach Saison)
  - 2 Einzelspannbettlaken
  - 2 Sommer- / Übergangs- / Winter-Einzeldecken (je nach Saison)
    - Zudem: 2 Einzeldecken, 2 Plaids

Badezimmer:
- 1 Duschkabine mit Regenbrause, Handbrause, Edelstahlablage, Ablagekorb und Abzieher
- 1 Toilette, 1 Bidet, 1 WC-Bürste
- 1 Waschbecken (100 cm) + Wandspiegel
- 1 elektrischer Handtuchwärmer, Türhaken
- 1 Bad-Mülleimer, Reinigungsutensilien
- Wäsche pro Person:
  · 1 Badetuch, 1 Handtuch und 1 Bidettuch
  - Zudem: 1 Badematte
- Accessoires:
  · 1 tragbarer Schminkspiegel, 1 Vase

Außenbereich:
- 1 Gartentisch mit 6 Stühlen
- 1 Sonnenschirm, 1 Grill
- In der Außen-Truhe:
  · 6 Liegestühle
  · 1 Grillrost
  · 1 Handbesen mit Schaufel für Asche
  · Schutzabdeckungen für Gartenmöbel / Schirm
- 4 Mülltonnen, 1 Komposter
- 1 Aufbewahrungseimer für Grillkohle

Auf Anfrage:
- 1 Babybett, 1 Hochstuhl, 1 Wickeltischauflage und/oder 1 Baby-Toilettensitz