



## ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### 1. Voraussetzungen.

In diesen "Allgemeinen Bedingungen meinen wir:

- Agentura Universo ist die Firma Universo Vacanze Srls, die eigene Vermietung und Untervermietung von touristischen Objekten durchführt.
- "Der Kunde" bezeichnet die Person, die Reservierung vornimmt und die von der Immobilienagentur der Agenzia Universo Vacanze Srl angebotenen Dienstleistungen und Immobilien zur Vermietung nutzt.
- "Angebot" über die Verfügbarkeit von Wohnraum auf Wunsch des Kunden, eine Wohnung für einen bestimmten Zeitraum zu mieten.
- "Vertragsvorschlag" die Mitteilung der Universo Agency nach Erhalt des Angebots über die Verfügbarkeit einer Wohnung für den Kunden, die Einzelheiten zur Verfügbarkeit der vom Kunden ausgewählten Unterkunft und die Aufforderung zur Übermittlung der Anzahlung enthält ;
- "Bestätigungsschreiben (Reservierung) von Universo zur Bestätigung des Eingangs der Anzahlung und des Abschlusses des Mietvertrags.
- "den Vertrag", Der Vertrag zwischen der Universo Agency und dem Kunden geschlossen wird;
- "Allgemeine Bedingungen" die Bedingungen und Regeln, denen der Mietvertrag unterliegt.

### 2.- BUCHUNG

Die Buchung gilt erst bei Erhalt des „Bestätigungsschreibens“, das die Agentur nur nach Eingang der Anzahlung ( n.3), Erhalt des vollständig ausgefüllten Bewohnerverzeichnisses und des unterzeichneten Mietvorschlags übermittelt, als definitiv bestätigt.

Das Bestätigungsschreiben muss vom Kunden bei der Schlüsselübergabe vorgelegt werden.

Der Preis beinhaltet die Miete, Wasser, Gas, die Nutzung des vorhandenen Schwimmbades, die Sanifizierung der Räume, einen Parkplatz, die Verbrauchskosten der Hausverwaltung.

Der Preis beinhaltet nicht Strom\*, die Kurtaxe (berechnet nach den von der Gemeinde Eraclea festgelegten Sätzen) für Bettwäsche, Strandservice, Endreinigung, Kurtaxe und Stempelmarke von 2,00 €, die Sie auf Ihrem Vertragsexemplar zu Ihren Lasten anbringen müssen.

\* Die Stromkosten werden bei der Abreise anhand der von Ihnen durchgeführten Zählerablesung pro KW/h veranlagt. Hierfür sind in jedem Apartment Zähler installiert und der Preis pro KW/h wird nach Tarif des Anbieters abgerechnet. Auf Dem Bestätigungsschreiben ist ein Bestätigungsformular beigelegt, das die Liste der Untermieter enthält. Dieses muss ausgefüllt, unterschrieben und so bald wie möglich an die Agentur Universo zurückgesandt werden

Die Reservierung gilt mit Erhalt eines „Bestätigungsschreibens“ als endgültig bestätigt, das die Agentur erst nach Eingang der Anzahlung, der vollständigen Mieterliste und des unterschriebenen Mietvorschlags übermittelt..

### 3.-ANZAHLUNG / RESTBETRAG

Die Höhe der Anzahlung ist im „Mietvorschlag“ angegeben. Diese ist mittels Banküberweisung oder Kreditkarte innerhalb der im Vorschlag enthaltenen Frist zu begleichen. Es wird gebeten, als Verwendungszweck der Überweisung die Nummer des „Mietvorschlags“ und den Namen des Buchenden anzugeben. Die Agentur behält sich das Recht vor, Anzahlungen, die nach der angegebenen Frist eintreffen, abzulehnen. Die Begleichung des Restbetrags hat bei der Ankunft in bar, mittels Scheck oder mit einer mindestens 4 Tage vor der Ankunft durchgeführten Banküberweisung zu erfolgen. Begünstigter: Agenzia Universo Vacanze Srls: IBAN: IT 52 N 08356 36090 000000056437 BIC: ICRAITRR9W0

**4.- STORNIERUNG / Rücknahme** Der Kunde verpflichtet sich, der Agentur eine etwaige Urlaubsverhinderung und die entsprechende Buchungsstornierung frühzeitig mitzuteilen.

a. Wenn die Stornierung mindestens 5 Wochen vor Aufenthaltsbeginn aus wichtigem Grund mitgeteilt wird, erhält der Kunde einen Gutschein in der Höhe der geleisteten Anzahlung mit Abzug der Stornogebühr, welcher für eine andere Buchung in unseren Anlagen im laufenden oder darauffolgenden Jahr in Anspruch genommen werden kann. Rabattgutscheine können nicht mit anderen Angeboten oder Werbeaktionen kombiniert werden

b. Wenn die Stornierung weniger als 5 Wochen vor Aufenthaltsbeginn mitgeteilt wird, wird die Anzahlung ohne weitere Unkosten einbehalten.



c. Wenn der Kunde ohne vorherige schriftliche Mitteilung (per E-Mail an [centro@agenziauniverso.it](mailto:centro@agenziauniverso.it) oder Fax an 0039/0421 66266) an dem für die Ankunft vorgesehenen Tag nicht erscheinen sollte (NO SHOW), verpflichtet er sich, den Restbetrag der Tage, an denen die Unterkunft daher unvermietet bleibt, zu begleichen.

**Wir teilen Ihnen mit, dass Sie online eine etwaige Stornierung oder vorzeitige Unterbrechung des Urlaubs versichern, sowie eine Kranken-, Unfall-, Haftpflichtversicherung, etc., abschließen können. Weitere Informationen finden Sie z. B. auf der Homepage von Allianz Assistance .**

#### **5. - ANREISE / VERSPÄTETE ANREISE / NICHTERSCHEINEN / VORZEITIGE ABREISE**

Die Übergabe der Ferienunterkunft erfolgt am vorgesehenen Tag zwischen 16.00 und 19.00 Uhr. Die Agentur behält sich das Recht vor, auf Anfrage des Gastes die Schlüssel der Unterkunft vor dieser Uhrzeit auszuhändigen, wobei sich jedoch der Gast mit folgenden Erläuterungen ausdrücklich einverstanden erklärt:

- a. Die Ferienunterkunft wird so übergeben, wie sie vom abreisenden Gast verlassen wurde
- b. Beschwerden hinsichtlich der Sauberkeit der Ferienunterkunft werden abgelehnt.
- c. Bei der Abreise ist die Ferienunterkunft jedenfalls in vollkommen sauberem Zustand zu verlassen.

Ist möglich bei der Agentur auf Reservierung der EARLY CHECK-IN-Service (Euro 30,00) gebucht werden, mit dem die Übergabe der Ferienunterkunft bis spätestens 12.00 Uhr garantiert wird. Bei Verspätungen wird gebeten, die Agentur frühzeitig davon zu informieren.

Andernfalls wird die Ferienunterkunft bis 10.00 Uhr des darauffolgenden Tages zur Verfügung gestellt. Anschließend kann sie die Agentur mit den in Punkt 4 unter c. angegebenen Folgen weitervermieten.

Wenn der Gast beschließt, einen oder zwei Tage nach dem vorgesehenen Datum anzureisen, ist er verpflichtet, den Restbetrag im Voraus zu begleichen. Sollte der Gast seine Abreise vorverlegen, hat er keinen Anspruch auf eine Ermäßigung der Mietkosten.

#### **6.- AUFENTHALTSBESTIMMUNGEN**

- a. Es ist nicht erlaubt, mehr Personen als im „Bestätigungsschreiben“ angegeben in der Ferienunterkunft unterzubringen. In dieser Hinsicht werden Kinder als Erwachsene betrachtet. Die Agentur kann nach eigenem Ermessen die Unterbringung einer zusätzlichen Person gegen Bezahlung eines Aufpreises genehmigen
- b. Die Gäste sind verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten und gewissenhaft die Ruhezeiten am Nachmittag und in der Nacht (üblicherweise 13.30 – 15.30 / 22.00 – 08.30) zu beachten.
- c. Die Gäste verpflichten sich, in der Ferienwohnung und mit der gesamten Ausstattung höchste Sorgfalt walten zu lassen. Für etwaige Schäden haben die Gäste aufzukommen.
- d. Beschwerden bezüglich des Zustands der Ferienwohnung werden nur am Ankunftstag angenommen. Beschwerden bezüglich der Ausstattung und des Zubehörs der Ferienwohnung sind innerhalb bis 12.00 Uhr am der naechstes Tag Ankunft
- e. Haustiere dürfen nur mitgebracht werden, wenn dies bei der Buchung mitgeteilt und von uns genehmigt wurde, nämlich in Anbetracht der jeweiligen Hausordnung und nach Wunsch des jeweiligen Hauseigentümers gegen Bezahlung einer entsprechenden Gebühr. Es ist in jedem Fall verboten, Haustiere alleine in der Wohnung zu lassen
- f. Die Benutzung von eigenen Öfen, Elektrokochern, Klimageräten und anderen Elektrogeräten oder energiebetriebenen Zubehör ist nicht erlaubt. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Bestimmungen und im Zuge von Wartungsarbeiten behält sich die Agentur das Recht vor, auch in Abwesenheit der Bewohner die Ferienunterkunft zu betreten. Im Falle von schwerwiegender Nichtbeachtung der Bestimmungen ist der Mietvertrag von Rechts wegen mit sofortiger Wirkung als aufgelöst zu betrachten.

#### **7.- AUSSTATTUNG DER FERIENUNTERKÜNFTE**

Die Ferienunterkünfte sind mit einer Gasküche, Kühlschrank, Küchenzubehör (Teller, Besteck, Gläser, Töpfe mit Ausnahme von beschichteten Pfannen), sowie einer Decke und einem Kissen für jedes Bett ausgestattet. Die Gäste haben Tischtücher, Handtücher und Bettwäsche selbst mitzubringen. Auf Anfrage kann die Bettwäsche vor Ort ausgeliehen werden. Matratzen- und Kissenschoner dürfen nicht als Bettwäsche verwendet werden. Sollten diese schmutzig vorgefunden werden, werden die Reinigungskosten in Rechnung gestellt. In den meisten Anlagen erfolgt die Gasserversorgung durch Gasflaschen. Wenn diese leer sind, werden sie alsbald ausschließlich zu den vorgesehenen Zeiten ausgewechselt:

Sollten diese schmutzig vorgefunden werden, werden die Reinigungskosten in Rechnung gestellt. In den meisten An-



lagen erfolgt die Gasversorgung durch Gasflaschen.

Wenn diese leer sind, werden sie alsbald ausschließlich zu den vorgesehenen Zeiten ausgewechselt:

9.00 – 12.45 / 15.00 – 19.00 (im Sommer). Soweit nicht anders angegeben sind alle Ferienwohnungen in der Energieklasse G (>160Kwh/qm/Jahr)

## 8. KAUTION

Um die gewissenhafte Einhaltung aller oben genannten Bestimmungen zu gewährleisten, hinterlegt der Gast eine Kaution in bar in Höhe von EUR 150,00 bei der Agentur. Selbst nach Ermessen der Agentur kann die Vorauszahlung für Haustiere oder Jugendgruppen zwischen 200,00 EUR und 500,00 EUR. Sobald das Apartment in gutem Zustand ist, wird die Kaution in bar im Büro oder per Überweisung im Falle einer Abreise nach den Bürozeiten zurückerstattet.

## 9. KURTAXE

Die Gemeinde Eraclea, Kurtaxe wendet sich an Nichtansässige, der gemäß Artikel 6 vom 15. Februar 2013 und der Gemeinde Caorle gemäß Artikel 39 des 22.02.2013 ist geregelt. Die Kurtaxe muss bei der Ankunft in bar bezahlt werden.

## 10. ABREISE

Am Tag der Abreise zur vereinbarten Zeit (innerhalb von 10 Uhr) mit einer Toleranzspanne 20 Minuten vor oder nach der vereinbarten Zeit erscheint das beauftragte Personal an der Unterkunft um die Prüfung durchzuführen. Der Gast muss den Beleg der hinterlegten Kaution vorlegen, in dem der Prüfer Mängel oder den Zustand der Unterkunft melden wird. Am Ende der Prüfung unterschreiben der Mitarbeiter und der Gast diesen Beleg. Die Endreinigung umfasst die differenzierte Entsorgung von Abfällen, saubere und aufgeräumte Räume und Möbel, einen sauberen Herd inkl. Backofen, gewaschenes Geschirr, einen sauberen und abgetauten Kühlschrank. Der Gast mit der Kautionsbestätigung muss zur Agentur gehen, wo er die bei der Ankunft hinterlegte Anzahlung abzüglich der Prüfung festgestellten Abzüge zurückerstattet bekommt. Auch wenn der Kunde die Endreinigung beantragt und bezahlt hat, ist er verpflichtet, die Wohnung frei von Abfall, den Kühlschrank und die Küchenzeile sauber zu übergeben; das Geschirr und die Töpfe müssen einwandfrei gereinigt und in die entsprechenden Schränke gestellt werden. Nach Ermessen der Agentur kann die Abreise auch außerhalb der Bürozeiten genehmigt werden. In diesem Fall behält sich die Agentur jedoch das Recht vor, die Anzahlung per Banküberweisung durch Belastung der entsprechenden Kosten zurückzuzahlen. Wenn der Abreisetag nach der Prüfung schmutzig und unordentlich ist, werden die Reinigungskosten gemäß der Preisliste berechnet. Falls ungereinigte Pfannen, Geschirr werden 20,00 Euro, für nicht entsorgten Abfall 5,00 Euro, für einen ungereinigten Kühlschrank 15,00 Euro u. für den nicht aufgetauten Kühlschrank 15,00 Euro berechnet. Wenn in den Wohnungen und / oder in den Gärten, in denen Tiere untergebracht wurden, Haare, Vertiefungen und Löcher gefunden werden, werden aus diesem Grund Euro 100,00 berechnet. Aus keinem Grund werden die Schlüssel der Wohnung dem Gast zurückgegeben.

## 11. HAFTUNG DER AGENTUR

Die Agentur, die nur als Vermittlerin zwischen Eigentümer der Ferienunterkunft und Gast agiert, übernimmt keine Haftung für Bruch, Unfall, Verlust, Diebstahl, Verspätung und Unannehmlichkeiten, die sich in der Ferienwohnung ereignen. Die Agentur ist jedoch bei der Lösung möglicher Probleme behilflich. Etwaige, nachgewiesene Schadenersatzforderungen sind vor Ort und in schriftlicher Form vorzubringen. Bei Defekten der Klimaanlage stellt die Agentur ein tragbares Klimagerät zur Verfügung, bis die Reparatur erfolgt ist oder aber es wird eine Pauschalrückerstattung in der Höhe von 5% des Tagesbetrags der Mietkosten nur für die Tage, an denen die Anlage außer Betrieb war, bestimmt.

**Wir weisen Sie darauf hin, dass das von Universo autorisierte Personal die Apartments oder Zimmer für Reparaturen oder Wartungsarbeiten ohne Anwesenheit von Mietern betreten kann.**

Im Falle von Rechtsstreitigkeiten ist allein das Gericht Venedig zuständig.

## 12. BESONDERE BESTIMMUNGEN

a. Bei unvorhergesehenen Zwischenfällen behält sich die Agentur das Recht vor, anstatt der ausgewählten Ferienunterkunft eine Unterkunft mit denselben Eigenschaften zur Verfügung zu stellen.

b. Der Wunsch einer bestimmten Ferienunterkunft (Nummer, Stock, Sonnenlage, Aussicht, etc.) wird von der Agentur berücksichtigt, die jedoch diesbezüglich nichts garantieren kann.

c. Die Fotos und Bilder der Einrichtung sind als Beispielfotos zu verstehen und daher nicht für alle Unterkünfte



verbindlich.

d. Die Listenpreise sind nicht für alle Unterkünfte verbindlich.

e. Etwaige von der Gemeindeverwaltung vorgeschriebene Steuern und Abgaben (siehe Kurtaxe) werden separat berechnet und sind bei der Ankunft in bar zu begleichen

f. **WI-FI INTERNET** – Dieser Service wird in den vom entsprechenden Logo gekennzeichneten Anlagen kostenlos angeboten und kann in der Ferienunterkunft oder nur in den Gemeinschaftsbereichen (z. B. Schwimmbad, etc.) zur Verfügung gestellt werden. Bei der Ankunft wird kostenlos ein Passwort pro Ferienunterkunft übergeben. Bei schlechter oder fehlender Verbindung setzt sich die Agentur schnellstmöglich mit dem Anbieter des Services in Verbindung, wobei jedoch keine Schadenersatzansprüche gestellt werden können  
Die Kunden werden darüber informiert, dass der kostenlose WI-FI Service in Eraclea Mare in der Dancalia Strasse aktiv ist.

g. **SAT TV** - Die Bezeichnung von SAT-TV gibt das Bestehen einer Sat-Anlage an, mit der einige voreingestellte und nicht abänderbare, ausländische **TV**-Sender empfangen werden können. TV - In Eraclea ist insbesondere in kleinen Gebäuden das Fernsehsignal oft schwach und daher kann nur eine begrenzte Senderanzahl empfangen werden. Die Handhabung der Fernsehantennen untersteht den Verwaltern der einzelnen Gebäude und daher kann die Agentur nur durch sie agieren. An die Agentur können keine Schadenersatzansprüche gestellt werden.

h. **SCHWIMMBAD**– Die Öffnung der Schwimmbäder ist gemäß der Wetterbedingungen zu dieser Jahreszeit von Anfang Juni bis Anfang September garantiert.

### 13) Accettazione

**CHECK-IN** in der Hochsaison ist zwangsläufig mit Schlagen bei der Begleichung des Restbetrags des Aufenthalts und bei der Übergabe der Schlüssel der Ferienunterkunft zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen sind pro Ferienunterkunft höchstens zwei Personen erlaubt, die die Ausweise aller Bewohner vorzulegen haben

**PRIORITY CHECK-IN / FAST CHECK-IN** es kann ein Priority-Zugang ausgewählt werden, der NUR von jenen in Anspruch genommen werden darf, die: 1. Sie erhalten die Genehmigung der Agentur 2. Restzahlung mindestens 36 Stunden vor dem Ankunftsdatum 3. online auf unserer Homepage [www.agenziauniverso.it](http://www.agenziauniverso.it) die Anmeldung der Gäste/das Bewohnerverzeichnis ausgefüllt haben.

Gemäß Art. 13 des Datenschutzgesetzes Nr. 196; weisen wir darauf hin dass die uns übermittelten Daten zum Versenden von Prospekt/Angebot verwendet werden kann. Die angegebenen Daten werden den zuständigen Behörden gemäß gültiger Bestimmungen übermittelt.

**Bei einer Buchung erklärt sich der Gast mit all den vorgenannten Bestimmungen ausnahmslos einverstanden.**