



ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1. Voraussetzungen.

In diesen "Allgemeinen Bedingungen meinen wir:

- "Agentur 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, Strom (wo inklusiv), Wasser, Gas, die Nutzung des vorhandenen Schwimmbades, die Sanifizierung der Räume, einen Parkplatz, die Verbrauchskosten der Hausverwaltung.

Der Preis beinhaltet nicht Strom (wo nicht inklusiv)*, die Kurtaxe (berechnet nach den von der Gemeinde Eraclea festgelegten Sätzen) für Bettwäsche, Strandservice, Endreinigung 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 beigefügt, 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 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 nächstes 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 FERIENUNTERKÜNFTEN

Die Ferienunterkünfte sind möbliert und mit den notwendigen Ausstattung für den Aufenthalt der im Vertrag vorgesehen maximalen Anzahl von Gästen ausstatten. Insbesondere die von ihnen gemietete Unterkunft sind mit einer Gasküche, Kühlschrank, Küchenzubehör (Teller, Besteck, Gläser, Töpfe mit Ausnahme von beschichteten Pfannen), sowie einer Decke (Einwegdecken können bei der Agentur angefordert werden) 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 einigen Anlagen

Agenzia Universo Vacanze Srls via Marinella n°41 – 30020 Eraclea Mare (VE) –

**Tel. (+39) 0421 66266 Fax (+39) 0421 66049 E-mail info@agenziauniverso.it Web www.agenziauniverso.it
Cod.Fisc. - P. IVA – Iscr. Reg. Impr. di Venezia 04271440275 Cap.Soc. € 1000,00 i.v. PEC agenziauniversovacanze@pec.it**



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

Der Gast, der die Unterkunft beherbergt, verpflichtet sich, sich im die Wohnung (Wände, Böde usw.), die darin vorhandenen Einrichtung und die darin vorhandenen Haushaltsgeräte (Geschirr, Kühlschrank, Matratzen usw.) zu kümmern. Etwaige Brüche oder Beschädigungen von gegenständen sind zu den Listenpreisen zu entschädigen. Um die rechtzeitige Einhaltung der oben genannten Punkte und die Verpflichtung zu gewährleisten, die Wohnung in Ordnung zu lassen, zahlt der Kunde bei der Abholung des Schlüssels (Check-in) die Erfolglose Kaution von 150,00 Euro an die Agentur Universo Vacanze SRLs und kann im Falle der Anwesenheit von Tieren oder Jugendgruppen von 200,00 Euro auf 500,00 Euro erhöht werden.

Die Kaution kann entweder per Kreditkarte gezahlt werden, auf der die Agentur Universo Vacanze SRLs beim Check-in eine Vorautorisierung durchführt oder in bar. Die durch Vorautorisierung auf der Kreditkarte gezahlte Kaution wird durch Freigabe des betrags innerhalb von 2 (zwei) Arbeitstagen nach Rückgabe der Schlüssel oder bei Barzahlung per Banküberweisung zum Preis von 5,00 Euro zurückerstattet. Die Kaution wird nicht vollständig erst zurückerstattet, wenn nach der Kontrolle durch die Reinigungsfirma folgende Gebühren erhoben werden: 30,00 Euro für die Nichtreinigung des Kochfeldes; 30,00 Euro für die Nichtreinigung der Toilette; 20,00 Euro für die Reinigung von Möbeln und / oder Geschirr und/oder Hygienischemzubehör; 5,00 Euro für nicht entsorgte Abfälle; 15,00 Euro für nicht gereinigter und nicht aufgetrockener Kühlschrank. Wenn in den Wohnungen und/oder in den Gärten, in denen Tiere untergebracht wurden, Haare gefunden werden und/ oder Löcher werden nur aus diesem Grund 100,00 Euro berechnet.

9. KURTAXE

Die Gemeinde Eraclea, Kurtaxe wendet sich an Nichtansässige, der gemäß Artikel 6 vom 15. Februar 2013 und der Gemeinde Caorle gemäß Artikel 4 des 11/01/2024 ist geregelt. Die Kurtaxe muss bei der Ankunft in bar bezahlt werden.

10. ABREISE

Am Tag der Abreise kommt der Gast zur vereinbarten Zeit (innerhalb von 10 Uhr) mit einer Toleranzspanne von 20 Minuten ins Büro um die Schlüssel zurückgeben, die der mit der Aufräumen beauftragen Reinigungsfirma übergeben werden und die überprüft werden Zustand der Unterkunft, Möbel, Ausstattung.

Die Wohnung muss bis spätestens 10.00 Uhr des vereinbarten Tages geräumt sein. Die Abreise muss während der Bürozeiten erfolgen, damit unsere Mitarbeiter die Schlüssel abholen können.

Auf Anfrage, die mindestens 24 Stunden im Voraus übermittelt wird, kann die Agentur von Universo SRLs eine Abfahrt in der Nacht und in jedem Fall außerhalb der Bürozeiten erlauben.

Die Wohnung muss aufgeräumt, sauber und frei von Müll und Flaschen, mit sauberen Innenregalen der Möbel, mit gespültem Geschirr, leerem und abgetautem Kühlschrank und geöffneter Tür hinterlassen werden. Wird das Apartment nicht aufgeräumt hinterlassen, werden die Reinigungskosten gemäß Preisliste in Rechnung gestellt.

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 in Eraclea Mare ist vom Verwalter der Eigentumswohnungen angeordnet, daher garantiert die Universo-Agentur deren Öffnung nur und ausschließlich in den von den jeweiligen Eigentumswohnungen festgelegten Zeiträumen und Zeiten.

13) Check-in

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.

Gemäß Art. 13 des Datenschutzgesetzes Nr. 196; weisen wir darauf hin dass die uns übermittelten Daten zum Versenden von Prospekten/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.