

Términos y Condiciones Generales (TCG)

Alojamientos vacacionales La Mata

Versión 2.1 | 09.08.2026 | DOC-AGB-ES-2.1

Se aplica a las reservas directas realizadas a través de ferienwohnung-la-mata.com y otros canales. En las reservas mediante plataformas, prevalecen las condiciones de pago y cancelación acordadas en la plataforma.

1. Ámbito de aplicación, datos del alojamiento y registros legales

Estos Términos y Condiciones Generales (TCG) se aplican a todos los contratos de alquiler de alojamientos vacacionales ofrecidos por el Propietario a través de ferienwohnung-la-mata.com, correo electrónico, WhatsApp, teléfono, anuncios clasificados u otros canales de reserva. Se celebran entre el Propietario y el arrendatario (en adelante, el "Huésped").

Son determinantes el alojamiento indicado en la oferta o confirmación de reserva y las fechas de llegada y salida acordadas. Los datos específicos del alojamiento, en particular equipamiento, ocupación máxima, ubicación, aparcamiento, consumos, registros, licencias y normas especiales de uso, figuran en la descripción del alojamiento o en la confirmación de reserva y complementan estos TCG.

Cuando la normativa exija números de registro, licencias, autorizaciones u otros documentos administrativos para un alojamiento, dichos datos se mostrarán en la descripción correspondiente o en el lugar exigido legalmente. El Propietario se responsabiliza, dentro de sus obligaciones legales, de mantenerlos actualizados y publicarlos correctamente.

2. Reserva, celebración del contrato y registro de huéspedes

Al efectuar una reserva (por escrito, por teléfono o en línea), el Huésped propone celebrar un contrato de alquiler con el Propietario. El contrato se perfecciona con la confirmación escrita de la reserva por parte del Propietario.

El Huésped se compromete a facilitar de forma completa y veraz todos los datos de registro e identificación exigidos legalmente, tanto propios como de todos los acompañantes. Como regla general, los datos deberán facilitarse antes de la llegada; cuando la normativa aplicable lo permita, podrán completarse en el check-in o inmediatamente durante la estancia.

Si los datos exigidos legalmente no se facilitan pese a haber sido solicitados, el Propietario podrá denegar el acceso o la continuación de la estancia en la medida en que sea legalmente admisible o necesario para cumplir obligaciones legales.

Cuando por el tipo, finalidad o duración de una reserva concreta sea necesario o se acuerde un contrato complementario, éste formará parte de la relación contractual.

3. Condiciones de pago y fianza

En las reservas directas, tras la confirmación de la reserva deberá abonarse un anticipo del 20 % del precio total del alquiler en un plazo de 7 días.

El 80 % restante y una fianza de 300 € deberán abonarse como máximo 6 semanas antes de la llegada. En las reservas realizadas con menos de 6 semanas de antelación, el precio total del alquiler y la fianza serán exigibles de inmediato.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada en la confirmación de reserva, salvo acuerdo distinto.

Si los pagos vencidos no se reciben a tiempo, el Propietario podrá, tras requerimiento y plazo adicional razonable, resolver el contrato dentro de los límites legales y aplicar las condiciones de cancelación acordadas.

La fianza se liquidará y devolverá dentro de los 14 días laborables siguientes a la salida, siempre que no existan créditos compensables por daños, pérdidas, limpieza extraordinaria o consumos adicionales acordados.

En las reservas realizadas a través de plataformas intermediarias, prevalecerán las condiciones de pago, plazos y cancelación acordadas en la plataforma para la reserva concreta.

4. Gastos adicionales, consumo eléctrico y vehículos eléctricos

El agua, internet y el uso ordinario del equipamiento disponible están incluidos en el precio dentro de un consumo razonable.

En las reservas directas se incluyen hasta 50 kWh de electricidad por semana. El consumo adicional se factura a 0,35 € por kWh. En estancias más cortas o más largas, la cantidad incluida podrá calcularse de forma proporcional.

En caso de uso indebido o consumo extraordinario, el Propietario podrá repercutir los costes demostrables o previamente acordados.

Queda prohibida la carga de vehículos eléctricos a través de la red eléctrica doméstica, salvo que el alojamiento disponga expresamente de un punto de carga autorizado. El Huésped responderá conforme a la ley de los costes y daños causados de forma culpable.

5. Limpieza final

En las reservas directas, la limpieza final es obligatoria y tiene un coste de 90 €.

La limpieza final cubre la suciedad normal derivada del uso contractual. Los costes de limpieza especial, retirada de objetos abandonados o suciedad superior a la habitual podrán repercutirse al Huésped en una cuantía razonable o acreditada cuando él o sus acompañantes sean responsables.

6. Cancelación por el Huésped

El Huésped podrá cancelar el contrato antes del inicio del alquiler mediante comunicación en formato textual. Será determinante el momento de recepción de la cancelación por el Propietario.

En las reservas directas se aplican los siguientes gastos de cancelación: hasta 60 días antes de la llegada, 20 % del precio total; de 59 a 30 días antes de la llegada, 50 %; desde 29 días antes de la llegada o en caso de no presentación, 90 %.

Se recomienda contratar un seguro de cancelación de viaje. En caso de salida anticipada no existirá derecho a reembolso, salvo acuerdo distinto o disposición legal obligatoria.

En las reservas realizadas mediante plataformas intermediarias prevalecerán las condiciones de cancelación acordadas allí para la reserva concreta.

7. Llegada y salida

La llegada es posible a partir de las 15:00 h mediante una caja digital de llaves, salvo acuerdo distinto. La salida deberá realizarse antes de las 10:00 h o según lo acordado.

Una salida con más de 60 minutos de retraso podrá dar lugar al cobro de una noche adicional o a una compensación razonable por costes adicionales de espera o limpieza, cuando concurren los requisitos legales.

8. Uso del alojamiento

El alojamiento sólo podrá ser utilizado por las personas incluidas en la reserva y para la finalidad acordada. Se prohíben el subarriendo, los huéspedes nocturnos no registrados, eventos, uso comercial o uso ilícito sin autorización expresa.

Las mascotas sólo están permitidas previo acuerdo o cuando así lo indique la descripción del alojamiento.

En caso de incumplimientos graves o reiterados, el Propietario podrá poner fin a la estancia conforme a la normativa aplicable y tras advertencia previa; en situaciones de peligro o incumplimientos graves, la advertencia previa podrá no ser necesaria.

9. Ruido y consideración hacia los demás

Deberán respetarse las horas de descanso de 22:00 a 07:00. Se prohíben el ruido excesivo, la música alta y las fiestas. Deberán respetarse los intereses legítimos de vecinos y demás usuarios.

10. Aparcamiento

Queda prohibido aparcar delante de accesos o en propiedades vecinas. El incumplimiento podrá dar lugar a retirada del vehículo con cargo al Huésped. Deberán respetarse las instrucciones específicas de aparcamiento del alojamiento.

11. Mantenimiento, acceso y zonas comunes

Podrán realizarse durante la estancia reparaciones urgentes y medidas destinadas a evitar peligros o daños posteriores. El Propietario podrá acceder al alojamiento para estos fines y para cumplir controles legales obligatorios, previa comunicación razonable y en horarios adecuados. En caso de urgencia no será necesaria comunicación previa.

Las zonas comunes como pasillos, escaleras, jardines o piscinas deberán tratarse con cuidado; no podrán depositarse objetos que obstaculicen o incumplan las normas.

12. Medidas de seguridad

Las ventanas y puertas exteriores deberán cerrarse o bloquearse al abandonar el alojamiento. No deberán dejarse objetos de valor sin vigilancia en el exterior ni visibles dentro de vehículos.

Los dispositivos de seguridad, como detectores de humo, extintores y material de primeros auxilios, no podrán retirarse, manipularse, dañarse ni ponerse fuera de servicio.

13. Llaves, accesos digitales y sistema de cierre

Las llaves, tarjetas de acceso, mandos, códigos y demás medios de acceso deberán conservarse cuidadosamente y protegerse frente a terceros no autorizados. Los datos de acceso digital sólo podrán facilitarse a huéspedes registrados.

La pérdida, daño, sospecha de conocimiento por terceros o uso indebido deberá comunicarse inmediatamente al Propietario.

El Huésped asumirá los costes necesarios y razonables de sustitución, bloqueo, reprogramación o cambio de componentes del sistema de cierre cuando él o sus acompañantes sean responsables. El cambio de todo el sistema sólo podrá repercutirse cuando sea realmente necesario y proporcionado.

14. Uso de Wi-Fi e internet

El acceso a internet se presta como servicio accesorio; no se garantiza disponibilidad permanente ni una velocidad determinada salvo acuerdo expreso.

Se prohíbe el uso ilícito. El Huésped responderá conforme a la ley de las infracciones culpables causadas por él o sus acompañantes. En caso de sospecha concreta de abuso, el acceso podrá limitarse o bloquearse de forma proporcionada.

15. Normas de la casa, zona exterior y energía

Sólo se permite fumar en el exterior (balcón o terraza); está prohibido fumar dentro del alojamiento. El alojamiento deberá mantenerse razonablemente limpio durante la estancia, entregarse barrido a la salida y la basura deberá eliminarse y separarse conforme a las normas locales.

Los objetos móviles propiedad del Propietario situados en el exterior, especialmente sombrillas, material de pesca, cojines, artículos deportivos y de ocio, juguetes y otros objetos sueltos, deberán cerrarse, asegurarse y guardarse dentro del alojamiento o en el lugar previsto al salir, durante ausencias prolongadas y especialmente durante la noche. Los daños o pérdidas derivados de un incumplimiento culpable de esta obligación podrán repercutirse conforme a la ley.

Las ventanas y puertas deberán mantenerse cerradas mientras funcionen el aire acondicionado o la calefacción. Al salir deberán apagarse el aire acondicionado, la calefacción, la iluminación y otros aparatos eléctricos, salvo los necesarios para un funcionamiento seguro. La energía y los recursos deberán utilizarse responsablemente.

16. Comunicación de daños, defectos y riesgos

Los daños, defectos, averías, pérdida de medios de acceso y riesgos de seguridad reconocibles deberán comunicarse inmediatamente al Propietario por el medio de contacto facilitado. El Huésped deberá adoptar medidas razonables para evitar peligros y daños posteriores.

Si se omite culpablemente una comunicación a tiempo y ello impide una solución o causa daños adicionales, las consecuencias se regirán por la normativa aplicable.

17. Responsabilidad

El Propietario responde ilimitadamente por daños causados con dolo o negligencia grave y por lesiones culpables a la vida, integridad física o salud.

En caso de negligencia leve en una obligación contractual esencial, la responsabilidad se limita al daño típico y previsible al celebrarse el contrato. En los demás casos, la responsabilidad por negligencia leve queda excluida en la medida permitida legalmente. La responsabilidad legal imperativa no se ve afectada.

El Propietario no responde de interrupciones, fallos o limitaciones de instalaciones comunes, suministros, telecomunicaciones u otros servicios de terceros fuera de su ámbito de control, salvo culpa propia.

El Huésped responde conforme a la ley por daños y reclamaciones justificadas de terceros causados culpablemente por él, sus acompañantes, visitantes o animales introducidos por él.

18. Fuerza mayor y circunstancias inevitables

Los derechos y obligaciones de las partes en casos de fuerza mayor u otras circunstancias inevitables fuera de su control se rigen por la normativa aplicable y por las condiciones válidamente acordadas para la reserva concreta. Podrán tenerse en cuenta los servicios ya prestados correctamente y los costes de terceros demostrables y no reembolsables cuando la ley lo permita.

19. Impuestos y otras tasas legales

Cualquier impuesto turístico, tasa local u otra carga legal aplicable a la reserva concreta y no incluida expresamente en el precio total correrá a cargo del Huésped conforme a la normativa aplicable. Se indicará durante el proceso de reserva, en la confirmación o en el alojamiento cuando sea necesario.

20. Reservas mediante plataformas intermediarias

En las reservas realizadas a través de plataformas intermediarias (p. ej., Airbnb, Booking.com o proveedores comparables) se aplicarán además sus condiciones de intermediación, pago y cancelación. Cuando difieran de estos TCG para la reserva concreta, prevalecerán las condiciones de pago y cancelación acordadas en la plataforma.

21. Protección de datos y comunicaciones legalmente obligatorias

Los datos personales se tratan para gestionar la reserva, ejecutar el contrato y cumplir obligaciones legales. Cuando la ley lo exija, los datos necesarios podrán transmitirse a autoridades competentes u otros destinatarios legalmente establecidos. La política de privacidad vigente contiene información adicional.

22. Reclamaciones

Cuando la normativa lo exija, los formularios oficiales de reclamaciones estarán disponibles gratuitamente para el Huésped previa solicitud. Podrán ofrecerse además información sobre el procedimiento o acceso a documentos mediante la web o un código QR; ello no sustituye la entrega de formularios oficiales exigidos legalmente.

23. Orden de los documentos contractuales y versión

En caso de contradicción y en la medida legalmente admisible, se aplicará el siguiente orden: (1) acuerdos negociados individualmente, (2) confirmación de reserva, (3) contratos complementarios celebrados para la reserva concreta, (4) datos

específicos del alojamiento, (5) estos TCG y (6) las normas de la casa facilitadas antes de contratar. Se mantiene el carácter prioritario de las condiciones de plataforma válidamente incorporadas.

Será determinante la versión del documento facilitada al Huésped antes de contratar y asignada a la reserva concreta.

24. Ley aplicable, jurisdicción, cambios legales y cláusula de salvaguarda

En la medida legalmente permitida, se aplicará el derecho alemán. No se verán afectadas las normas imperativas, en particular las de protección del consumidor, arrendamiento, turismo y derecho público del país o región donde se encuentre el alojamiento.

La jurisdicción se regirá por las normas legales aplicables. Cualquier acuerdo distinto sobre jurisdicción sólo será válido cuando sea legalmente admisible y se haya incorporado eficazmente a la reserva concreta.

Si cambian requisitos legales imperativos, éstos serán aplicables con independencia de estos TCG en su versión vigente. Si alguna disposición fuera o llegara a ser inválida, la validez de las restantes no se verá afectada.

DOC-AGB-ES-2.1 - 09.08.2026