Condiciones de alquiler Casa Vista Mar, 11140 Conil de la Frontera, C/Viento del Sur 10

Estado: 6 de julio 2025

1. Celebración del contrato

Tras la reserva de la casa enviamos inmediatamente una confirmación de la reserva por correo electrónico. El contrato de alquiler entra en vigor cuando se recibe el pago del depósito o del precio total del alquiler.

El anticipo del 25% del precio del alquiler debe ser recibido por nosotros dentro de los 4 días hábiles, de lo contrario la reserva se perderá.

El saldo del precio del alquiler debe pagarse a más tardar 5 semanas antes de la llegada. Para las reservas realizadas desde 5 semanas antes de la llegada, el importe total se debe pagar inmediatamente.

Si no se paga la totalidad del importe 5 semanas antes del inicio del viaje, nos reservamos el derecho de cancelar la reserva y retener el depósito del 25%.

2. Servicios

Nos comprometemos a entregar la vivienda de alquiler ofrecida en un estado limpio y ordenado y con el equipamiento descrito en internet. En caso de que el objeto de alquiler deje de estar disponible, por ejemplo, por defectos técnicos o por fuerza mayor, le devolveremos la totalidad del importe de la factura recibida. No se puede reclamar una indemnización por daños y perjuicios más allá de esto.

3. Servicios incluidos en el precio del alquiler

- Impuestos y tasas
- Los gastos de servicio, como el agua, la electricidad y la basura.
- Se aplican normas especiales para la carga de coches eléctricos, bicicletas y scooters (esto debe ser comunicado antes de la llegada para luego determinar el consumo de electricidad a pagar, si corresponde).
- Un juego de ropa de cama y 2 toallas (una normal y una de ducha) por persona y toallas para el baño abajo y la cocina.
- Uso de WLAN/Internet

4. Servicios opcionales

- Limpieza intermedia (60 €)
- Cambio de ropa de cama y de toallas (20 €)

5. Llegada y salida, estancia

La llegada puede tener lugar desde las 16.00 horas, la salida debe ser a las 10.00 horas. La llegada más temprana o la salida más tardía requieren un acuerdo por separado. Especialmente a la salida, pero también al abandonar la propiedad durante la estancia, todas las puertas y ventanas deben estar cerradas. A la salida, la propiedad debe dejarse limpia (con la vajilla lavada, barrida, la basura completamente eliminada). Se pueden retener partes del depósito para realizar trabajos de limpieza que van más allá de lo normal.

6. Deficiencias

Cualquier defecto debe sernos comunicado inmediatamente y el inquilino se compromete a hacer todo lo razonable para contribuir a su rectificación en caso de problemas de funcionamiento. Sólo se considerará la posibilidad de pagar una indemnización si no es posible subsanar las deficiencias en un plazo razonable y si éstas interfieren en la estancia vacacional. Las reclamaciones que se nos notifiquen después de la salida no podrán tenerse en cuenta para las indemnizaciones que puedan reclamarse.

El inquilino se compromete a tratar la propiedad con cuidado y es responsable de cualquier daño que se produzca, incluso si éste supera la fianza pagada. Los daños deben ser comunicados al propietario inmediatamente.

Fumar

No está permitido fumar en la casa. De no hacerlo, se cobrará una tasa de limpieza de 250 euros por una limpieza más intensiva.

Otros

Los impedimentos propios del país, como los cortes de luz y agua de corta duración, las hormigas (y otros animales) no son motivo de queja. Los sistemas de televisión por satélite pueden no funcionar con viento fuerte o lluvia, ya que la señal no se recibirá correctamente.

Su propiedad no está asegurada en las casas de vacaciones. Compruebe con su seguro de hogar si su equipaje, etc., está asegurado en el extranjero o contrate un seguro de equipaje si es necesario.

No aceptamos ninguna responsabilidad por accidentes de cualquier tipo durante la estancia en la casa de vacaciones. Esto también se aplica en particular a la terraza de la azotea. Los niños nunca deben estar sin supervisión en las terrazas de los tejados.

6. Pagos

Transfiera el depósito, el saldo y la fianza a la cuenta del propietario especificada en el contrato de alquiler.

7. Fianza

Se debe pagar una fianza de 250 € antes del inicio del período de alquiler por transferencia bancaria. Se reembolsará inmediatamente después de la entrega de las llaves el día de la salida.

8. Desistimiento del contrato por parte del cliente, anulación

El inquilino puede cancelar el contrato antes de inicio del periodo de alquiler. En caso de anulación, hay que pagar una indemnización por pérdida de alquiler.

Los viajeros que cancelen al menos...

- 120 días antes de la llegada, se recibe el 100%
- 60 días antes de la llegada, recibe el 75%
- 30 días antes de la llegada, se recibe el 50%
- 14 días antes de la llegada, reciba el 25%

...del precio del alquiler. De lo contrario, no recibirán el reembolso.

El inquilino se reserva el derecho de demostrar que el propietario se ahorró gastos mayores o que pudo alquilar el objeto de alquiler en otro lugar al mismo precio. Por razones de prueba, recomendamos el formulario escrito o el formulario de texto para la retirada.

Si el inquilino no hace uso de los servicios contractuales o no los utiliza en su totalidad, en particular como consecuencia de una llegada tardía y/o una salida anticipada por enfermedad o por otros motivos personales, no tendrá derecho a un reembolso prorrateado. Le recomendamos encarecidamente que contrate un seguro de anulación de viaje.

9. Resolución del contrato por el arrendador

El arrendador (o sus auxiliares in situ) tiene derecho a rescindir el contrato sin previo aviso y sin reembolso del precio del alquiler si el inquilino se comporta de forma contraria al contrato a pesar de una advertencia. Entre ellas se encuentran:

- contaminación acústica extrema
- llevar animales de compañía no registrados
- Ocupación de la propiedad con más personas de las indicadas en la confirmación de la reserva
- Daños por negligencia grave a la propiedad o al inventario

10. Wifi e internet – condiciones de uso

La casa dispone de una conexión de fibra óptica y el propietario permite al inquilino compartir el uso del acceso WLAN a Internet durante su estancia en la propiedad de vacaciones. El inquilino no tiene derecho a permitir que terceros utilicen la WLAN. El Arrendador no garantiza la disponibilidad real, la idoneidad o la fiabilidad del acceso a Internet para cualquier propósito. El arrendador tendrá derecho en todo momento, en parte o temporalmente y a restringir o excluir el acceso del arrendatario en su totalidad, en parte o temporalmente si la conexión se utiliza o se utilizó de forma ilegal, en la medida en que el arrendador deba temer una reclamación por este motivo y no pueda impedirlo con un esfuerzo habitual y razonable dentro de un periodo de tiempo razonable.

Datos de acceso

El uso es mediante el control de acceso. Los datos de acceso (nombre de usuario y contraseña) no podrán ser cedidos a terceros en ningún caso. Si el inquilino desea conceder a terceros el acceso a Internet a través de la WLAN, esto está sujeto al consentimiento previo por escrito del arrendador y a la aceptación de las disposiciones de este acuerdo de uso por parte del tercero, documentado con la firma y la identificación completa. El arrendatario se compromete a mantener en secreto sus datos de acceso. El propietario tiene derecho a cambiar los códigos de acceso en cualquier momento.

Peligros del uso de la WLAN, limitación de la responsabilidad

Se informa al inquilino de que la WLAN sólo permite el acceso a Internet, la protección antivirus y el cortafuegos no están disponibles. El Arrendador señala expresamente que existe el riesgo de que el malware (por ejemplo, virus, troyanos, gusanos, etc.) pueda llegar al dispositivo final al utilizar la WLAN. El uso de la WLAN es por cuenta y riesgo del inquilino. El arrendador no asume ninguna responsabilidad por daños en los medios digitales del arrendatario causados por el uso del acceso a Internet, a menos que el daño haya sido causado por el arrendador y/o sus auxiliares ejecutivos de forma intencionada o por negligencia grave.

Responsabilidad y exención de responsabilidad de las reclamaciones

El propio inquilino es responsable de los datos transmitidos a través de la WLAN, de los servicios de pago utilizados a través de ella y de las transacciones legales realizadas. Si el inquilino visita páginas web de pago o contrae responsabilidades, los costes resultantes correrán a cargo del inquilino. Está obligado a cumplir con la legislación aplicable cuando utilice la WLAN y, en particular, a

- no utilizar la WLAN para obtener o difundir contenidos inmorales o ilegales
- no reproduzca, distribuya o haga accesible de forma ilícita ningún bien protegido por derechos de autor
- Respetar la normativa aplicable en materia de protección de la juventud
- No envíe ni distribuya contenidos acosadores, difamatorios o amenazantes.
- no utilizar la WLAN para enviar mensajes masivos (spam) y/o otras formas de publicidad no autorizada

El inquilino indemnizará al propietario de la vivienda de vacaciones por todos los daños y reclamaciones de terceros que se basen en un uso ilegal de la WLAN por parte del inquilino y/o en el incumplimiento de este acuerdo, lo que se extiende también a los costes y gastos relacionados con la reclamación o su defensa. Si el inquilino reconoce o debe reconocer que existe o es inminente dicha infracción de derechos, deberá informar al propietario del inmueble vacacional de esta circunstancia.

11. Varios

Las modificaciones del contrato requieren el consentimiento del arrendador por escrito o en forma de texto. Esto también se aplica a la modificación de la cláusula de forma.

12. Contacto

Christian Zimmermann, Hauptstr. 76, 64665 Alsbach, Alemania, móvil +49 176 15923151