

Allgemeine Geschäftsbedingungen Residenza SESSANELLA

02.05.2022 (ENGLISH BELOW, ITALIANO SOTTO)

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) dienen dazu, die Geschäftsbeziehung zwischen Ihnen (dem Kunden, der Kundin) und uns (SESSANELLA GmbH) möglichst klar, fair und einheitlich zu regeln. Bitte lesen Sie vor Vertragsabschluss die AGB sorgfältig und aufmerksam durch. Mit der kostenpflichtigen Buchung und/oder Bestellung anerkennen Sie unsere AGB und erklären sich mit den Richtlinien einverstanden.

1. Geltungsbereich

Die Firma SESSANELLA GmbH betreibt die online Ferienhaus Vermietung sessanella.ch und sessanella.com. Gegenstand dieser Geschäftsbedingungen sind alle Angebote und Dienstleistungen von sessanella.ch und sessanella.com. Mit dem Bestellen eines Angebotes oder einer Dienstleistung bzw. der Nutzung eines Angebotes oder einer Dienstleistung akzeptiert die Kundin bzw. der Kunde, nachfolgend "Kunde" genannt, diese Geschäftsbedingungen in allen Punkten vorbehaltlos. Nur Personen mit einem Mindestalter von 18 Jahren, juristische Personen oder Handelsgesellschaften sind berechtigt, Buchungen bei sessanella.ch und sessanella.com zu tätigen.

2. Vertragsabschluss

Der Eingang des Auftrages wird Ihnen umgehend per E-Mail bestätigt. Der Vertrag kommt mit der Zustellung der Buchungsbestätigung zustande. Weicht die Buchungsbestätigung von der Leistungs- bzw. Objektbeschreibung auf der Internet-Präsentation ab, so anerkennen Sie den Vertragsabschluss durch ausdrückliche Erklärung, mit der Anzahlung des Reisepreises, der Gesamtzahlung oder dem Reiseantritt. Mit Abschluss des Vertrags stehen Sie für alle bei der Buchung aufgeführten Teilnehmer sowie für Ihre eigenen Verpflichtungen ein. Die SESSANELLA GmbH kann die Entgegennahme von Buchungsaufträgen ohne Angabe von Gründen verweigern oder ein entgegengenommener Buchungsauftrag ohne Angabe von Gründen zurückweisen.

3. Preise und Zahlungsbedingungen

Die aktuellen Preise und Laufzeiten werden von der SESSANELLA GmbH unter sessanella.ch und sessanella.com publiziert. Die SESSANELLA GmbH behält sich das Recht vor, die Preise und Laufzeiten jederzeit zu ändern und anzupassen. Die zu

bezahlenden Preise richten sich nach der zum Zeitpunkt der Auftragsbestätigung gültigen Preisliste. Bei fehlerhaften Preisen kann die SESSANELLA GmbH den Vertrag ablehnen. **Bei der Buchung ist mindestens eine Anzahlung von 30% des Gesamtpreises zu leisten damit die Reservation rechtskräftig wird. Der Rest des Gesamtpreises einer Buchung ist jeweils bis spätestens 60 Tage vor Reiseantritt zu tätigen.** Liegt der Buchungszeitpunkt innerhalb von 60 Tagen bis zum Mietantritt, so ist der Gesamtpreis unmittelbar nach der Buchung zu bezahlen. Die Preise beinhalten die Bereitstellung der bestellten Dienstleistungen gemäss Beschrieb unter sessanella.ch und sessanella.com. Zusatzleistungen (z.B. Kochen, Waschen, Ausflüge) werden separat, gemäss Absprache mit dem Kunden, verrechnet. Bei nicht Zahlung oder verspäteter Zahlung der Rechnung werden dem Kunden Verzugszinsen verrechnet. Weiter hat der Kunde alle für die Betreuung der Ansprüche der SESSANELLA GmbH allenfalls angefallenen Mahn- und Inkassospesen sowie vorprozessuale Kosten zu ersetzen. Ein Nichtantritt der Reise des Kunden entbindet nicht von der Zahlungspflicht desselbigen.

4. Leistungen

Die vertragliche Leistung umfasst die Überlassung des gebuchten Objekts im Zustand gemäss der Objektbeschreibung im Internet und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise und Vereinbarungen. Von der Leistung ausgenommen sind alle Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung des Objekts, Pool- und Ortsverhältnisse des Ferienorts. Sonderwünsche, bedingte Buchungen oder mündliche Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie von der SESSANELLA GmbH schriftlich

oder per E-Mail bestätigt werden. Dritte sind nicht berechtigt, ohne schriftliche Bestätigung von SESSANELLA GmbH abweichende Zusagen zu geben oder Vereinbarungen zu treffen, soweit sie hierzu nicht bevollmächtigt sind. Nehmen Sie aus nicht von SESSANELLA GmbH zu vertretenden Gründen Leistungen nicht wahr, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

5. Kautio und Gebühren

Der Kunde ist verpflichtet für jeden Aufenthalt, der SESSANELLA GmbH als Sicherheit zusätzlich zum Gesamtpreis eine Kautio zu hinterlegen. **Die Kautio beläuft sich auf EUR 2'000.-** und kann vor Reiseantritt auf das Konto der SESSANELLA GmbH überwiesen werden oder vor Ort in Bar beim Check hinterlegt werden. Spätestens zwei Wochen nach ordnungsgemässer Rückgabe des Ferienobjektes wird die Kautio - abzüglich allfällig entstandener Nebenkosten und Schäden - zurückerstattet. Die Rückzahlung berührt etwaige Ansprüche des Eigentümers nicht und enthält insbesondere keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche. Sämtliche Reisenden sind verpflichtet beim Check In vor Ort Lichtbildausweise vorzulegen, welche Fotokopiert werden. Für jeden Aufenthalt (unabhängig von der Mietdauer) **werden EUR 500.- für die Endreinigung erhoben.** Übermässige Verschmutzung wird in jedem Falle dem Kunden separat verrechnet. **Das Rauchen innerhalb des Ferienhauses führt zu einer Zusatzreinigungsgebühr von EUR 3'000.-** die sofort durch den Kunden zu bezahlen ist.

6. Pflichten der Kunden

Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend. **Die Anreise erfolgt grundsätzlich zwischen 18:00 und 22:00 Uhr.** Allfällige Abweichungen der Anreisezeiten werden Ihnen zusammen mit den Reiseunterlagen mitgeteilt. Verspätungen müssen Sie dem Schlüsselhalter des gebuchten Objekts, bzw. der in den Reiseunterlagen genannten Kontaktstelle unverzüglich mitteilen. Ein Anspruch auf Schlüsselübergabe und Übernahme des Objektes am Anreisetag besteht bei verspäteter Ankunft nicht. **Die Abreise erfolgt bis spätestens 09:30 Uhr.** Sie können das Ferienobjekt einschliesslich

Mobiliar und Gebrauchsgegenständen nutzen. **Sie verpflichten sich, die Wohneinheit nebst Inventar und evtl. Gemeinschaftseinrichtungen mit grösstmöglicher Sorgfalt zu behandeln und auf die Nachbarn und das Personal Rücksicht zu nehmen.** Während des Aufenthaltes durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleitung und Gäste entstandene Schäden müssen Sie unverzüglich melden und ersetzen.

Die Ferienobjekte dürfen nur mit der in der Reiseanmeldung vorgesehenen Anzahl an Personen belegt werden. Kinder ab 12 Jahren gelten als volle Personen. Andere oder zusätzliche Personen können vor Ort abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden. Die Mitnahme eines Haustieres ist nur bei den entsprechend gekennzeichneten Ferienobjekten gestattet. In allen anderen Fällen bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung von SESSANELLA GmbH. Bitte beachten Sie die jeweils gültigen Einreisebestimmungen für das Haustier. Bei Missachtung kann die Nutzung des Objektes untersagt oder eine Nachgebühr erhoben werden. Wir bitten Sie das Ferienobjekt stets sauber zu halten und dreckiges Geschirr regelmässig abzuwaschen sowie den Abfall zu entsorgen um einen Befall durch Schädlingen zu vermeiden.

7. Stornierung

Die Stornierung einer Buchung **ist bis 60 Tage vor Mietantritt möglich.** Danach werden 100% des Buchungsbetrages fällig. Bei einer Stornierung vor Ablauf der 60 Tagesfrist, verfällt die Anzahlung von 30%. Damit schützt sich die SESSANELLA GmbH vor Spassbuchungen.

8. Folgen bei Missachtung

Werden die Vertragsbedingungen durch den Kunden oder andere Reisetilnehmern missachtet, insbesondere die unter Punkt 5 und 6 genannten Pflichten des Kunden, kann die SESSANELLA GmbH die Kunden frühzeitig vom Objekt wegweisen, die Kautio einbehalten, die örtliche Polizeibehörde verständigen sowie sämtliche Schadensersatzansprüche geltend machen.

General Terms and Conditions of Business of Residenza

SESSANELLA 02.05.2022

The following General Terms and Conditions of Business (Ts&Cs) serve to regulate the business relationship between you (the customer) and ourselves (SESSANELLA GmbH) in a matter that is as clear, fair and uniform as possible. Please read the General Terms and Conditions carefully and attentively before concluding the contract. By placing the booking and/or order and thus agreeing to pay the associated costs, you recognise our General Terms and Conditions of Business and declare that you consent to comply with the instructions.

1. Scope of Validity

The company SESSANELLA GmbH operates the online holiday home rental service sessanella.ch and sessanella.com. The subject of these Terms and Conditions of Business are all products and services offered by sessanella.ch and sessanella.com. By ordering a product or a service or using a product or a service, the customer, hereinafter referred to as "Customer", unconditionally accepts these Terms and Conditions of Business in all their points. Only persons aged 18 or over, legal entities or trading companies are authorised to make bookings at sessanella.ch and sessanella.com.

2. Conclusion of Contract

The receipt of the order will be confirmed to you immediately by e-mail. The contract is concluded when the confirmation of booking is received. If the confirmation of booking deviates from the description of the service or of the property as presented on the website, you acknowledge the conclusion of the contract through an explicit declaration, with a down payment on the price of the trip, by paying the price of the trip in full, or by commencing travel. By concluding the contract, you vouch for all participants listed in the booking and for your own obligations. SESSANELLA GmbH can refuse to accept booking orders without indicating grounds for this or reject a booking order that it has accepted, again without indicating grounds for this.

3. Prices and Payment Conditions

The current prices and durations are published by SESSANELLA GmbH on sessanella.ch and sessanella.com. SESSANELLA GmbH reserves the right

to amend and adjust the prices and durations at any time. The prices to be paid are based on the price list valid at the time of the order confirmation. If the prices are incorrect, SESSANELLA GmbH can reject the contract. **At the time of booking a minimum down payment of 30% of the total price is due to validate your reservation. The full amount has to be paid in each case 60 days at the latest before arrival.** If the time of booking is within the 60 days before the start of rental, the total price is to be paid directly after booking. The prices include the provision of the ordered services pursuant to the description at sessanella.ch and sessanella.com. Additional services (e.g. cooking, washing, excursions) will be charged separately, pursuant to the agreement with the Customer. In the event of non-payment or delayed payment of the invoice, the Customer will be charged arrears interest. In addition, the Customer must reimburse all dunning and collection fees incurred for collecting the claims of SESSANELLA GmbH, as well as any pre-litigation costs. If the Customer does not commence travel, this does not release him or her from the obligation to pay.

4. Services

The contractual service incorporates the provision of the booked property for use in the condition pursuant to the property description on the Internet and any restricting or supplementing information and agreements. The service excludes all circumstances that are not directly associated with the property and the contractual services, in particular the area around the property and the pool and local conditions of the holiday destination. Special requests, conditional bookings or verbal side agreements are only valid if they are confirmed

by SESSANELLA GmbH in writing or by e-mail. Without written confirmation from SESSANELLA GmbH, third parties are not entitled to give deviating assurances or make agreements if they are not authorised to do so. If you do not make use of services for reasons for which SESSANELLA GmbH is not responsible, you are not entitled to any pro rata reimbursement.

5. Deposit and Fees

For each stay, the Customer is obligated to provide a deposit to SESSANELLA GmbH as security in addition to the total price. **The deposit is EUR 2'000.00** and can be transferred before the start of travel into the account of SESSANELLA GmbH or provided locally in cash during check-in. The deposit, less any ancillary costs and claims incurred, will be reimbursed at the latest two weeks after the return of the holiday property in due manner. The repayment does not affect any claims of the owner and in particular does not incorporate any waiver of claims for compensation. All persons in the travel party are obligated to submit photo ID locally during check-in; this ID will be photocopied. **EUR 500.00 will be charged as a fee for final cleaning for each stay** (irrespective of the duration of rental). Excessive soiling will be charged to the Customer separately in each case. **Smoking inside the holiday home will result in an additional cleaning fee of EUR 3,000.00** that is to be paid immediately by the Customer.

6. Obligations of the Customers

The indicated times for arrival and departure are binding. **As a general rule, arrival is possible between 6 pm and 10 pm.** Any deviations in arrival times will be notified to you along with the travel documents. You must notify the key holder for the booked property or the contact person named in the travel documents immediately if you are delayed. You have no entitlement to handover of the key and occupancy of the property on the day of arrival if you arrive late. **You must vacate the property by 09.30 am at the latest.** You may use the holiday property including furniture and articles of daily use. **You undertake to treat the residential unit plus its inventory and any communal fittings with the greatest of care**

and to act with consideration towards neighbours and personnel. Damage incurred during the stay for which you are at fault or your companion or your guests are at fault must be reported and eliminated or replaced immediately.

The holiday properties may only be occupied with the number of persons designated in the holiday registration. Children aged 12 and over are deemed to be adults. Other or additional persons can be rejected on site at the property or invoiced separately. Bringing a pet with you is only permitted for the holiday homes marked accordingly. In all other cases, the prior written consent from SESSANELLA GmbH is required. Please note the respectively valid entry requirements for the pet. In the event of non-compliance, the usage of the property can be prohibited, or an additional fee charged. We request that you keep the holiday property clean at all times and regularly wash up dirty crockery and dispose of waste in order to avoid infestation by pests.

7. Cancellation

A booking can be cancelled **up to 60 days before the start of rental.** Thereafter, 100% of the booking amount will become due. In the event of cancellation before the expiry of the 60-day period, the 30% down payment is lost. SESSANELLA GmbH thus protects itself against non-serious bookings.

8. Consequences in the Event of Non-Compliance

If the terms and conditions of contract are not complied with by the Customer or other members of the travel group, in particular the obligations of the Customer listed under point 5 and 6, SESSANELLA GmbH can instruct the customers to leave the property early, retain the deposit, notify the local police and file all claims for compensation.

Condizioni generali Residenza SESSANELLA

02.05.2022

Le Condizioni generali (CG) seguenti hanno lo scopo di stabilire nella maniera più chiara, onesta e unitaria possibile le relazioni commerciali fra lei (cliente) e noi (SESSANELLA GmbH). La preghiamo di leggere attentamente queste CG prima di sottoscrivere il contratto. La riservazione e/o ordinazione onerosa comporta il riconoscimento da parte sua delle nostre CG e il suo assenso alle nostre linee guida.

1. Ambito di validità

La società SESSANELLA GmbH gestisce l'agenzia di affitti online della casa di vacanza sessanella.ch e sessanella.com. Oggetto delle presenti Condizioni generali sono tutte le offerte e tutti i servizi di sessanella.ch e sessanella.com. Ordinando un'offerta o un servizio ovvero utilizzando un'offerta o un servizio, il cliente (di seguito "cliente") accetta senza riserve le presenti Condizioni generali in tutti i loro punti. Possono effettuare riserve su sessanella.ch e sessanella.com soltanto coloro che hanno un'età maggiore ai 18 anni, le persone giuridiche o le società commerciali.

2. Stipulazione del contratto

La ricezione dell'ordine le sarà confermata immediatamente per e-mail. Il contratto entra in vigore con la notifica della conferma della riservazione. Se la conferma della riservazione è diversa rispetto alla descrizione della prestazione o dell'immobile riportata sulla presentazione internet, il riconoscimento della stipulazione del contratto da parte del cliente avverrà con dichiarazione espressa, con il pagamento del prezzo del viaggio, con il saldo o con l'inizio del viaggio. Stipulando il contratto il cliente risponderà per tutti i partecipanti elencati nella riservazione e per tutti i suoi obblighi. SESSANELLA GmbH può rifiutarsi di accogliere richieste di riservazione o respingere una richiesta di riservazione accettata senza specificarne la ragione.

3. Prezzi e condizioni di pagamento

I prezzi aggiornati e i termini di pagamento sono pubblicati da SESSANELLA GmbH sul sito sessanella.ch e sessanella.com. SESSANELLA GmbH si riserva il diritto di modificare e adeguare i prezzi e i termini di pagamento in qualsiasi momento. I prezzi da pagare si basano sul listino in vigore al momento della conferma dell'ordinazione. In

caso di prezzi errati SESSANELLA GmbH può respingere il contratto. **Come minimo il 30% del saldo del prezzo totale della riservazione deve essere versato direttamente dopo la riservazione. Il resto (70%) entro e non oltre 60 giorni dall'inizio del viaggio.** Se la riservazione viene effettuata nei 60 giorni prima dell'inizio della locazione, il saldo deve essere versato immediatamente dopo la riservazione. I prezzi includono la messa a disposizione dei servizi ordinati come da descrizione su sessanella.ch e sessanella.com. I servizi aggiuntivi (cucina, lavanderia, escursioni) vengono fatturati separatamente secondo quanto concordato con il cliente. In caso di mancato o ritardato pagamento della fattura saranno addebitati al cliente gli interessi di mora. Inoltre, il cliente dovrà rimborsare tutte le spese per i solleciti e l'incasso nonché le spese preprocessuali sostenute da SESSANELLA GmbH per l'esecuzione dei propri diritti. La mancata realizzazione del viaggio da parte del cliente non esonera dall'obbligo di pagamento dello stesso.

4. Prestazioni

La prestazione contrattuale consiste nel rilasciare l'immobile prenotato nello stato in cui è descritto sul sito internet e secondo eventuali indicazioni e accordi integrativi o limitativi. Sono escluse dalla prestazione tutte le circostanze non direttamente correlate con l'immobile e le prestazioni contrattuali, in particolare quelle che interessano l'area circostante dell'immobile, la piscina e la località di vacanza. Richieste particolari, riserve condizionate o accordi accessori verbali sono validi solo se confermati per iscritto o per e-mail da SESSANELLA GmbH. Terzi non espressamente autorizzati non possono acconsentire o concordare prestazioni

divergenti senza la conferma scritta di SESSANELLA GmbH. Non è possibile richiedere alcun rimborso parziale per i servizi non utilizzati per motivi non imputabili a SESSANELLA GmbH.

5. Cauzione e oneri

Il cliente è tenuto a versare, oltre al prezzo complessivo, una cauzione a titolo di garanzia per ogni soggiorno a favore di SESSANELLA GmbH. **La cauzione ammonta a EUR 2'000.-** e può essere versata sul conto di SESSANELLA GmbH prima dell'inizio del viaggio oppure in contanti al momento del check-in. La cauzione sarà restituita al più tardi due settimane dopo la partenza una volta accertato il corretto stato dell'immobile. In caso contrario saranno detratte eventuali spese accessorie e danni. La restituzione non intacca possibili rivalse del proprietario e, in particolare, non implica la rinuncia al diritto al risarcimento dei eventuali danni. Tutti i viaggiatori sono tenuti a presentare un documento d'identità con foto al momento del check-in. Tale documento sarà fotocopiato. Per ogni soggiorno (indipendentemente dalla durata) sono richiesti **EUR 500.- per la pulizia finale**. In caso di sporco eccessivo, la spesa sarà addebitata al cliente con apposita fattura. **Fumare all'interno della casa di vacanza comporta una spesa supplementare per la pulizia di EUR 3000.-;** tale somma deve essere versata immediatamente dal cliente.

6. Obblighi del cliente

Le date di arrivo e partenza sono vincolanti. **In linea di principio gli arrivi sono previsti fra le 18:00 e le 22:00.** Orari di arrivo differenti saranno comunicati unitamente ai documenti per il viaggio. Eventuali ritardi dovranno essere comunicati prontamente al custode dell'unità riservata ovvero alla persona di contatto indicata nella documentazione di viaggio. In caso di arrivo ritardato non sussiste alcun diritto in merito alla consegna delle chiavi e all'entrata in possesso dell'immobile il giorno dell'arrivo. **La partenza deve avvenire entro e non oltre le ore 09:30.** Il cliente può utilizzare la casa per vacanze, inclusi mobili e oggetti di uso comune. **Il cliente si impegna a trattare con la massima cura l'unità abitativa, tutti gli oggetti inventariati ed eventuali impianti comuni e a tenere un comportamento**

rispettoso verso i vicini e il personale. I danni causati dal cliente o dai suoi ospiti o accompagnatori durante il suo soggiorno dovranno essere immediatamente comunicati e riparati.

La casa di vacanza può essere occupata esclusivamente dal numero di persone previsto nella riservazione. I bambini di età superiore ai 12 anni sono considerati adulti. Altre persone o persone in sovrannumero possono essere respinte sul posto oppure fatturate separatamente. Gli animali domestici sono ammessi soltanto nelle unità appositamente contrassegnate. In tutti gli altri casi è necessario richiedere preventivamente l'autorizzazione scritta a SESSANELLA GmbH. Si prega di osservare le condizioni in vigore per viaggiare con animali domestici. La mancata osservanza di tali norme può comportare l'interdizione di utilizzare l'unità o la riscossione di un supplemento. La preghiamo di voler tenere sempre pulita l'unità abitativa, di lavare regolarmente le stoviglie sporche e smaltire la spazzatura al fine di evitare un attacco da parte di parassiti.

7. Disdetta

È possibile disdire una riservazione **fino a 60 giorni prima dell'inizio della locazione.** Dopo questa data sarà addebitato l'importo totale della riservazione. In caso di disdetta prima dei 60 giorni sarà comunque addebitato il prepagamento di 30%. In questo modo SESSANELLA GmbH intende tutelarsi dalle riservazioni fatte per gioco.

8. Conseguenze in caso di mancata osservanza delle condizioni contrattuali

In caso di mancata osservanza delle condizioni contrattuali da parte del cliente o di altri viaggiatori, in particolare degli obblighi del cliente menzionati ai punti 5 e 6, SESSANELLA GmbH può allontanare il cliente anticipatamente, trattenere la cauzione, informare le autorità locali di polizia e rivendicare un completo risarcimento dei danni.