

Condizioni generali di contratto

Turrabuel, una società della Tonag AG, Zugo

1. Informazioni generali

Le presenti condizioni generali di contratto sono parte integrante del contratto concluso tra voi (di seguito denominati anche «Controparte») e noi, il fornitore Turrabuel, una società della Tonag AG, Bahnhofstrasse 10, CH-6302 Zugo, di seguito denominata «Turrabuel».

2. Prenotazione e conclusione del contratto

2.1 Trasmettendo la vostra prenotazione a voce, per iscritto (anche per e-mail) o in via elettronica (anche su Internet) stipulate un contratto con Turrabuel. A partire da quel momento, i diritti e gli obblighi derivanti dalla prenotazione, così come le presenti condizioni generali di contratto saranno vincolanti per voi e per Turrabuel. Turrabuel vi invierà immediatamente una conferma scritta della prenotazione/una fattura.

2.2 Se la conferma di prenotazione/fattura non corrisponde alla descrizione su www.turrabuel.ch, versando l'acconto accetterete la conclusione del contratto sulla base della conferma di prenotazione/fattura ricevuta. Si precisa che la prenotazione si riferisce a una categoria di appartamenti, non a un appartamento specifico.

2.3 Se, dopo aver ricevuto la conferma di prenotazione/fattura, non verserete l'acconto o non invierete una valida conferma di pagamento entro il termine indicato nella conferma di prenotazione/fattura, Turrabuel potrà disporre liberamente dell'immobile prenotato.

2.4 Turrabuel è disposta ad accettare eventuali richieste speciali da parte vostra in forma non vincolante. Non potete pretendere il soddisfacimento di tali richieste, salvo che Turrabuel lo abbia confermato per iscritto.

3. Servizi/Prezzi

3.1.1 I prezzi pubblicati sono validi fino all'aggiornamento del sito web. Fatto salvo quanto disposto dal seguente art. 3.5 («Modifiche di prezzo»), si applicano i prezzi validi al momento della prenotazione. Se in un edificio ci sono più appartamenti simili con lo stesso numero di camere, la stessa capienza e gli stessi prezzi, nel sito www.turrabuel.ch e nel listino prezzi è riportato solo un appartamento della categoria in questione. Le offerte speciali non sono sempre valide per tutti gli appartamenti della stessa categoria.

3.1.2 Il prezzo del canone locativo non comprende il costo del parcheggio sotterraneo, che sarà indicato separatamente nella conferma di prenotazione/fattura.

3.1.3 Il periodo minimo di locazione è indicato nel rispettivo listino prezzi in vigore. Di solito, gli appartamenti possono essere prenotati tutti i giorni con un soggiorno minimo di 3 giorni. Sono anche ammesse eccezioni su richiesta e previa conferma scritta di Turrabuel.

3.2. L'esercizio delle infrastrutture (mezzi di trasporto, negozi, ristoranti, impianti sportivi e relative strutture, ecc.) eventualmente riportate nell'opuscolo, nel sito web e nei documenti di prenotazione/di viaggio non rientra nei nostri obblighi di prestazione. I rispettivi gestori decidono autonomamente gli orari di apertura e simili. Lo stesso vale anche per le imprese pubbliche e private che forniscono servizi di pubblica utilità, quali acqua ed elettricità. Anche le informazioni sulle condizioni climatiche non costituiscono una garanzia. È fatto salvo qualsiasi nostro eventuale obbligo di fornire informazioni, avvisare e adottare la dovuta diligenza.

3.3 Pagamenti

L'importo del canone di locazione relativo all'immobile prenotato deve essere pagato prima dell'inizio del viaggio come segue:

il 50% dell'importo del canone di locazione relativo all'immobile prenotato deve essere pagato a titolo di acconto entro 10 giorni dalla prenotazione; il saldo deve essere versato a Turrabuel almeno 14 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione. In caso di prenotazioni trasmesse all'ultimo momento, vale a dire meno di 30 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione, l'intero importo del canone di locazione dovrà essere versato subito a Turrabuel

al momento della prenotazione. In caso di ritardo nel pagamento del saldo o dell'intero importo del canone di locazione per le prenotazioni trasmesse all'ultimo momento, Turrabuel potrà decidere di non fornire i servizi in questione.

3.4 Spese di cancellazione

In caso di cancellazione da parte vostra, vi addebiteremo i seguenti importi:

- fino a 43 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione dovrà essere pagato il 10 % del canone locativo;
- da 42 a 29 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione dovrà essere pagato il 70 % del canone locativo;
- da 28 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione fino al giorno di arrivo dovrà essere pagato l'intero importo del canone locativo.

Fa fede la data di ricevimento della vostra cancellazione inviata per iscritto a Turrabuel al seguente indirizzo e-mail:

info@turrabuel.ch. Se l'immobile non viene occupato o viene occupato in ritardo, dovrà essere comunque pagato l'intero importo fatturato. Vi consigliamo di stipulare un'assicurazione di viaggio supplementare. Solo la persona assicurata può chiedere il risarcimento dei danni alla compagnia assicurativa in virtù di un'eventuale assicurazione stipulata.

In caso di restrizioni di viaggio, chiusura delle frontiere, requisiti di quarantena, chiusura delle strutture (ferrovie di montagna) o simili in relazione a una pandemia (come Covid-19), l'affitto che avete pagato non può essere rimborsato. In questi casi,

però, vi offriamo come gesto di buona volontà di rimandare la vostra prenotazione ad un altro periodo della bassa stagione; per bassa stagione si intendono i mesi di maggio e giugno, così come da metà agosto a metà dicembre.

3.5 Modifiche di prezzo

La descrizione degli immobili e il calcolo dei prezzi sono stati effettuati con cura. Ciononostante, non possiamo escludere completamente eventuali modifiche relative ai servizi e/o ai prezzi. Tali modifiche vi saranno comunicate all'atto dell'invio della relativa conferma di prenotazione/fattura. Eventuali modifiche apportate ai servizi da fornire dopo la conclusione del contratto sono improbabili, ma non possono essere completamente escluse. In caso di una sostanziale modifica di un punto essenziale del contratto, avete il diritto di risolvere gratuitamente il contratto entro cinque giorni dal ricevimento della notifica. I pagamenti già effettuati saranno rimborsati immediatamente.

3.6 Modifica dei servizi, locazione sostitutiva e risoluzione del contratto

Turrabuel ha il diritto di risolvere il contratto prima o durante il periodo di locazione in presenza di circostanze imprevedibili o inevitabili che rendano impossibile la consegna dell'immobile, mettano in pericolo i conduttori o l'immobile o pregiudichino la fornitura dei servizi in misura tale da non far ritenere più ragionevole l'esecuzione del contratto. Se vi informiamo a tale riguardo prima dell'inizio del viaggio, faremo naturalmente del nostro meglio per fornirvi, se possibile, un immobile almeno equivalente tra quelli da noi offerti entro 10 giorni e senza costi aggiuntivi. Turrabuel non è obbligata a risarcire i danni in nessuno dei casi di cui al precedente art. 3.6.

4. Occupazione

L'immobile locato può essere occupato solo dal numero di persone ivi previsto (bambini e neonati inclusi). In caso di un numero maggiore di persone, Turrabuel ha il diritto di rifiutarsi di consegnare le chiavi o di ritirare immediatamente le chiavi durante il soggiorno.

5. Altri obblighi del conduttore

5.1 Obbligo di diligenza

L'immobile locato deve essere usato con cura. Va osservato il regolamento interno dello stabile in vigore, in particolare bisogna avere particolare riguardo (rumori, comportamento) nei confronti dei vicini. Si fa presente che non è consentito fumare in nessuno degli immobili oggetto di locazione.

5.2 Pulizia della cucina

Il conduttore deve pulire i mobili della cucina, gli utensili, le stoviglie e le posate, in quanto tutto ciò non è incluso nella pulizie finali.

5.3 Responsabilità per danni

Se il conduttore o un coinquilino causa un danno, quest'ultimo dovrà essere comunicato alla direzione di Turrabuel. Il conduttore è responsabile di eventuali danni

causati dallo stesso o dai coinquilini. Lo stesso dicasi nel caso in cui l'immobile non possa essere consegnato al conduttore che viene dopo di lui.

5.4 Cani

I vostri amici a quattro zampe sono i benvenuti da Turrabuel, naturalmente a condizione che siano puliti e non siano pericolosi. Pensate anche alle persone che verranno dopo di voi: i posti a sedere e i letti di Turrabuel devono essere riservati alle persone.

Si fa presente che sulle piste da sci di fondo e nelle loro vicinanze è obbligatorio tenere i cani al guinzaglio. Vi preghiamo di tenere i vostri cani al guinzaglio anche nelle aree interne accessibili al pubblico e all'esterno di Turrabuel.

6. Obbligo di denuncia dei vizi e termine per la presentazione di reclami

Se l'immobile non è nelle condizioni pattuite nel contratto o se subite un danno, dovrete comunicarlo immediatamente alla direzione di Turrabuel. In caso di mancata denuncia dei vizi all'inizio del periodo di locazione, si presume che l'immobile locato sia privo di vizi. Lo stesso vale nel caso in cui i vizi si presentino durante il periodo di locazione.

Le condizioni ambientali e le peculiarità regionali, quali le condizioni meteorologiche sfavorevoli o le condizioni delle strade naturali pubbliche, non danno diritto a chiedere il risarcimento dei danni.

7. Responsabilità di Turrabuel

La responsabilità prevista per legge per danni diversi da quelli alle persone (ad es. danni materiali e patrimoniali) è limitata al canone di locazione (sommando le pretese avanzate da tutte le persone coinvolte). Ai servizi forniti da Turrabuel si applicano eventuali accordi internazionali o leggi nazionali che limitano ulteriormente o escludono la sua responsabilità. Turrabuel non è responsabile dei danni causati da:

- azioni od omissioni poste in essere da parte vostra o da parte di un coinquilino;
- mancanze imprevedibili o inevitabili imputabili a terzi non coinvolti nella fornitura delle prestazioni contrattuali;
- cause di forza maggiore o eventi che Turrabuel non poteva prevedere o evitare nonostante tutte le dovute precauzioni;
- danni e perdite dovuti a furto con scasso;
- danni e perdite nel parcheggio sotterraneo;
- strade di accesso al pubblico e conseguenti lesioni personali o danni materiali. È espressamente esclusa la responsabilità per gli ausiliari. Le presenti disposizioni si applicano in via analogica alla responsabilità extracontrattuale.

8. Ombudsman

È possibile consultare l'ombudsman del ramo viaggi svizzero (www.ombudsman-touristik.ch) prima di adire le vie legali o in caso di dubbi legali relativi al presente contratto. L'ombudsman cercherà una soluzione giusta ed equilibrata a qualsiasi problema sorto tra voi e Turrabuel o un operatore presso cui avete prenotato il viaggio.

9. Prescrizione

Le richieste di risarcimento danni nei confronti di Turrabuel, salvo le pretese contrattuali, si prescrivono entro un anno. Il termine di prescrizione inizia a decorrere dal giorno successivo alla data in cui termina il periodo di locazione.

10. Legge applicabile e foro competente

Il rapporto tra voi e Turrabuel è regolato dal diritto svizzero. Il cliente può convenire in giudizio Turrabuel solo a Zugo. Turrabuel può convenire in giudizio il cliente nel luogo in cui quest'ultimo è domiciliato o a Zugo.

In vigore a partire dal 1.2.2021