

REGOLAMENTO DELLA CASA

Gentili ospiti,

Vi diamo il benvenuto nel nostro alloggio e siamo felici del vostro soggiorno! Affinché voi e i futuri ospiti possiate sentirvi a vostro agio presso di noi, vi chiediamo di rispettare le seguenti regole e vi ringraziamo per la vostra comprensione.

1. Linee guida generali

- a. Le presenti regole della casa sono allegate al contratto di affitto e il loro rispetto è anche una condizione del contratto di affitto. Il mancato rispetto delle regole della casa può comportare conseguenze quali l'addebito di costi aggiuntivi.
- b. Tutti gli ospiti devono attenersi al presente regolamento e alle altre istruzioni del locatore.
- c. È severamente vietato portare con sé sostanze alcoliche illegali o armi e ciò comporterà l'immediato divieto di accesso alla casa. In questo caso, verranno informate anche le autorità competenti.

2. Visitatori

- a. Il numero concordato di persone che utilizzano l'alloggio durante il periodo di locazione concordato non può essere superato senza il consenso del locatore. In caso di consenso del locatore, quest'ultimo si riserva il diritto di aumentare il prezzo.
- b. È vietato affittare l'alloggio a terzi, anche temporaneamente.
- c. In caso di violazione del presente regolamento, il Locatore ha il diritto di richiedere l'immediata consegna dell'alloggio e, per la durata dell'utilizzo in violazione del contratto, un supplemento per sovraffollamento.
- d. Non sono ammessi pernottamenti di persone non registrate.

3. Livello di rumore e vicini

- a. Questo alloggio è adatto ai bambini.
Gli ospiti sono responsabili della sicurezza e del comportamento dei bambini in ogni momento.
- b. Gli ospiti devono essere silenziosi e non fare molto rumore, soprattutto di notte tra le 22:00 e le 06:00 e durante l'arrivo e la partenza.
- c. Il rumore eccessivo è vietato a qualsiasi ora del giorno e della notte e può comportare la risoluzione del contratto di locazione, lo sfratto dall'alloggio e l'addebito di costi aggiuntivi, se applicabili.
- d. Chiediamo ai nostri ospiti e ai loro visitatori di trattare con rispetto i residenti, i vicini e la natura.

4. Eventi

- a. In questa casa vacanza non sono consentite feste e altri grandi raduni.
- b. Per qualsiasi piccolo raduno, gli ospiti devono attenersi alle linee guida relative al volume e alla partecipazione.

5. Parcheggio

- a. Gli ospiti e i loro visitatori sono tenuti a rispettare le norme sul parcheggio e a rispettare i veicoli e i percorsi di parcheggio dei vicini.
- b. Il resort è completamente privo di auto, in modo che i bambini possano giocare all'aperto in tutta sicurezza e tutti gli ospiti possano godere di una vacanza rilassante. È severamente vietato guidare sui marciapiedi.
- c. I carrelli per i bagagli sono disponibili per la vostra comodità. Si prega di riportare i carrelli al loro posto dopo l'uso. (Slow Travel Resort Kirchleithn)

6. Arrivo e partenza

- a. L'arrivo è previsto a partire dalle ore 16:00. Non si ha diritto a un check-in anticipato.
- b. L'inquilino non acquisisce alcun diritto alla fornitura di determinati alloggi, la cui assegnazione è di competenza del locatore.
- c. Alla partenza chiediamo ai nostri ospiti di liberare l'alloggio entro e non oltre le ore 10.00.
- d. Il check-in anticipato o il check-out posticipato sono possibili solo su richiesta e disponibilità. Verrà applicato un supplemento.
- e. L'ospite non acquisisce alcun diritto alla fornitura di determinati alloggi.

7. Chiavi

- a. In qualità di ospiti riceverete una chiave digitale (chiave mobile), che vi sarà inviata via e-mail. (È necessario uno smartphone con accesso alla e-mail.)

8. Pagamento

- a. L'intero importo dell'affitto deve essere pagato al più tardi al momento del check-in (online) dell'alloggio o (al massimo 21 giorni prima dell'arrivo) in anticipo tramite bonifico bancario/SEPA. Un deposito pagato sarà ovviamente preso in considerazione.
- b. Non si accettano pagamenti in contanti.

9. Sicurezza

- a. Ogni volta che si lascia l'alloggio, è responsabilità dell'ospite assicurarsi che tutte le finestre e le porte siano chiuse per garantire la sicurezza e per evitare danni da pioggia e acqua.
- b. Le luci e i dispositivi elettronici, come i televisori, devono essere spenti quando non vengono utilizzati per sostenere il nostro pensiero ecologico e per risparmiare energia.

10. Responsabilità

- a. Il locatore non è responsabile per gli oggetti di valore, i contanti e i bagagli portati nell'alloggio e per gli incidenti nell'alloggio.
- b. Il locatore non è responsabile per la perdita del servizio e/o per il cambio di fornitori terzi (es. biglietti da sci, Carinthia Card, ecc.).
- c. Per motivi di sicurezza antincendio, l'uso della stufa/camino in maiolica è consentito solo al termine di una sessione di riscaldamento (una sola volta, circa 15 minuti). (Slow Travel Resort Kirchleithn)
- d. È severamente vietato l'uso indipendente della stufa in maiolica senza diploma di riscaldamento; il locatore non è responsabile di eventuali danni. Le spese sostenute saranno addebitate all'ospite. (Slow Travel Resort Kirchleithn)

11. Pulizia

- a. Vi chiediamo di mantenere sempre pulito l'alloggio e di rimuovere eventuali macchie causate direttamente da voi. Vi preghiamo inoltre di riporre le stoviglie usate e pulite negli armadietti.
- b. Vi preghiamo di lasciare l'alloggio pulito con la scopa e nelle stesse condizioni in cui lo avete trovato.
- c. Siete pregati di ritirare o smaltire tutti gli alimenti che avete portato con voi.
- d. La lavatrice e l'asciugatrice sono disponibili per il vostro bucato nella lavanderia. (Slow Travel Resort Kirchleithn)

12. Separazione dei rifiuti

- a. Smaltire i rifiuti secondo le linee guida locali per la separazione dei rifiuti (di seguito) e nei contenitori forniti.
Rifiuti residui
Compost
Plastica/Metallo
Carta/cartone
- b. È disponibile un'area per lo smaltimento equo dei rifiuti. Per l'ubicazione dell'area rifiuti, consultare la planimetria del sito.

13. Fumare

- a. Non è consentito fumare negli alloggi.
In caso di inosservanza verrà addebitato un costo di pulizia di € 200,-.
- b. I mozziconi di sigaretta devono essere smaltiti correttamente e non devono essere gettati nella proprietà.

14. Barbecue

- a. Per motivi di sicurezza antincendio, desideriamo sottolineare che i barbecue di qualsiasi tipo non sono ammessi nelle nostre strutture.

15. Terrazza e balcone

- a. Durante l'utilizzo della terrazza e del balcone, i bambini devono essere sempre sorvegliati dai genitori.

16. Animali domestici

- a. I cani (e anche i gatti) sono i benvenuti! Gli animali domestici pagano una tariffa al giorno (senza cibo).
- b. Il guinzaglio è obbligatorio sia nel resort che nel villaggio.
- c. Non è consentito portare a spasso gli animali all'interno del resort. Se dovesse accadere un piccolo "contrattempo", vi preghiamo di smaltire immediatamente e correttamente gli escrementi dei vostri animali.

17. Danni/dovere di diligenza

- a. L'alloggio è destinato a scopi residenziali e nel senso del soggiorno abituale, quindi per il riposo, il relax e il pernottamento.
L'ospite deve trattare l'alloggio con cura e fare in modo che anche i suoi compagni di viaggio rispettino le condizioni di locazione.
- b. Tutti i danni devono essere segnalati al locatore/gestore il prima possibile. Se i danni causati non vengono segnalati, saranno addebitati all'ospite per un importo pari al costo di sostituzione.
- c. Per evitare danni, non è consentito spostare i mobili da una stanza all'altra (senza previo accordo).
- d. Gli asciugamani non possono essere portati via dall'alloggio (ad esempio per l'uso della sauna). A tale scopo verranno forniti asciugamani da sauna separati.
- e. Si prega di non entrare nell'appartamento con scarponi da montagna o da sci. Per gli scarponi da sci si prega di utilizzare esclusivamente il deposito sci.

18. Uso del WiFi e di Internet

- a. L'accesso via WiFi è disponibile gratuitamente. Per utilizzarlo è necessario un codice di accesso, che si trova sulla lavagna informativa dell'alloggio.
- b. Vi preghiamo di prendere nota delle **condizioni generali di utilizzo di Internet** e di rispettarle scrupolosamente.

REGOLE SPECIFICHE PER L'ALLOGGIO**Slow Travel Resort Kirchleithn**

- 19. Giardino, il parco giochi, l'area esterna, la sala giochi e la fattoria Lotti Karrotti**
- Il giardino aperto e l'area esterna in generale sono destinati al divertimento di ogni ospite. Il parco giochi invita i bambini a giocare.
 - L'uso delle strutture, delle attrezzature e dei dispositivi del resort avviene a proprio rischio e pericolo.
 - Vi chiediamo di essere rispettosi di tutti gli altri ospiti.
 - Siete pregati di utilizzare le attrezzature e i dispositivi con cura e solo in base alla loro destinazione d'uso.
 - Le Bobby-car sono disponibili tutti i giorni dalle 09:00 alle 20:00. L'uso al di fuori di questi orari non è consentito. Dopo l'uso, si prega di tornare sempre alla "stazione di servizio".
 - I genitori sono responsabili dei loro figli. Non ci si assume alcuna responsabilità per incidenti o lesioni causati da un uso improprio del parco giochi e/o delle bobby car.
 - I nostri conigli sono generalmente di buon carattere, ma anche molto attenti. Sono abituati e adattati a vivere con l'uomo. Tenete presente che, nonostante l'adattamento, i conigli hanno un carattere unico e quindi possono essere imprevedibili in situazioni di stress.
- 20. Sala fitness/yoga**
- Ognuno è responsabile della propria condizione fisica - non ci si assume alcuna responsabilità per eventuali infortuni.
 - L'uso delle attrezzature per il fitness è a rischio e pericolo dell'ospite.
 - I genitori sono responsabili dei propri figli.
- 21. Biotopo - laghetto balneabile**
- Il biotopo balneabile può essere utilizzato solo nel periodo dal 1° giugno al 15 ottobre. L'area è chiusa dal 16 ottobre al 31 maggio.
 - Il biotopo balneabile è privo di sostanze chimiche e non è riscaldato.
 - Per motivi di sicurezza, non è consentito l'uso degli occhiali nell'area del biotopo o nelle sue vicinanze.
 - Il biotopo natatorio non è sorvegliato. I genitori sono responsabili dei loro figli.
- 22. Area sci/bici**
- Per l'attrezzatura e gli accessori da sci e da sport invernali (ad es. scarponi da sci) si prega di utilizzare gli appositi depositi del resort.
 - Non è consentito entrare nel corridoio/scale con gli scarponi da sci.
 - Non è consentito depositare l'attrezzatura e gli accessori per lo sci e gli sport invernali nel corridoio e/o negli alloggi.

Eco Lodges Millstätter See

- 23. Nuoto Millstätter See**
- Per motivi di sicurezza, non è consentito l'uso di occhiali nella zona della riva o nelle sue vicinanze.
 - La riva non è sorvegliata. Il nuoto è a proprio rischio e pericolo. I genitori sono responsabili dei loro figli.
 - Le regole per la balneazione devono essere rispettate in ogni momento. Troverete le regole dettagliate per la balneazione nella nostra cartella digitale degli ospiti.
 - Avvisiamo caldamente i bagnanti del pericolo rappresentato dal traffico di imbarcazioni sul lago Millstätter See, soprattutto nella zona dei moli. Le regole e gli avvertimenti corrispondenti devono essere rispettati.
- 24. Pesca sul Lago Millstätter See**
- Per motivi di sicurezza, la pesca non è consentita in tutta l'area. Informazioni e licenze di pesca sono disponibili presso l'ufficio turistico di Döbriach.

25. Contatti di emergenza

a. In caso di emergenza per quanto riguarda l'alloggio, si prega di contattare durante l'orario di lavoro:

E-Mail: asknow@slowtravelling.com

Telefono: +43 (0) 4240 8244 500

Oppure tramite la funzione chat del nostro centro prenotazioni

b. Contatto di emergenza generale;

Numeri di telefono per le emergenze	Numero di telefono
Numero di emergenza europeo - numero di emergenza europeo uniforme	112
Vigili del fuoco	122
Polizia	133
Ambulanza	144
Soccorso alpino	140
Servizio di emergenza medica	141
Nota:	
I numeri di emergenza possono essere chiamati gratuitamente da qualsiasi telefono in tutta l'Austria (chiamata di emergenza in euro: in tutti i Paesi dell'UE). Il numero di emergenza Euro 112 può essere utilizzato anche con i telefoni cellulari bloccati (senza codice pin).	
Numeri brevi per servizi speciali	
Servizi di farmacia	1455
Linea diretta per la salute in Austria	1450
Centro di allerta regionale	130
ARBÖ assistenza stradale	123
ÖAMTC assistenza stradale	120

26. Consenso

a. La violazione del presente Regolamento della Casa costituisce una violazione dei termini e delle condizioni del Contratto di locazione, come stabilito nel Contratto stesso.

b. Il Proprietario e/o l'Amministratore dell'Alloggio si riservano il diritto di rescindere il contratto di locazione e di espellere dall'Alloggio e dalla Proprietà qualsiasi ospite o visitatore che si rifiuti di rispettare il presente Regolamento della Casa o che provochi un fastidio ai vicini o agli altri residenti della comunità.

Condizioni generali di utilizzo Internet/WiFi

Nell'ambito della locazione turistica, il locatore mette a disposizione dell'ospite la propria connessione a Internet.

In Austria, il titolare della connessione può essere ritenuto responsabile per le violazioni di legge.

che sono state effettuate dalla sua connessione a Internet. Tuttavia, il locatore fa in modo che l'ospite all'ospite di utilizzare la sua connessione, confidando che l'ospite rispetti la legge.

L'ospite si impegna a rispettare le leggi austriache e le seguenti regole:

Condizioni generali di utilizzo

1. L'accesso WiFi offerto è protetto da password ed è valido solo per il periodo di locazione indicato nel libro degli ospiti.
 - a) I dati di utilizzo non possono essere trasmessi a terzi.
 - b) La perdita o la divulgazione dei dati dell'utente a terzi deve essere comunicata immediatamente al locatore.
2. la disponibilità effettiva e permanente o l'affidabilità dell'accesso a Internet non sono garantite.
3. il locatore si riserva il diritto di revocare l'autorizzazione all'accesso in tutto o in parte, parzialmente in qualsiasi momento. In particolare, l'accesso a determinati servizi o siti web può essere bloccato dal locatore a sua discrezione.

Esclusione di responsabilità del locatore

4. L'uso del WiFi è a rischio e pericolo dell'ospite.
5. Il locatore fa espressamente presente che attraverso l'uso di Internet è possibile che software dannosi entrino nel dispositivo dell'ospite.
6. La fornitura di accesso a Internet non comprende né firewall né protezione antivirus: è responsabilità dell'ospite proteggere il proprio terminale. A questo scopo è adatto un software di protezione antivirus.
7. Il traffico dati che esce dalla connessione WiFi fornita è criptato tramite WPA2. Ulteriori dispositivi di protezione contro l'uso improprio da parte di terzi non sono di competenza del locatore.
8. Il locatore non si assume alcuna responsabilità per danni alle apparecchiature terminali dell'ospite causati dall'uso del WiFi. Sono esclusi da questa esclusione di responsabilità i danni causati da grave negligenza o dolo del locatore o dei suoi collaboratori.

Responsabilità dell'ospite

9. L'ospite è tenuto a rispettare le leggi vigenti e a non utilizzare l'accesso WiFi per i seguenti scopi:
 - o distribuzione, messa a disposizione o duplicazione di materiale protetto da copyright - in particolare "file sharing".
 - o invio di contenuti molesti, minacciosi, diffamatori, immorali o illegali
 - o invio di SPAM (notifiche di massa).
10. Se l'ospite effettua transazioni legali a pagamento tramite l'accesso WiFi, è l'unico responsabile delle responsabilità che ne derivano. I costi che ne derivano sono esclusivamente a carico dell'ospite.

Indennizzo del locatore da pretese di terzi

11. L'ospite è tenuto a risarcire il locatore da tutte le rivendicazioni e i danni di terzi derivanti da un uso illegale dell'accesso a Internet o da una violazione delle regole concordate da parte del locatore.
12. Tutti i costi e le spese sostenuti per la difesa o l'affermazione delle pretese e dei danni di terzi sono inclusi nell'indennità.

L'ospite conferma di essere stato istruito sulle regole esistenti e di rispettare le leggi austriache.