

Conditions générales de vente (CGV)

§ 1 Parties

En tant que bailleur privé, nous proposons une maison de vacances comprenant une maison principale et une tour, à Ammoi Leimonas, commune d'Evrotas, Laconie Grèce. Les clients qui utilisent cette offre du bailleur en sont désignés ci-après comme locataires. Le bailleur et le locataire acceptent les conditions générales de vente (CGV) suivantes.

§ 2 Contrat de location & durée de location

(1) Les présentes CGV ainsi que les conditions mentionnées dans la confirmation de réservation constituent ensemble la base d'une relation de location limitée dans le temps entre le bailleur et le locataire. Les deux parties conviennent que le présent contrat de location ne constitue pas une relation de location prévoyant l'utilisation du logement de vacances à des fins d'habitation permanente (résidence principale ou secondaire). La maison de vacances est un logement de vacances meublé dont l'utilisation est exclusivement autorisée dans le cadre de vacances ou d'un voyage d'affaires.

(2) La maison de vacances ne peut être utilisée qu'à des fins privées et légales. Toute utilisation commerciale est exclue.

(3) Le contrat de location entre le bailleur et le locataire est conclu par la réservation du locataire et prend effet avec la confirmation de la réservation par le bailleur. La confirmation de réservation peut être transmise par écrit (lettre, fax, e-mail) ou oralement (par téléphone, en personne sur place). Les présentes CGV s'appliquent également en cas de réservation par le biais d'un intermédiaire, tel qu'un portail Internet, sauf si des conditions différentes ont été définies dans le processus de réservation concret.

(4) La durée de la location est fixée de manière contraignante dans la confirmation de réservation.

§ 3 Objet de la location

L'aménagement, l'équipement et la situation de l'hébergement de vacances sont décrits en détail sur le site Internet www.villa-caretta.eu.

§ 4 Réservation & étendue des prestations

(1) L'étendue des prestations contractuelles lors d'une réservation résulte exclusivement de la description des prestations par le bailleur, qui est indiquée pendant le processus de réservation et répétée dans la confirmation de réservation. D'autres informations pour lesquelles le bailleur n'est pas responsable ou qui ont été publiées sur des portails Internet qui n'ont pas été mis en place par le bailleur lui-même ne sont pas pertinentes. Les accords annexes oraux ne sont contraignants que s'ils ont été confirmés par écrit.

(2) Le bailleur peut, pour des raisons organisationnelles et imprévisibles, modifier certaines parties des prestations annexes à la réservation. Le locataire sera informé de manière appropriée des modifications des prestations et le prix de location sera adapté le cas échéant. Si la modification représente un inconvénient majeur pour le locataire, ce dernier doit se voir accorder un droit de résiliation spécial et gratuit.

(3) Si le locataire n'utilise pas les prestations réservées, il n'a pas droit à un remboursement au prorata.

§ 5 Prix de la location & caution

(1) Le prix de la location est déterminé en fonction de la période de réservation et du taux choisi. Le prix de location définitif pour le séjour est affiché pendant le processus de réservation et répété dans la confirmation de réservation. Le prix de la location au sens des présentes CGV comprend également

les coûts des services annexes.

(2) Le loueur reçoit une caution de 500€. Cette caution sert à protéger le loueur contre les dommages, les paiements spéciaux et les frais supplémentaires tels que décrits ici dans les CGV. Le montant de la caution ne détermine pas le montant maximum d'une demande de remboursement par le bailleur.

(3) L'échéance du prix de la location et de la caution dépend de la mensualité réservée. L'échéance est indiquée pendant le processus de réservation et est rappelée dans la confirmation de réservation. Dans tous les cas, le montant total du loyer et de la caution est dû au plus tard au moment de l'arrivée.

(4) Le locataire doit payer le prix de la location et la caution avant le début de la location par le biais de la procédure et dans les délais indiqués dans la confirmation de réservation. Il est de la responsabilité du locataire de s'assurer que le crédit est effectué sur le compte du loueur au moins un jour avant l'arrivée. Les copies des ordres de virement ne suffisent pas comme preuve de paiement.

(5) Le locataire n'a le droit d'occuper l'hébergement de vacances réservé qu'une fois que le prix de location complet et la caution ont été payés.

(6) Toutes les indications de prix s'entendent toujours avec la TVA légale actuellement en vigueur. En cas d'augmentation de la TVA entre la réservation et le début de la location, le loueur se réserve le droit d'augmenter le prix de la location en conséquence. Il doit en informer le locataire sans délai. En cas de baisse de la TVA, le locataire n'a aucun droit à une réduction de prix vis-à-vis du loueur.

(7) Le locataire ne peut compenser les prétentions du bailleur que par des prétentions incontestées ou constatées judiciairement par décision ayant acquis force de chose jugée ou en attente de décision.

(8) La caution est restituée au locataire dans un délai raisonnable après la fin du séjour pour vérification de l'objet loué, déduction faite des éventuelles réclamations.

(9) La caution peut également être accompagnée d'un numéro de carte de crédit pour demander le montant de la caution. Dans ce cas, la carte n'est débitée qu'en cas de réclamation du bailleur.

§ 6 Annulation de la part du locataire avant le début de la location (frais d'annulation)

(1) La possibilité de résilier le contrat de location dépend du taux choisi par le locataire. Si un versement ne peut pas être annulé et/ou modifié selon les conditions de réservation, une résiliation est exclue. Si une annulation n'est pas exclue pour un versement, la déclaration d'annulation prend effet le jour où elle parvient au loueur. Afin d'éviter tout désaccord ultérieur, la résiliation doit être effectuée par écrit (lettre, fax, e-mail). Si la résiliation est déclarée oralement, le locataire doit, en cas de doute, prouver qu'il a effectivement résilié le contrat. Le bailleur doit en principe confirmer l'annulation du locataire par écrit (lettre, fax, e-mail). Si le locataire ne reçoit pas cette confirmation dans un délai raisonnable après sa déclaration, il est tenu de contacter immédiatement le bailleur.

(2) Dans le cas où un locataire annule sa réservation (dans la mesure où cela est autorisé), des frais d'annulation s'appliquent. Le montant des frais dépend du taux réservé et du moment de la déclaration d'annulation. Les conditions concrètes d'annulation et les frais y afférents sont visibles pendant le processus de réservation et sont indiqués dans la confirmation de réservation. En concluant sa réservation, le locataire a accepté ces conditions comme étant contraignantes pour lui.

(3) Le locataire est libre d'apporter la preuve que le loueur n'a subi aucun dommage ou un dommage inférieur aux frais d'annulation exigés par le loueur.

(4) Afin d'éviter les frais d'annulation, le locataire a la possibilité, avant le début de la location, de se faire remplacer par un autre locataire approprié. Pour ce faire, le locataire doit désigner au bailleur le locataire qui le remplacera dans le contrat et ce locataire doit confirmer par écrit son entrée dans tous les droits et obligations contractuels.

(5) En cas de non-présentation, le locataire doit prendre contact avec le bailleur dans les 24 heures. Passé ce délai sans que le bailleur en soit informé, le contrat de location est considéré comme résilié par le locataire. Le bailleur peut alors disposer librement du logement de vacances. Les droits du bailleur vis-à-vis du locataire ne sont pas affectés par cette situation.

§ 7 Départ anticipé

Si le contrat de location est résilié prématurément par le locataire après le début de la location, le locataire n'a pas droit à un remboursement proportionnel du prix de la location.

§ 8 Résiliation de la part du bailleur

(1) Le loueur est en droit d'annuler une réservation confirmée dans un délai de 72 heures sans donner de raisons. Cela ne donne lieu à aucun droit du locataire vis-à-vis du loueur.

(2) Le bailleur est en droit de résilier le contrat de location à tout moment et sans préavis si le locataire ne respecte pas le contrat à tel point qu'il ne peut être raisonnablement exigé du bailleur qu'il maintienne le contrat ou si la résiliation immédiate du contrat est justifiée pour protéger les autres locataires. Il en va de même si le locataire a réservé le logement de vacances en donnant des informations trompeuses ou fausses sur des faits essentiels, par exemple sur sa personne, le nombre de personnes qui l'accompagnent ou le but de son séjour, ou s'il utilise le logement pour des activités illégales.

(3) Le bailleur est en droit de résilier le contrat de location en cas de force majeure, comme la destruction du logement de vacances par des forces naturelles ou un incendie ou d'autres circonstances graves qui ne sont pas imputables au bailleur et qui rendent impossible l'exécution du contrat. Il en va de même en cas de vente de la maison de vacances. En cas de résiliation de ce type avant le début de la location, le locataire se verra rembourser immédiatement les sommes déjà versées. Il n'y a pas d'autres droits.

§ 9 Arrivée (check-in)

Sauf mention contraire dans la confirmation de réservation, le logement de vacances est disponible à partir de 16h00 le jour de l'arrivée. L'arrivée doit avoir lieu au plus tard à 21h00, à moins qu'une date d'arrivée plus tardive n'ait été convenue au préalable. Si le locataire ne peut pas respecter cette heure pour des raisons qui lui sont imputables ou non, il doit en informer immédiatement le bailleur. Le bailleur s'efforcera de permettre au locataire d'arriver plus tard. Si cela entraîne des frais supplémentaires pour le bailleur, il peut les répercuter sur le locataire.

§ 10 Départ (check-out)

(1) Sauf accord contraire dans la confirmation de réservation, le logement de vacances doit être libéré par le locataire au plus tard à 10h00 le jour du départ. Les clés doivent être restituées.

(2) Si le locataire ne libère pas les lieux et s'il ne peut pas être trouvé sur place, le bailleur a le droit de vider le logement de vacances aux risques du locataire. Le bailleur s'engage à mettre en sécurité les biens du locataire. Il n'assume toutefois aucune garantie en cas de perte ou de dommage, sauf s'il agit intentionnellement ou par négligence grave. En outre, le propriétaire peut facturer au locataire son départ tardif. En cas de retard jusqu'à trois heures, 50% du prix de location du tarif en vigueur pour la journée sont dus, au-delà de six heures, 100%.

(3) Le locataire est tenu de laisser le logement de vacances dans un état rangé. La vaisselle doit être lavée ou la vaisselle sale doit au moins se trouver dans le lave-vaisselle. Les déchets doivent être éliminés correctement. Si ces obligations ne sont pas remplies, le bailleur peut facturer

ultérieurement au locataire les frais de nettoyage supplémentaires.

(4) Le nettoyage final du logement de vacances est effectué par le bailleur. Les frais y afférents sont inclus dans le prix de location.

§ 11 Nombre maximal de personnes

(1) Le logement de vacances ne peut être occupé que par le nombre maximal de personnes défini pour le logement. Dans ce sens, les enfants sont considérés comme des personnes et doivent être pris en compte en conséquence. Toutefois, les enfants peuvent passer la nuit gratuitement s'ils ont au maximum 3 ans et s'ils n'ont pas besoin de leur propre couchage, c'est-à-dire s'ils dorment dans le lit de leurs parents ou dans un lit de bébé. Dans ce cas, ils ne doivent pas être déclarés comme personnes.

(2) En cas de dépassement du nombre maximal de personnes défini, un paiement spécial immédiat de 250 € est dû. En outre, pour chaque personne en surnombre, une indemnité proportionnelle à la période de suroccupation doit être payée rétroactivement. Les personnes en surnombre doivent quitter immédiatement le logement de vacances. Le bailleur est libre de résilier la location avec effet immédiat, sans remboursement proportionnel du loyer.

(3) Si, pendant son séjour, le locataire reçoit des visiteurs qui restent la nuit, il doit les annoncer au préalable au loueur. Les visiteurs ne sont toutefois autorisés que dans la mesure où le nombre maximal de personnes autorisé pour l'ensemble du logement n'est pas dépassé. Les lits supplémentaires, les lits d'appoint, etc. sont interdits.

(4) L'utilisation de tentes, de caravanes et de camping-cars sur le terrain n'est pas autorisée.

§ 12 Obligations et responsabilité du locataire

(1) Le locataire est tenu de traiter le logement de vacances, ainsi que les accessoires et l'inventaire, avec soin et attention pendant son séjour.

(2) Le locataire est responsable du maintien de la propreté du logement de vacances pendant son séjour. Il peut demander au bailleur d'effectuer des nettoyages intermédiaires payants.

(3) Le locataire est tenu de respecter le règlement intérieur en vigueur, notamment en ce qui concerne les espaces communs du complexe. Le non-respect du règlement intérieur peut entraîner un avertissement ou, dans les cas les plus graves, la résiliation anticipée du contrat de location sans remboursement du loyer. Il en va de même si, malgré plusieurs avertissements, des infractions mineures se répètent.

(4) Le locataire est responsable de tout dommage causé pendant son séjour par lui-même, un compagnon de voyage ou un de ses visiteurs. Le bailleur peut débiter la carte de crédit du locataire du montant des dommages pour les indemniser. Le locataire est tenu de signaler au loueur, sans qu'il le demande, tout dommage causé pendant son séjour dans le logement de vacances ou sur le site.

(5) Le locataire est tenu de signaler immédiatement au bailleur tout dommage ou défaut dans le logement de vacances dont il n'est pas responsable et, en cas d'éventuels dysfonctionnements ou défauts, de faire tout ce que l'on peut raisonnablement attendre de lui pour contribuer à remédier au dysfonctionnement et à limiter autant que possible les éventuels dommages.

(6) Le locataire est tenu de permettre et à ses ouvriers d'accéder au logement de vacances pour des réparations devenues nécessaires à court terme et ne pouvant être reportées, dans la mesure où cela ne dépasse pas un cadre raisonnable.

(7) Il est interdit au locataire de redécorer le logement de vacances, de le réaménager, de déplacer des meubles de grande taille (par exemple des lits ou des canapés) ou de les utiliser à d'autres fins ou de retirer les matelas des lits.

(8) Le locataire est responsable des clés qui lui sont remises et est tenu de prendre en charge les frais qui en résultent en cas de perte.

§ 13 Feux ouverts, interdiction de faire des barbecues et de fumer

Il est strictement interdit de fumer dans la maison principale et dans la tour. Cela s'applique également aux balcons du premier étage et à la terrasse de la piscine ainsi qu'à toutes les surfaces non pavées du terrain, donc également à l'ensemble du jardin. Il n'est permis de fumer que sur les terrasses situées directement à côté de la maison et de la tour. Le propriétaire peut faire valoir des frais supplémentaires pour le nettoyage du logement de vacances.

Les feux ouverts ou les barbecues sont interdits sur l'ensemble du terrain. En cas d'infraction à ces dispositions, un paiement spécial immédiat de 250 € sera exigé.

§ 14 Animaux

(1) Les animaux domestiques ne peuvent pas être amenés.

(2) En cas de présence d'un animal domestique, même s'il ne doit séjourner qu'à l'extérieur ou dans des véhicules, il n'est pas possible d'emménager dans le logement de vacances. Si un animal domestique n'est découvert qu'après l'entrée du locataire, le propriétaire peut résilier le contrat de location sans préavis, sans remboursement proportionnel du prix de la location. Un paiement spécial immédiat de 250 € sera également exigé. Le bailleur a le droit de facturer au locataire des frais de nettoyage supplémentaires.

(3) Les animaux errants ou sauvages ne doivent pas être nourris. En cas d'infraction, un paiement spécial immédiat de 250 € est en outre dû. Le loueur peut faire valoir des frais supplémentaires pour le nettoyage du terrain ou pour le sevrage ou le déplacement des animaux conformément aux besoins de l'espèce.

§ 15 Piscine

(1) L'utilisation de la piscine se fait aux risques et périls de l'utilisateur. Elle ne comporte pas de zones non-nageurs et ne peut donc être utilisée que par des nageurs.

(2) Si le locataire salit la piscine, comme la saleté, la terre, le savon, la crème solaire et d'autres impuretés qui dépassent les limites normales, le nettoyage et, le cas échéant, le remplacement de l'eau sont à la charge du locataire. Un paiement spécial immédiat de 250 € est également dû.

(3) La piscine est revêtue d'un film plastique fragile qui assure l'étanchéité de la piscine. Si le film plastique est endommagé par des éclats de verre, des objets tranchants ou une mauvaise utilisation, le propriétaire a le droit de facturer au locataire les frais supplémentaires de réparation ou de remplacement du film plastique et de l'eau. En outre, un paiement spécial immédiat de 500 € est dû.

(4) L'eau de la piscine est régulièrement contrôlée et maintenue propre. Il n'existe aucun droit à des dommages-intérêts ou à des indemnités pour souffrance en cas de transmission de maladies infectieuses et non infectieuses par l'eau de la piscine, dans la mesure où la loi le permet.

§ 16 Places de stationnement

(1) Le loueur possède des places de stationnement libres sur son terrain.

(2) Dans la mesure où le locataire utilise le parking du loueur, il n'en résulte pas de contrat de garde pour le véhicule qui y est stationné. Le loueur n'est pas responsable de la disparition ou de l'endommagement du véhicule stationné. Il en va de même pour son contenu. Les motos ou autres moyens de locomotion sont également considérés comme des véhicules.

§ 17 Responsabilité du loueur

(1) En principe, les droits du locataire à des dommages-intérêts et à des indemnités pour souffrance sont exclus, dans la mesure où la loi le permet. Cette exclusion de responsabilité ne s'applique pas aux dommages résultant d'une atteinte à la vie, à l'intégrité physique ou à la santé, qui sont dus à une négligence grave ou à un manquement intentionnel du loueur ou d'un représentant légal ou d'un auxiliaire d'exécution du loueur. L'exclusion de responsabilité ne s'applique pas non plus à d'autres dommages résultant d'une négligence grave ou d'une violation intentionnelle des obligations du bailleur ou d'un représentant légal ou d'un auxiliaire d'exécution du bailleur.

(2) La responsabilité contractuelle du loueur pour les dommages qui ne concernent pas l'atteinte à la vie, à l'intégrité physique ou à la santé est limitée à trois fois le prix de la location.

(3) Le bailleur n'assume aucune responsabilité pour les biens apportés par le locataire dans le logement de vacances. Il en va de même pour les vélos ou les véhicules apportés par le locataire et stationnés sur les installations du bailleur.

(4) L'utilisation des foyers se fait aux risques et périls du locataire. Le bailleur veille uniquement au bon fonctionnement de la cheminée.

(5) Le terrain et les maisons ne sont pas adaptés aux enfants. Entre autres, la piscine n'est pas clôturée et ne peut pas être fermée. Les balustrades des balcons ne sont pas sécurisées pour les enfants. Les escaliers n'ont parfois pas de rampe. Les espaces dans les escaliers, les grilles ou les balustrades peuvent permettre à un jeune enfant de tomber ou de se faufiler à travers. Les plaques de cuisson ne sont pas protégées contre le fait de tirer les casseroles vers le bas. Le loueur attire expressément l'attention sur les dangers qui y sont liés et sur l'obligation de surveillance accrue. Il n'assume aucune responsabilité pour les dommages qui en résultent, tels que décrits au point (1). Le locataire le reconnaît expressément.

§ 18 Prestations de tiers

Si le loueur procure au locataire des prestations de tiers, ces prestations de tiers sont fournies par le prestataire sous sa propre responsabilité. Le loueur n'assume aucune garantie ou responsabilité pour les prestations de tiers.

§ 19 Défauts & réclamations

(1) Le logement de vacances est réservé tel qu'il ressort de la description figurant sur la confirmation de réservation en liaison avec la description correspondante sur le site Internet du loueur (www.villa-caretta.eu). La description du logement de vacances a été établie en toute bonne foi. Seules les divergences par rapport à la description du logement peuvent servir de base aux demandes de garantie et d'indemnisation du locataire. En cas de divergences entre la description et la situation réelle, le locataire ne peut faire valoir ses droits que si ces divergences sont importantes ou nuisent au séjour. Le bailleur se réserve le droit de modifier l'aménagement et l'équipement d'un logement de vacances et ne donne aucun droit au locataire si ces modifications sont équivalentes à l'inventaire indiqué sur les photos ou dans les descriptions.

(2) Le bailleur n'assume la responsabilité de l'équipement et de la propreté du logement de vacances que dans la mesure où cela est possible en cas de changement permanent de locataires et en respectant les obligations de diligence nécessaires. L'apparition normale dans la nature d'insectes tels que guêpes, fourmis, araignées, moustiques, cent-pattes, etc. ne constitue pas un défaut, même si ceux-ci se trouvent à l'intérieur du logement de vacances. Le logement de vacances se trouve dans une zone Natura 2000. Il faut donc également s'attendre à la présence d'insectes, d'oiseaux, de reptiles et d'amphibiens dans la zone. Le locataire s'engage à respecter les règles d'hygiène et de propreté en vigueur dans les pays du sud.

(3) Le locataire est tenu d'informer immédiatement le loueur de tout défaut éventuel. Le loueur veillera à remédier à la situation dans la mesure où la réclamation est justifiée et qu'il est possible d'y remédier. Si le locataire omet par sa faute de signaler un défaut de cette manière, il n'a pas droit à une réduction de prix ni à des dommages-intérêts.

(4) Le locataire doit accorder au bailleur un délai raisonnable pour remédier aux défauts. La fixation d'un délai n'est pas nécessaire si la réparation est impossible, si le bailleur la refuse ou si la résiliation immédiate du contrat est justifiée par un intérêt particulier du locataire.

(5) Le bailleur n'est pas responsable si les vacances ou le logement de vacances sont affectés par un cas de force majeure (par exemple mauvais temps, froid, tempête, troubles civils, manque d'approvisionnement en carburant, épidémies, marées de tempête, pollution par les algues, marée noire, incendie, actes de violence terroristes ou autres) ou par des faits sur lesquels le bailleur n'a aucune influence (par exemple bruit de construction à l'extérieur de l'installation, ordres des autorités).

(6) Si le séjour est considérablement perturbé en raison d'un défaut des prestations à fournir par le bailleur et que les conditions de la mise en demeure ont été remplies et qu'aucune des exclusions de responsabilité mentionnées précédemment ne s'applique, le locataire peut réduire le prix de la location ou résilier le contrat. En outre, il peut demander des dommages et intérêts pour non-exécution ; en règle générale, toutefois, uniquement si le défaut est si important qu'il justifie une réduction du prix de location d'au moins 50 %.

(7) Tout droit de cession à des tiers (y compris aux conjoints et aux partenaires) de tout droit à dommages-intérêts et à garantie du locataire (quel qu'en soit le motif juridique) est exclu. Il est également exclu de faire valoir en justice des droits d'autres locataires en son propre nom.

§ 20 Délais & prescription

Le locataire doit faire valoir ses droits envers le bailleur pour cause de prestation non conforme au contrat dans un délai d'un mois après la fin du séjour prévue par le contrat. Les réclamations délictuelles doivent être adressées au loueur dans les six mois suivant la fin du séjour prévue par le contrat. Il est recommandé de formuler les réclamations par écrit. Après l'expiration du délai, les réclamations ne peuvent être faites que si le locataire a été empêché de respecter le délai sans faute de sa part.

§ 21 Protection des données

La propriété dispose d'un système de surveillance par caméras vidéo qui surveillent les entrées de la rue et de la plage ainsi que l'accès à la maison. Le signal vidéo est activé lorsqu'un mouvement est détecté, il est alors enregistré localement sur une carte mémoire pendant 72h. Une transmission cryptée sur le téléphone portable du loueur ou d'un représentant légal ou d'un agent du loueur est effectuée aux entrées de la propriété depuis la route et la plage. La piscine et les zones intérieures ne sont pas surveillées par des caméras. Nous tenons compte de votre vie privée et la protégeons.

Les données personnelles du locataire ne sont collectées que dans le cadre des dispositions légales. Elles ne sont rendues accessibles à des tiers que dans la mesure où cela est nécessaire pour le déroulement de la location. La déclaration détaillée sur la protection des données se trouve sur le site Internet (www.villa-careta.eu).

§ 22 Dispositions finales

(1) Si certaines dispositions des présentes CGV sont nulles ou perdent leur validité en raison d'une circonstance survenue ultérieurement, la validité des CGV n'est pas affectée dans le reste. Les dispositions inefficaces sont remplacées par les dispositions légales.

(2) Les présentes CGV s'appliquent dans la mesure où aucun autre accord n'a été conclu dans les conditions de réservation.

(3) Les erreurs d'impression et de calcul évidentes autorisent le bailleur à contester le contrat de location.

(4) Le tribunal compétent pour les deux parties est Viernheim, Allemagne.

(5) Les conditions générales ci-dessus ont été traduites de l'allemand vers l'anglais aussi fidèlement que possible. Toutefois, en cas de conflit d'interprétation, la version allemande fait foi.