

5.4.3 La garanzia Miglior Prezzo non può essere applicata se la differenza di prezzo è dovuta a tassi o fluttuazioni del tasso di cambio.

6. Recesso e/o modifiche

6.1 Il recesso anticipato del Cliente dal contratto di locazione deve essere comunicato per iscritto e assume efficacia nei termini ed alle condizioni che seguono dal giorno in cui è stato ricevuto da CUENDET.

6.2 Nel caso in cui il recesso anticipato venga effettuato per cause non coperte dal pacchetto Garanzia CUENDET (vedere punto 5) saranno applicate le seguenti penali di annullamento.

6.2.1 Se il contratto di locazione riguarda un immobile per più di 14 persone, saranno applicate le seguenti penali d'annullamento:

- dalla data di prenotazione a 70 giorni prima dell'inizio della locazione, 25% dell'importo totale del canone della locazione
- da 69 giorni prima della locazione, 100% del canone della locazione.

6.2.2 Per tutte le altre tipologie di immobile saranno applicate le seguenti penali:

- dalla data di prenotazione e fino a 70 gg. prima dell'inizio della locazione, il 10% dell'importo totale del canone di locazione (minimo EUR 50,-), oltre al premio previsto per l'assicurazione obbligatoria per mancato utilizzo della casa.
- da 69 a 40 gg. prima dell'inizio della locazione, il 25% dell'importo totale del canone di locazione (minimo EUR 50,-), oltre al premio previsto per l'assicurazione obbligatoria per mancato utilizzo della casa.
- da 39 gg. prima dell'inizio della locazione, il 100% dell'importo totale del canone di locazione, oltre al premio previsto per l'assicurazione obbligatoria per mancato utilizzo della casa. Ove CUENDET, per qualsivoglia motivo, non riceva la comunicazione scritta di recesso, il Cliente sarà tenuto a corrispondere il 100% del canone di locazione anche nell'ipotesi in cui questi non usufruisca dell'immobile. La penale viene arrotondata per eccesso all'importo in Euro senza decimali. Al Cliente sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 33, lett. E), d.lgs. 206/2005. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 55, lett. B), d.lgs. 206/2005, le penali sopra indicate debbono essere corrisposte dal Cliente in caso di recesso anche quando il contratto sia concluso via internet, posto che il contratto ha ad oggetto servizi riguardanti un alloggio per un periodo di locazione determinato.

6.3 Nel caso in cui, successivamente alla comunicazione di recesso, CUENDET riesca a locare l'immobile ad altri soggetti ad un prezzo non scontato, le penali di cui al punto 6.2.c possono venire ridotte al 25% dell'importo totale del canone di locazione (minimo EUR 50,-).

Ove non sia possibile locare l'immobile ad altri soggetti, oppure ove l'immobile venga locato ad un prezzo scontato, rimarranno ferme le penali di cui ai punti 6.2.1 e 6.2.2

6.4 Il calcolo dei giorni di cui ai punti 6.2 e 6.3 viene fatto in base a giornate di 24 ore che terminano alla mezzanotte.

6.5 Al Cliente è concesso di cedere il contratto di locazione ad altro soggetto alle medesime condizioni contrattuali e previa corresponsione alla CUENDET, che sin d'ora accetta la cessione del contratto, di un importo di EURO 50 a copertura dei costi amministrativi necessari per gestire la cessione del contratto. La comunicazione di cessione del contratto deve essere effettuata per iscritto nei confronti di CUENDET. L'importo di Euro 50 non dovrà essere corrisposto se il rapporto contrattuale include la "Garanzia di Sicurezza" CUENDET.

6.6 Ove ragionevolmente possibile, CUENDET accetterà di apportare modifiche al contratto di locazione concluso relativamente alla individuazione dell'immobile e/o al Periodo di Locazione fino a 40 giorni prima dell'inizio della locazione, a fronte del pagamento di EURO 50 necessari per la gestione amministrativa delle modifiche. Qualsiasi richiesta di modifica del contratto originario di locazione che avvenga a partire da 40 giorni prima dell'inizio della locazione verrà considerato un recesso (vedere le relative condizioni qui sopra) seguito da una nuova prenotazione.

7. Consumi energetici, costi telefonici

7.1 Consumi energetici

Negli immobili in cui il consumo energetico non è compreso nel prezzo di locazione (vedere i simboli nella descrizione di ogni singola casa) e dove non sia installato un contatore a gettone e/o monete, viene consegnata una scheda al momento del ritiro delle chiavi, oppure la scheda si trova in posizione ben visibile nell'immobile. Subito dopo l'ingresso in casa il Cliente deve annotare sulla scheda i dati della lettura del contatore. Sul contatore non appaiono cifre decimali, e quindi i kWh sono in cifre tonde; anche eventuali cifre in rosso rappresentano kWh in cifre tonde. Dopo la partenza il Cliente o l'addetto ai servizi CUENDET legge di nuovo il contatore e sulla base di questa lettura finale viene calcolato il consumo di energia elettrica. L'alloggio è preriscaldato nel periodo dal 1 novembre al 31 marzo su circa 15 gradi a condizione che la prenotazione sia confermata almeno 3 giorni dalla data d'arrivo. Dal 1 novembre al 31 marzo è calcolata la lettura del contatore effettuata dal cliente, mentre dal 1 aprile al 31 ottobre viene utilizzata la lettura del contatore di CUENDET. Tutte le piscine installate all'interno che sono a disposizione sono riscaldate. Il Cliente dovrà, quindi, considerare di dover sopportare i costi per i consumi energetici supplementari (elettricità, gasolio) dovuti al riscaldamento dell'acqua della piscina. I costi di questo riscaldamento variano a seconda delle stagioni, della temperatura dell'acqua e delle dimensioni della piscina. Al momento dell'arrivo all'immobile, la temperatura dell'acqua della piscina è di 24° C (non vale tuttavia per prenotazioni effettuate meno di 3 gg. dall'arrivo). Le piscine all'aperto non sono utilizzabili tutto l'anno. Per ulteriori informazioni in merito, si rimanda alle "Informazioni importanti" nel catalogo e/o su Internet.

7.2 Telefono

Anche l'eventuale utilizzo del telefono viene conteggiato alla partenza. L'importo viene saldato assieme al pagamento per il consumo di energia.

8. Deposito cauzionale e acconto del pagamento dei costi a consumo.

Per volontà del proprietario dell'immobile, ferma la validità ed efficacia del contratto di locazione concluso, l'utilizzo dell'immobile è condizionato al rispetto da parte del cliente dell'obbligo di corrispondere l'acconto del pagamento dei costi a consumo e in casi particolari anche di un deposito cauzionale. I costi a consumo e il deposito cauzionale devono essere versati contestualmente al pagamento del canone di locazione op-

pure in contanti al ritiro delle chiavi. L'acconto del pagamento dei costi a consumo rappresenta una garanzia nell'interesse del proprietario dell'immobile per l'utilizzo dell'energia elettrica, del telefono etc. Il deposito cauzionale rappresenta una garanzia nell'interesse del proprietario dell'immobile in caso di eventuali danni alla casa e/o per la mancata o insoddisfacente pulizia della casa alla partenza. Laddove viene richiesto il deposito cauzionale, l'ammontare dello stesso dipende tra l'altro dalle dimensioni e l'arredamento dell'immobile e dalle sue dotazioni, come per esempio la barca a remi o a motore o simili, dalla durata del periodo di locazione e dallo scopo dell'affitto. Se il cliente ha un accordo direttamente con il proprietario dell'immobile per una dotazione supplementare, per esempio il motore di una barca, può essere richiesto un supplemento al deposito cauzionale. L'ammontare dell'acconto del pagamento dei costi a consumo e del deposito cauzionale è indicato nel buono di locazione, nel catalogo e/o sul sito internet. La restituzione dell'acconto del pagamento dei costi a consumo e del deposito cauzionale avverrà al più tardi entro 3 settimane dalla partenza del cliente dall'immobile. Eventuali danni all'immobile e la mancata pulizia finale insieme alle relative spese di gestione verranno detratti dall'importo del deposito cauzionale. Nel caso in cui l'importo delle spese superi il deposito cauzionale o se i costi a consumo siano maggiori dell'acconto del pagamento delle spese per i consumi, il cliente dovrà pagare la differenza. In caso di locazione dell'immobile a gruppi di giovani, (vedi punto 2.2), in caso di un periodo di locazione superiore a 14 giorni o nel caso in cui l'immobile sia affittato con uno scopo diverso da quello della vacanza, CUENDET, il proprietario dell'immobile o un suo rappresentante hanno il diritto di richiedere una maggiorazione del deposito cauzionale di Euro 500,00 a persona per il totale numero di persone ammesso nella casa. Inoltre può essere richiesto il pagamento di una o più pulizie finali a seconda della durata dell'affitto.

9. Pulizie finali

Il Cliente, al momento della partenza, è tenuto a lasciare la casa in ordine e pulita a fondo; questo comprende anche in particolare la pulizia del frigo e del freezer, della cucina, del forno e dei grill e dei sanitari. Si prega di lasciare la casa nello stesso stato in cui si desidera trovarla.

Le spese sostenute a causa della mancata pulizia o di una pulizia incompleta saranno addebitate al Cliente.

La prenotazione delle pulizie finali non esonera il cliente dall'obbligo di lavare le stoviglie, votare il frigo e riordinare la casa all'interno e all'esterno prima della partenza. La pulizia finale può essere prenotata a pagamento presso CUENDET. Al cliente non è permesso lasciare l'onore della pulizia a terzi. In caso di gruppi (v. punto 2.2) il Proprietario o un suo rappresentante possono pretendere che sia ordinata la pulizia finale (pulizia obbligatoria) e che per le locazioni superiori a 21 giorni sia effettuata una pulizia dopo i primi 14 giorni di locazione e dopo ogni settimana successiva.

10. Danni

Il Cliente è tenuto a trattare le cose locate in modo corretto e con diligenza. L'immobile locato deve essere riconsegnato nello stesso stato in cui è stato trovato al momento della consegna, ad eccezione del comune deterioramento dovuto a logorio e invecchiamento. Il Cliente è responsabile nei confronti del Proprietario dell'immobile dei danni apportati all'immobile e/o alle suppellettili che si siano verificati nel periodo della locazione e che siano stati causati dal Cliente stesso o da terzi ai quali il Cliente ha dato accesso all'immobile.

Se il cliente si rende responsabile di un danno di piccola entità o della scomparsa di suppellettili, CUENDET coprirà gli stessi fino a Euro 135,00 a periodo di locazione, a condizione che il cliente firmi il documento per la dichiarazione dei danni che si trova nell'immobile.

I danni alla casa e/o alle suppellettili che si verificano durante il periodo della locazione devono essere denunciati immediatamente a CUENDET, al Proprietario e/o un suo rappresentante.

Purché il danno sia stato denunciato dal Cliente o sia ravvisabile adoperando la comune diligenza, i reclami per danni verificatisi durante il periodo di locazione devono essere proposti entro 3 settimane dal termine del contratto di locazione, salva l'ipotesi in cui il Cliente abbia agito con dolo. Ogni volta che entra nella casa un nuovo Cliente, il Proprietario dell'immobile e/o CUENDET eseguirà un controllo dello stato della casa per constatare eventuali danni o difetti alla casa e/o alle suppellettili, oltre ad una eventuale mancata o insoddisfacente pulizia.

11. Difetti, reclami e rimedi

L'immobile è consegnato al Cliente senza difetti. E' obbligo del Cliente segnalare immediatamente eventuali danni e/o vizi e/o difetti presenti nell'immobile che impediscono il normale utilizzo dello stesso. In caso contrario il Cliente perde il diritto ad indennizzo per eventuali difetti. Reclami riguardanti lo stato della pulizia dell'immobile devono essere fatti immediatamente. Reclami riguardanti danni e/o difetti devono essere fatti il più velocemente possibile e non più tardi di 72 ore dall'inizio del periodo di locazione o dalla constatazione del danno e/o difetto.

I reclami devono essere indirizzati al Proprietario dell'immobile, al suo rappresentante o ai locali uffici di servizio CUENDET.

Se si contatta l'ufficio locale CUENDET oltre le normali ore di apertura, si è pregati di chiamare per ulteriori informazioni la hotline CUENDET al seguente numero: +45 97 97 57 57. Il Cliente è tenuto ad annotare il nome dell'operatore presso CUENDET che si occuperà della questione. L'e-mail non può essere utilizzata quale mezzo per comunicare eventuali danni e/o difetti durante il soggiorno.

Il Cliente è tenuto a coadiuvare ad evitare un peggioramento dei danni o dei vizi e difetti constatati e deve collaborare per poter limitare il più possibile i danni per il Proprietario dell'immobile e per CUENDET. Il proprietario dell'immobile e/o CUENDET si riservano il diritto di rimediare ad eventuali danni e/o difetti.

In caso di reclamo, il Cliente è tenuto a concedere a CUENDET un lasso di tempo ragionevole per poter intervenire o rimediare all'eventuale danno e/o vizio e/o difetto. La partenza dall'immobile prima della scadenza del contratto di locazione, senza previo accordo con CUENDET, è a spese e a rischio del Cliente. In tal caso il Cliente perde il diritto di risolvere il contratto di locazione a causa di difetti sostanziali o rischia di non poter avvalersi del diritto di richiedere un risarcimento o sconto sul prezzo di locazione se il danno e/o difetto riduce per il cliente il valore dell'immobile locato. Ciò è dovuto al fatto che il Cliente ha reso impossibile il rimedio all'eventuale danno e/o vizio e/o difetto oppure un eventuale trasferimento in un altro immobile. In caso di un reclamo da parte del Cliente, CUENDET si riserva il diritto di decidere, a sua discrezione, se rimediare al danno e/o difetto trasferendo il Cliente in un altro immobile di prezzo e qualità equivalenti.

Nel caso in cui la gestione del reclamo presentato, a giudizio del Cliente, non abbia dato un risultato soddisfacente durante il periodo della locazione, la richiesta di un'ulteriore

valutazione del reclamo deve essere fatta per scritto a CUENDET entro 14 gg. dal termine del periodo di locazione.

I reclami presentati per scritto dovranno essere indirizzati all'assistenza clienti: NOVASOL A/S, att. Kundeservice, Søvej 2, DK-6792 Rømp, E-mail: kundeservice@NOVASOL.dk.

L'eventuale responsabilità civile comprende esclusivamente il danno economico diretto subito dal cliente. Per i danni indiretti (danni consequenziali) o per i danni di carattere non economico (danni morali), né CUENDET né il Proprietario dell'immobile possono essere tenuti responsabili.

12. La posizione di CUENDET quale intermediario

CUENDET opera quale intermediario nella locazione di immobili di cui non è proprietaria. Pertanto la responsabilità e gli obblighi gravanti sul locatore e discendenti dal contratto di locazione concluso dal Cliente sono esclusivamente a carico del Proprietario dell'immobile. CUENDET tutela gli interessi del Proprietario dell'immobile per quanto concerne la conclusione del contratto di locazione. Se, contrariamente a quanto previsto nel contratto di locazione, risulta impossibile eseguire il contratto di locazione per cause non imputabili a CUENDET ed, invece, imputabili al proprietario (ivi inclusa l'ipotesi in cui la casa venga pignorata o venduta all'asta), CUENDET dovrà, alternativamente ed a sua discrezione, senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Cliente e salvi i diritti di quest'ultimo nei confronti del Proprietario, restituire immediatamente al Cliente il canone di locazione già corrisposto ovvero, ove possibile, offrire al Cliente un'immobile simile, nella stessa zona ed allo stesso prezzo.

13. Foro competente – giurisdizione e legge applicata

In caso di controversie il foro competente è esclusivamente il circondario giurisdizionale in cui è ubicato l'immobile e le parti convengono l'applicazione della legge danese.

14. Eventi eccezionali

14.1 Nel caso in cui non sia possibile l'esecuzione del contratto di locazione o se la sua esecuzione venga ostacolata in maniera rilevante a causa del verificarsi di circostanze eccezionali dovute a cause di forza maggiore (ad es. guerre, catastrofi naturali o inquinamenti, epidemie, chiusura di frontiere, condizioni del traffico, chiusura delle operazioni valutarie, eccezionali eventi atmosferici, scioperi, serrate o simili cause di forza maggiore) che non fossero prevedibili al momento della conclusione del contratto di locazione, CUENDET e il Proprietario dell'immobile sono in diritto di risolvere il contratto di locazione e né il Proprietario, né CUENDET possono essere ritenuti responsabili di quanto accaduto. In caso di forza maggiore CUENDET ha diritto alla copertura di tutte le spese sostenute, comprese le spese di prenotazione, relative alla risoluzione del contratto di locazione.

14.2 Il Proprietario dell'immobile o CUENDET non hanno alcuna responsabilità in caso di infestazione di insetti nell'immobile o nel terreno, in caso di furto, danni o simili eventi che riguardino cose di proprietà privata del Cliente o simili.

15. Altre informazioni

15.1 Se il Cliente stipula uno specifico accordo scritto con CUENDET che in uno o più punti differisca dalle presenti condizioni generali di locazione, tale accordo non inficia l'efficacia di tutte le restanti condizioni generali di locazione CUENDET che restano applicabili al contratto di locazione.

15.2 Gli immobili vengono affittati nell'ordine in cui vengono riservati.

15.3 Le presenti condizioni generali valgono con riserva degli errori di stampa o di illustrazione.

15.4 Tutte le informazioni contenute nel catalogo e sul sito internet sono state raccolte il più attentamente possibile e secondo coscienza. Dal momento che i nostri alloggi sono proprietà private, possono verificarsi dei cambiamenti sulle informazioni date. CUENDET non è responsabile di ciò.

15.5 Le presenti condizioni generali di locazione si applicano a tutti i contratti di locazione aventi ad oggetto periodi di locazione dal 09.01.2016 al 07.01.2017. I contratti di locazione sono coperti dalle garanzie CUENDET "Best-price" e "Sicurezza". Per ulteriori informazioni su questo tipo di garanzie, si rimanda al catalogo o al sito internet.

15.6 La locazione di un'immobile illustrato in questo catalogo ma la cui locazione inizia ad una data successiva al 07.01.2017 avviene alle condizioni indicate nel catalogo successivo, che sarà disponibile non più tardi del mese di gennaio 2017.

15.7 Qualsiasi utilizzo di questo catalogo a scopi commerciali, compresa la sua riproduzione parziale o totale, è proibito ai sensi della legislazione vigente.

15.8 Si raccomanda inoltre di leggere attentamente il capitolo "Informazioni importanti" nel catalogo oppure sul nostro sito www.CUENDET.it perché tali informazioni fanno parte integrante del contratto di locazione.

© Copyright giugno 2015

Il presente catalogo CUENDET è stampato su carta ecologica. CUENDET produzione catalogo.

Il presente catalogo CUENDET è stampato su carta ecologica. CUENDET produzione catalogo.