

Conditions Générales de Location (CGL)

Locations de vacances La Mata

Version 2.2 | 15.08.2026 | DOC-AGB-FR-2.2

S'applique aux réservations directes via ferienwohnung-la-mata.com et autres canaux. Pour les réservations via une plateforme, les conditions de paiement et d'annulation convenues sur celle-ci prévalent.

1. Champ d'application, informations sur le logement et enregistrements légaux

Les présentes Conditions Générales de Location (CGL) s'appliquent à tous les contrats de location de logements de vacances proposés par le Propriétaire via ferienwohnung-la-mata.com, par e-mail, WhatsApp, téléphone, petites annonces ou autres canaux de réservation. Elles sont conclues entre le Propriétaire et le locataire (ci-après le « Client »).

Le logement indiqué dans l'offre ou la confirmation de réservation ainsi que les dates d'arrivée et de départ convenues font foi. Les informations propres au logement, notamment l'équipement, l'occupation maximale, la localisation, le stationnement, les consommations, les enregistrements, licences et règles particulières d'utilisation, figurent dans la description du logement ou la confirmation de réservation et complètent les présentes CGL.

Lorsque des numéros d'enregistrement, licences, autorisations ou autres justificatifs administratifs sont légalement requis pour un logement, ils sont indiqués dans la description correspondante ou à tout autre emplacement imposé par la loi. Le Propriétaire veille, dans le cadre de ses obligations légales, à leur actualité et à leur publication correcte.

2. Réservation, formation du contrat et enregistrement des clients

En effectuant une réservation (par écrit, par téléphone ou en ligne), le Client propose de conclure un contrat de location avec le Propriétaire. Le contrat est conclu lors de la confirmation écrite de la réservation par le Propriétaire.

Lorsque la loi l'exige, les informations nécessaires à l'enregistrement des voyageurs sont recueillies avant ou lors de l'arrivée. Le Propriétaire met à disposition en temps utile un formulaire électronique simple, un lien ou un document équivalent. Le Client ayant effectué la réservation est invité à faciliter la démarche en fournissant de manière complète et exacte les informations nécessaires pour lui-même et pour tous les accompagnants. Le traitement et la transmission ultérieurs exigés par la loi sont effectués par le Propriétaire.

Si des informations légalement obligatoires ne sont pas fournies malgré une demande préalable, le Propriétaire se réserve le droit de prendre les mesures requises par la réglementation applicable.

Lorsqu'un contrat complémentaire est nécessaire ou convenu pour une réservation particulière en raison de la nature, du motif ou de la durée du séjour, il fait partie de la relation contractuelle.

Le règlement intérieur applicable à la réservation concernée est mis à la disposition du Client avant la conclusion du contrat ou, au plus tard, avant le début du séjour et, lorsque la loi l'exige, doit être expressément accepté. La version remise pour la réservation concernée fait foi. Les modifications ultérieures ne s'appliquent aux réservations existantes que lorsqu'elles sont imposées par une règle impérative ou expressément acceptées par le Client. Le Client ayant effectué la réservation doit en informer tous les accompagnants et prendre des mesures raisonnables pour en assurer le respect.

2a. Durée du séjour, qualification juridique et obligation de coopération

La réservation est exécutée pour l'objet et la période indiqués dans la confirmation de réservation. Lorsque la durée, l'objet ou d'autres exigences légales impliquent que le séjour ne peut pas ou ne peut plus être exécuté comme location touristique de courte durée, le Propriétaire peut, avant le début du séjour ou avant toute prolongation, exiger la conclusion d'un accord complémentaire ou différent ainsi que l'accomplissement des formalités légales de déclaration, d'enregistrement, d'identification ou autres qui sont nécessaires.

Le Client doit fournir au Propriétaire, de manière complète, exacte et sans retard injustifié, toutes les informations et tous les documents nécessaires à l'exécution légale du séjour et coopérer aux formalités exigées par la loi. Cela concerne notamment l'identité, les accompagnants, l'objet du séjour et toute prolongation demandée. Le Client ne dispose d'aucun droit à l'exécution ou à la prolongation du séjour sous une qualification contractuelle ou locative déterminée.

Lorsque le droit applicable au logement impose une durée maximale ou une autre condition impérative aux locations touristiques de courte durée, les réservations ou prolongations dépassant cette limite ou ne remplissant pas cette condition ne seront exécutées que si le Propriétaire les confirme expressément et si les exigences légales nécessaires sont satisfaites. Le fractionnement d'un séjour en réservations successives, le changement de canal de réservation ou des montages comparables ne créent aucun droit à contourner des dispositions légales impératives.

3. Conditions de paiement et dépôt de garantie

Pour les réservations directes, un acompte de 20 % du prix total de location est dû dans les 7 jours suivant la confirmation de réservation.

Le solde de 80 % ainsi qu'un dépôt de garantie de 300 € doivent être payés au plus tard 6 semaines avant l'arrivée. Pour les réservations effectuées moins de 6 semaines avant l'arrivée, le prix total de location et le dépôt de garantie sont immédiatement exigibles.

Les paiements sont effectués par virement bancaire sur le compte indiqué dans la confirmation de réservation, sauf accord contraire.

Si les sommes échues ne sont pas reçues à temps, le Propriétaire peut, après rappel et délai supplémentaire raisonnable, se retirer du contrat dans la mesure permise par la loi et appliquer les conditions d'annulation convenues.

Le dépôt de garantie est liquidé et remboursé dans les 14 jours ouvrables suivant le départ, sous réserve de l'absence de créances compensables liées à des dommages, pertes, nettoyage exceptionnel ou consommations supplémentaires convenues.

Pour les réservations effectuées via des plateformes intermédiaires, les modalités de paiement, échéances et conditions d'annulation convenues sur la plateforme pour la réservation concernée prévalent.

4. Frais annexes, consommation d'électricité et véhicules électriques

L'eau, internet et l'utilisation normale des équipements disponibles sont compris dans le prix dans la limite d'une consommation raisonnable.

Pour les réservations directes, 75 kWh d'électricité par tranche de 7 nuitées sont inclus dans le prix de location. Pour une durée de séjour différente, seul le volume d'électricité inclus est ajusté proportionnellement au nombre de nuitées. Les volumes non consommés ne sont ni remboursés ni crédités. Toute consommation supplémentaire est facturée 0,30 € par kWh.

La consommation d'électricité est déterminée sur la base des données de consommation fournies par le fournisseur d'énergie ou l'opérateur de comptage compétent, notamment via son espace client, son application ou sa facturation. À défaut, des relevés documentés du compteur au début et à la fin du séjour peuvent être utilisés. La surconsommation convenue peut, dans la mesure permise par la loi et sous réserve des conditions prioritaires de la plateforme, être compensée avec le dépôt de garantie.

En cas d'utilisation abusive ou de surconsommation exceptionnelle, le Propriétaire peut facturer les frais démontrables ou convenus.

La recharge de véhicules électriques sur le réseau domestique est interdite sauf si le logement dispose expressément d'une borne ou installation de recharge autorisée. Le Client répond, conformément à la loi, des frais et dommages qu'il a fautivement causés.

5. Nettoyage de fin de séjour

Pour les réservations directes, le nettoyage de fin de séjour est obligatoire et facturé 90 €.

Le nettoyage final couvre la salissure normale liée à une utilisation conforme. Les frais de nettoyage spécial, d'enlèvement d'objets abandonnés ou de salissure excessive peuvent être facturés au Client à hauteur raisonnable ou justifiée lorsque lui-même ou ses accompagnants en sont responsables.

6. Annulation par le Client

Le Client peut annuler le contrat avant le début de la location par une déclaration sous forme textuelle. La date déterminante est celle de la réception de l'annulation par le Propriétaire.

Pour les réservations directes, les frais d'annulation suivants s'appliquent : jusqu'à 60 jours avant l'arrivée, 20 % du prix total ; de 59 à 30 jours avant l'arrivée, 50 % ; à partir de 29 jours avant l'arrivée ou en cas de non-présentation, 90 %.

Une assurance annulation de voyage est recommandée. En cas de départ anticipé, aucun remboursement n'est dû sauf accord contraire ou disposition légale obligatoire.

Pour les réservations via des plateformes intermédiaires, les conditions d'annulation convenues sur la plateforme pour la réservation concernée prévalent.

7. Arrivée et départ

L'arrivée est possible à partir de 15h00 via une boîte à clés numérique, sauf accord contraire. Le départ doit avoir lieu avant 10h00 ou selon accord.

Un départ retardé de plus de 60 minutes peut entraîner la facturation d'une nuit supplémentaire ou d'une indemnité raisonnable pour les frais supplémentaires d'attente ou de nettoyage lorsque les conditions légales sont réunies.

7a. Durée déterminée du séjour, restitution du logement et départ tardif

Le droit d'utiliser le logement existe exclusivement pendant la période indiquée dans la confirmation de réservation et prend automatiquement fin à l'heure de départ convenue. Toute prolongation tacite ou automatique du séjour est exclue.

Une prolongation n'est valable que si le Propriétaire y a expressément consenti sous forme écrite ou textuelle avant la fin du séjour. La simple information ou demande du Client ne crée aucun droit à une prolongation.

Un paiement, une offre de paiement ou l'indication par le Client qu'il souhaite prolonger le séjour ne prolonge pas le droit d'utilisation sans confirmation expresse du Propriétaire. Le fait de laisser des bagages ou d'autres effets personnels dans le logement après l'heure de départ convenue ne confère pas non plus de droit à poursuivre l'utilisation du logement.

Les circonstances de voyage ou personnelles du Client, notamment les retards ou annulations de vols, correspondances manquées, grèves, pannes de véhicule, maladie, difficultés liées à un hébergement ultérieur ou circonstances comparables, ne donnent pas automatiquement le droit de continuer à utiliser le logement au-delà de l'heure de départ convenue. Dans de tels cas, le Client est en principe responsable de l'organisation d'un hébergement alternatif. Les droits légaux impératifs demeurent inchangés.

À la fin du séjour, le logement doit être entièrement libéré. Tous les clients et autres personnes légalement présentes, ainsi que leurs effets personnels, doivent quitter le logement; les clés et autres moyens d'accès doivent être restitués comme convenu. Si le logement reste occupé au-delà de l'heure de départ convenue sans le consentement exprès du Propriétaire, celui-ci peut engager les mesures autorisées par le droit applicable afin d'obtenir la restitution et de recouvrer la possession. Les coûts et dommages supplémentaires raisonnables et justifiés, notamment ceux résultant de réservations suivantes affectées, d'un nettoyage supplémentaire ou d'un hébergement alternatif nécessaire pour d'autres clients, peuvent être réclamés dans la mesure permise par la loi.

8. Utilisation du logement

Le logement ne peut être utilisé que par les personnes mentionnées dans la réservation et uniquement pour l'usage convenu. La sous-location, les personnes non enregistrées passant la nuit, les événements, l'usage commercial ou illicite sont interdits sans accord exprès.

Les animaux ne sont admis qu'après accord préalable ou lorsque la description du logement l'autorise.

En cas de violation grave ou répétée du contrat, le Propriétaire peut mettre fin au séjour conformément au droit applicable et après avertissement préalable ; en cas de danger ou de violation particulièrement grave, un avertissement préalable peut ne pas être nécessaire.

En cas de violation du règlement intérieur ou d'autres règles d'utilisation obligatoires, le Propriétaire peut exiger la cessation immédiate du manquement ou, en cas de manquement grave, demander au Client de quitter le logement. Si une demande licite de quitter les lieux n'est pas respectée, le Propriétaire peut en informer la police ou l'autorité compétente. Lorsqu'une telle conséquence a été valablement convenue avant le séjour et qu'elle est permise par le droit applicable, les sommes déjà versées au titre de la réservation peuvent être perdues en cas d'expulsion résultant d'un manquement grave; les autres droits légaux restent réservés.

9. Bruit et respect du voisinage

Les heures de calme de 22h00 à 07h00 doivent être respectées. Les nuisances sonores excessives, la musique forte et les fêtes sont interdites. Les intérêts légitimes des voisins et autres usagers doivent être respectés.

10. Stationnement

Il est interdit de stationner devant des accès ou sur les propriétés voisines. Un véhicule en infraction peut être enlevé aux frais du Client. Les consignes de stationnement propres au logement doivent être respectées.

11. Entretien, accès et parties communes

Les réparations urgentes et les mesures nécessaires pour prévenir un danger ou des dommages consécutifs peuvent être réalisées pendant le séjour. Le Propriétaire peut accéder au logement à ces fins ainsi que pour satisfaire à des contrôles légaux obligatoires, après préavis raisonnable et à des horaires appropriés. En cas d'urgence, aucun préavis n'est requis.

Les parties communes telles que couloirs, escaliers, jardins ou piscines doivent être utilisées avec soin ; aucun objet ne doit y être déposé de manière gênante ou interdite.

12. Mesures de sécurité

Les fenêtres et portes extérieures doivent être fermées ou verrouillées lorsque le logement est quitté. Les objets de valeur ne doivent pas être laissés sans surveillance à l'extérieur ni visibles dans les véhicules.

Les équipements de sécurité tels que détecteurs de fumée, extincteurs et matériel de premiers secours ne doivent pas être retirés, manipulés, endommagés ou mis hors service.

13. Clés, accès numériques et systèmes de fermeture

Les clés, cartes d'accès, télécommandes, codes et autres moyens d'accès doivent être conservés avec soin et protégés contre tout accès non autorisé. Les données d'accès numériques ne peuvent être communiquées qu'aux Clients enregistrés.

En principe, un seul jeu de clés est mis à disposition pour le logement, sauf accord exprès contraire dans la confirmation de réservation. Le Client ne peut prétendre à un deuxième jeu de clés ni à des jeux supplémentaires.

La boîte à clés mise à disposition - qu'il s'agisse d'une boîte électronique/numérique ou d'une boîte mécanique à combinaison chiffrée - est exclusivement destinée au retrait unique de la clé lors du check-in et à sa restitution lors du check-out. Elle n'est expressément pas destinée à servir de lieu de stockage de la clé pendant le séjour.

Après le retrait lors du check-in, le Client doit conserver le jeu de clés en sécurité et sous sa propre responsabilité pendant toute la durée du séjour. Cela vaut également en présence de plusieurs voyageurs, familles ou groupes. Le fait de replacer de manière répétée la clé dans la boîte à clés pendant le séjour est contraire à l'utilisation prévue et s'effectue aux risques du Client.

Si une clé replacée dans la boîte pendant le séjour contrairement à cette disposition devient inaccessible - notamment en raison de piles épuisées, d'un dysfonctionnement électronique ou mécanique, d'une mauvaise manipulation, d'un mécanisme de fermeture bloqué ou de toute autre défaillance de la boîte à clés -, cela ne confère en principe au Client aucun droit à une ouverture d'urgence gratuite ni à la prise en charge par le Propriétaire des frais en résultant, à condition que la clé ait pu être retirée lors d'un check-in effectué normalement et que le Client ait ensuite choisi d'utiliser volontairement la boîte comme lieu de stockage.

Dans ce cas, le moyen de contact d'urgence mis à disposition par le Propriétaire doit d'abord être utilisé sans délai. Si le Propriétaire ne peut apporter rapidement une solution et qu'une ouverture est nécessaire, un serrurier peut être mandaté. Le Client supporte les frais raisonnables et justifiés qui en résultent lorsque la nécessité de l'ouverture découle de l'utilisation de la boîte à clés comme lieu de stockage en violation de la présente disposition. Les droits légaux impératifs du Client ainsi que les cas dans lesquels la cause est imputable au Propriétaire demeurent réservés.

Toute perte, détérioration, suspicion de divulgation à des tiers ou utilisation abusive doit être signalée immédiatement au Propriétaire.

Le Client supporte les frais nécessaires et raisonnables de remplacement, blocage, reprogrammation ou changement de composants du système de fermeture lorsqu'il en est responsable, lui-même ou ses accompagnants. Le remplacement de l'ensemble du système ne peut être facturé que s'il est réellement nécessaire et proportionné.

14. Utilisation du Wi-Fi et d'internet

L'accès à internet est fourni à titre de service accessoire ; une disponibilité permanente ou une vitesse déterminée n'est pas garantie sauf accord exprès.

Toute utilisation illicite est interdite. Le Client répond conformément à la loi des infractions fautives commises par lui-même ou ses accompagnants. En cas de suspicion concrète d'abus, l'accès peut être limité ou bloqué de manière proportionnée.

15. Règlement intérieur, espaces extérieurs et énergie

Il est permis de fumer uniquement à l'extérieur (balcon ou terrasse) ; il est interdit de fumer à l'intérieur. Le logement doit être maintenu raisonnablement propre pendant le séjour, rendu balayé au départ et les déchets doivent être éliminés et triés conformément aux règles locales.

Les objets mobiles appartenant au Propriétaire dans les espaces extérieurs, notamment parasols, matériel de pêche, coussins, articles de sport et de loisirs, jouets et autres objets non fixés, doivent être correctement fermés, sécurisés et rentrés dans le logement ou le lieu de rangement prévu lors des absences prolongées et surtout pendant la nuit. Les dommages ou pertes résultant d'un manquement fautif à cette obligation peuvent être facturés conformément à la loi.

Les fenêtres et portes doivent rester fermées lorsque la climatisation ou le chauffage fonctionne. En quittant le logement, la climatisation, le chauffage, l'éclairage et les autres appareils électriques doivent être éteints, sauf ceux nécessaires au fonctionnement sécurisé. L'énergie et les ressources doivent être utilisées de manière responsable.

16. Signalement des dommages, défauts et risques

Les dommages, défauts, dysfonctionnements, pertes de moyens d'accès et risques de sécurité reconnaissables doivent être signalés immédiatement au Propriétaire par le moyen de contact indiqué. Le Client doit prendre des mesures raisonnables pour prévenir les dangers et les dommages consécutifs.

Si un signalement à temps est fautivement omis et qu'une intervention devient impossible ou qu'un dommage supplémentaire survient, les conséquences sont régies par la loi applicable.

17. Responsabilité

Le Propriétaire est pleinement responsable des dommages causés intentionnellement ou par faute lourde ainsi que des atteintes fautives à la vie, à l'intégrité corporelle ou à la santé.

En cas de négligence légère concernant une obligation contractuelle essentielle, la responsabilité est limitée au dommage typique et prévisible lors de la conclusion du contrat. Dans les autres cas, la responsabilité pour négligence légère est exclue dans la mesure permise par la loi. Les responsabilités légales impératives demeurent inchangées.

Le Propriétaire n'est pas responsable des interruptions, pannes ou limitations touchant les installations communes, les services publics, les télécommunications ou autres prestations de tiers hors de son contrôle, sauf faute de sa part.

Le Client répond conformément à la loi des dommages et réclamations justifiées de tiers causés fautivement par lui-même, ses accompagnants, ses visiteurs ou les animaux qu'il introduit.

18. Force majeure et circonstances inévitables

Les droits et obligations des parties en cas de force majeure ou d'autres circonstances inévitables échappant à leur contrôle sont régis par le droit applicable et les conditions valablement convenues pour la réservation concernée. Les prestations déjà correctement fournies et les coûts de tiers démontrables et non remboursables peuvent être pris en compte lorsque la loi l'autorise.

19. Taxes et autres prélèvements légaux

Toute taxe touristique, taxe locale ou autre prélèvement légal applicable à la réservation concernée et non expressément inclus dans le prix total est à la charge du Client conformément au droit applicable. Ils seront indiqués lors de la réservation, dans la confirmation ou sur place lorsque cela est requis.

20. Réservations via des plateformes intermédiaires

Pour les réservations effectuées via des plateformes intermédiaires (par ex. Airbnb, Booking.com ou fournisseurs comparables), leurs conditions d'intermédiation, de paiement et d'annulation s'appliquent en complément. Lorsqu'elles diffèrent des présentes CGL pour la réservation concernée, les conditions de paiement et d'annulation convenues sur la plateforme prévalent.

21. Protection des données et transmissions légalement requises

Les données personnelles sont traitées pour la gestion de la réservation, l'exécution du contrat et le respect des obligations légales. Lorsque la loi l'exige, les données nécessaires peuvent être transmises aux autorités compétentes ou à d'autres destinataires légalement désignés. Des informations complémentaires figurent dans la politique de confidentialité applicable.

22. Réclamations

Lorsque la loi l'exige, les formulaires officiels de réclamation sont mis gratuitement à la disposition du Client sur demande. Des informations complémentaires sur la procédure ou l'accès à des documents peuvent être proposés via le site internet ou un code QR ; cela ne remplace pas la remise des formulaires officiels légalement requis.

23. Ordre des documents contractuels et version

En cas de contradiction, l'ordre suivant s'applique dans la mesure permise par la loi : (1) accords négociés individuellement, (2) confirmation de réservation, (3) contrats complémentaires conclus pour la réservation concernée, (4) informations propres au logement, (5) présentes CGL et (6) règlement intérieur fourni avant la conclusion du contrat. La priorité des conditions de plateforme valablement intégrées demeure inchangée.

La version du document fournie au Client avant la conclusion du contrat et attribuée à la réservation concernée fait foi.

24. Droit applicable, juridiction, modifications légales et divisibilité

Dans la mesure permise par la loi, le droit allemand s'applique. Les dispositions impératives, notamment celles relatives à la protection des consommateurs, à la location, au tourisme et au droit public du pays ou de la région où se situe le logement, demeurent applicables.

La juridiction compétente est déterminée par les dispositions légales applicables. Toute convention de juridiction différente n'est valable que si elle est légalement admissible et valablement convenue pour la réservation concernée.

Si des exigences légales impératives sont modifiées, elles s'appliquent indépendamment des présentes CGL dans leur version applicable. Si une disposition est ou devient invalide, les autres dispositions restent en vigueur.