

Общие условия аренды

ferienwohnung-la-mata.com

V2.3 · 05.10.2026 · AGB-V2.3-RU

Применяется к прямым бронированиям через ferienwohnung-la-mata.com и другие каналы. При бронировании через платформы преимущество имеют согласованные там условия оплаты и отмены.

1. Сфера действия, сведения об объекте и обязательная регистрация

Настоящие Общие условия аренды (ОУА) применяются ко всем договорам аренды объектов для отдыха, предлагаемых Владелец через ferienwohnung-la-mata.com, электронную почту, WhatsApp, телефон, объявления или иные каналы бронирования. Договор заключается между Владелец и арендатором (далее — «Гость»).

Определяющими являются объект, указанный в предложении или подтверждении бронирования, а также согласованные даты заезда и выезда. Индивидуальные сведения об объекте, включая оборудование, максимальное количество гостей, местоположение, парковку, потребление ресурсов, регистрационные данные, лицензии и особые правила использования, указываются в описании объекта или подтверждении бронирования и дополняют настоящие ОУА.

Если для объекта законом требуются регистрационные номера, лицензии, разрешения или иные официальные документы, соответствующие сведения публикуются в описании объекта либо в ином месте, предусмотренном законом. Владелец в рамках своих законных обязанностей обеспечивает их актуальность и надлежащее опубликование.

2. Бронирование, заключение договора и регистрация гостей

Осуществляя бронирование (письменно, по телефону или онлайн), Гость предлагает Владелец заключить договор аренды. Договор считается заключённым после письменного подтверждения бронирования Владелец.

Если это требуется законом, необходимые для регистрации гостей сведения собираются до прибытия или при заезде. Владелец своевременно предоставляет простую электронную форму, ссылку или соответствующий документ. Гость, оформивший бронирование, содействует предоставлению необходимых полных и точных сведений о себе и всех сопровождающих лицах. Дальнейшая обработка и передача данных, требуемые законом, осуществляются Владелец.

В порядке исключения выполнение или дополнение этих формальностей во время проживания допускается только в том случае, если это разрешено применимым к объекту законодательством и соблюдены все установленные законом сроки сбора данных, идентификации и передачи сведений. Права на отсрочку предоставления обязательных по закону сведений не возникает.

Если обязательные по закону сведения не предоставлены несмотря на предварительный запрос, Владелец оставляет за собой право принять меры, требуемые применимым законодательством.

Если для конкретного бронирования в связи с видом, целью или продолжительностью проживания необходим или согласован дополнительный договор, он становится частью договорных отношений.

Правила проживания, применимые к конкретному бронированию, предоставляются Гостю до заключения договора или, самое позднее, до начала проживания и, когда этого требует закон, должны быть прямо приняты. Применяется версия, предоставленная для конкретного бронирования. Последующие

изменения применяются к уже существующим бронированиям только в случаях, когда они обязательны по закону или прямо приняты Гостем. Гость, оформивший бронирование, обязан ознакомить всех сопровождающих лиц с правилами и принять разумные меры для их соблюдения.

2а. Продолжительность проживания, правовая квалификация и обязанность содействовать

Бронирование осуществляется с целью и на срок, указанные в подтверждении бронирования. Если продолжительность, цель или иные требования закона означают, что проживание не может или больше не может осуществляться как краткосрочная туристическая аренда, Владелец вправе до начала проживания или до любого продления потребовать заключения дополнительного или иного соглашения, а также выполнения необходимых по закону регистрационных, уведомительных, идентификационных и иных формальностей. Гость обязан полностью, достоверно и без неоправданной задержки предоставить Владельцу все сведения и документы, необходимые для законного осуществления проживания, и содействовать выполнению предусмотренных законом формальностей. Это относится, в частности, к сведениям о личности, сопровождающих лицах, цели проживания и запрашиваемом продлении. Гость не имеет права требовать осуществления или продления проживания в определённой договорной или арендной форме. Если применимое к объекту право устанавливает максимальную продолжительность или иное обязательное условие для краткосрочной туристической аренды, бронирования или продления, превышающие такой предел либо не соответствующие такому условию, осуществляются только при прямом подтверждении Владельца и выполнении необходимых правовых требований. Разделение проживания на последовательные бронирования, смена канала бронирования или сопоставимые схемы не создают права обходить обязательные требования закона.

3. Условия оплаты и залог

При прямом бронировании после подтверждения бронирования необходимо оплатить аванс в размере 20 % общей стоимости аренды в течение 7 дней.

Оставшиеся 80 % и залог в размере 300 € должны быть оплачены не позднее чем за 6 недель до заезда. При бронировании менее чем за 6 недель до заезда полная стоимость аренды и залог подлежат немедленной оплате.

Оплата производится банковским переводом на счёт, указанный в подтверждении бронирования, если не согласовано иное. Если причитающиеся платежи не поступают вовремя, Владелец вправе после напоминания и предоставления разумного дополнительного срока отказаться от договора в пределах, допускаемых законом, и применить согласованные условия отмены.

Залог рассчитывается и возвращается в течение 14 рабочих дней после выезда при отсутствии подлежащих зачёту требований в связи с ущербом, утратой имущества, чрезмерным загрязнением или согласованным повышенным потреблением.

При бронированиях через посреднические платформы преимущество имеют условия оплаты, сроки и правила отмены, согласованные на соответствующей платформе для конкретного бронирования.

4. Дополнительные расходы, электроэнергия и электромобили

Вода, интернет и обычное использование имеющегося оборудования включены в стоимость в пределах разумного потребления.

При прямом бронировании в стоимость включено 75 кВт·ч электроэнергии на каждые 7 ночей проживания. При иной продолжительности пребывания пропорционально количеству ночей корректируется только включённый лимит электроэнергии. Неиспользованный лимит не возвращается и не засчитывается. Дополнительное потребление оплачивается по 0,30 € за кВт·ч.

Для определения потребления электроэнергии применяются данные, предоставленные соответствующим поставщиком энергии или оператором учёта, в частности через личный кабинет, приложение или расчётные документы. В качестве альтернативы могут использоваться документально

зафиксированные показания электросчётчика в начале и в конце проживания. Согласованная плата за превышение лимита может, в пределах, допускаемых законом и с учётом имеющих приоритет условий платформы, быть зачтена из залога.

При ненадлежащем использовании или чрезвычайном перерасходе Владелец вправе взыскать документально подтверждённые или заранее согласованные дополнительные расходы.

Зарядка электромобилей от обычной бытовой электросети запрещена, если объект явно не оборудован разрешённой зарядной системой. Гость несёт ответственность по закону за расходы и ущерб, причинённые по его вине.

5. Финальная уборка

При прямом бронировании финальная уборка обязательна и стоит 90 €.

Финальная уборка покрывает обычное загрязнение при надлежащем использовании. Расходы на специальную уборку, удаление оставленных вещей или чрезмерное загрязнение могут быть взысканы с Гостя в разумном или подтверждённом размере, если ответственность несёт он или сопровождающие лица.

6. Отмена бронирования Гостем

Гость может отменить договор до начала аренды посредством сообщения в текстовой форме. Определяющим является момент получения уведомления Владелец.

Для прямых бронирований применяются следующие сборы за отмену: до 60 дней до заезда — 20 % общей стоимости; от 59 до 30 дней — 50 %; начиная с 29 дней до заезда или при неявке — 90 %.

Рекомендуется оформить страховку от отмены поездки. При досрочном выезде возврат не производится, если иное не согласовано или не предусмотрено законом.

Для бронирований через посреднические платформы преимущество имеют условия отмены, согласованные на платформе для конкретного бронирования.

7. Заезд и выезд

Заезд возможен с 15:00 через цифровой сейф для ключей, если не согласовано иное. Выезд — до 10:00 или по договорённости.

Задержка выезда более чем на 60 минут может повлечь оплату дополнительной ночи или разумную компенсацию дополнительных расходов на ожидание или уборку при наличии законных оснований.

7а. Ограниченный срок проживания, возврат объекта и поздний выезд

Право пользования объектом действует исключительно в течение периода, указанного в подтверждении бронирования, и автоматически прекращается в согласованное время выезда. Молчаливое или автоматическое продление проживания исключается.

Продление действительно только в том случае, если Владелец до окончания срока проживания прямо согласовал его в текстовой форме. Само по себе уведомление или просьба Гостя не создаёт права на продление.

Оплата, предложение оплаты или сообщение Гостя о желании продлить проживание не продлевают право пользования объектом без прямого подтверждения Владельца. Оставление багажа или иных личных вещей после согласованного времени выезда также не создаёт права продолжать пользоваться объектом. Обстоятельства поездки или личные обстоятельства Гостя, включая задержку или отмену рейса, пропущенную пересадку, забастовку, поломку транспортного средства, болезнь, проблемы с последующим размещением или иные сопоставимые обстоятельства, не дают автоматически права продолжать пользоваться объектом после согласованного времени выезда. В таких случаях Гость, как правило, самостоятельно организует альтернативное размещение. Обязательные права,

предусмотренные законом, сохраняются. По окончании проживания объект должен быть полностью освобождён. Все гости и иные законно находящиеся лица, а также личные вещи должны покинуть объект; ключи и иные средства доступа должны быть возвращены в согласованном порядке. Если объект остаётся занятым после согласованного времени выезда без прямого согласия Владельца, Владелец вправе принять предусмотренные применимым правом меры для возврата объекта и восстановления владения. Разумные и документально подтверждённые дополнительные расходы и убытки, в частности связанные с нарушением последующих бронирований, дополнительной уборкой или необходимым альтернативным размещением других гостей, могут быть взысканы в пределах, допускаемых законом.

8. Использование объекта

Объект может использоваться только лицами, указанными в бронировании, и исключительно в согласованных целях. Субаренда, незарегистрированные ночующие гости, мероприятия, коммерческое или незаконное использование без прямого согласия запрещены.

Домашние животные допускаются только по предварительному согласованию либо если это прямо предусмотрено описанием объекта.

При существенных или повторных нарушениях договора Владелец вправе прекратить проживание в соответствии с применимым законодательством и после предварительного предупреждения; при угрозе безопасности или особо серьёзном нарушении предупреждение может не требоваться.

При нарушении Правил проживания или иных обязательных правил пользования Владелец вправе потребовать немедленно прекратить нарушение или, при серьёзном нарушении, потребовать от Гостя покинуть объект. Если законное требование покинуть объект не выполняется, Владелец вправе уведомить полицию или иной компетентный орган. Если такое последствие было надлежащим образом согласовано до проживания и допускается применимым правом, при выселении вследствие серьёзного нарушения уже уплаченные суммы за бронирование могут не возвращаться; иные законные требования сохраняются.

9. Шум и уважение к окружающим

Необходимо соблюдать тишину с 22:00 до 08:00. Чрезмерный шум, громкая музыка и вечеринки запрещены. Следует уважать законные интересы соседей и других пользователей.

10. Парковка

Запрещается парковаться перед въездами или на соседних участках. Нарушение может привести к эвакуации автомобиля за счёт Гостя. Необходимо соблюдать индивидуальные правила парковки конкретного объекта.

11. Техническое обслуживание, доступ и общие зоны

Неотложные ремонтные работы и меры по предотвращению опасности или последующего ущерба могут выполняться во время проживания. Владелец вправе получить доступ к объекту для этих целей, а также для выполнения обязательных законных проверок после разумного предварительного уведомления и в подходящее время. В экстренной ситуации предварительное уведомление не требуется.

Общие зоны, включая коридоры, лестницы, сады и бассейны, следует использовать бережно; запрещается оставлять предметы, создающие препятствия или нарушающие правила.

12. Меры безопасности

При выходе окна и наружные двери необходимо закрывать или запирать. Ценные вещи не следует оставлять без присмотра снаружи или на видном месте в автомобилях.

Средства безопасности, включая дымовые извещатели, огнетушители и аптечку первой помощи, нельзя снимать, отключать, повреждать или каким-либо образом модифицировать.

13. Ключи, цифровой доступ и замки

Ключи, карты доступа, пульта, коды и иные средства доступа необходимо хранить бережно и защищать от посторонних. Цифровые данные доступа разрешается передавать только зарегистрированным Гостям.

Как правило, для объекта предоставляется один комплект ключей, если в подтверждении бронирования прямо не согласовано иное. Гость не вправе требовать второй или дополнительный комплект ключей.

Предоставленный сейф для ключей - независимо от того, является ли он электронным/цифровым или механическим сейфом с кодовой комбинацией - предназначен исключительно для однократного получения ключа при заезде и возврата ключа при выезде. Он прямо не предназначен для хранения ключа в течение проживания.

После получения при заезде Гость обязан самостоятельно и безопасно хранить комплект ключей в течение всего проживания. Это правило действует также при проживании нескольких сопровождающих лиц, семей или групп. Повторное помещение ключа в сейф в течение проживания противоречит предусмотренному способу использования и осуществляется на собственный риск Гостя.

Если доступ к ключу, который вопреки настоящему правилу был повторно помещён в сейф во время проживания, становится невозможным - в частности из-за разряженных батарей, электронной или механической неисправности, неправильного использования, блокировки запирающего механизма или иного отказа сейфа для ключей -, это, как правило, не даёт Гостю права на бесплатное аварийное открытие или на возмещение Владелцем возникших расходов, при условии что при надлежащем заезде ключ уже можно было получить, а затем Гость добровольно использовал сейф для хранения. В таком случае Гость прежде всего обязан незамедлительно воспользоваться предоставленным Владелцем экстренным контактом. Если Владелец не может оперативно устранить проблему и требуется открытие, может быть вызван слесарь по замкам. Разумные и документально подтверждённые расходы несёт Гость, если необходимость открытия возникла вследствие использования сейфа для ключей как места хранения вопреки настоящему правилу. Обязательные законные права Гостя и случаи, когда причина относится к ответственности Владельца, остаются в силе.

О потере, повреждении, подозрении на доступ посторонних или неправомерном использовании необходимо немедленно сообщить Владелцу.

Гость несёт необходимые и разумные расходы на замену, блокировку, перепрограммирование или замену компонентов замков, если ответственность несёт он или сопровождающие лица. Полная замена системы замков может быть взыскана только при фактической необходимости и соразмерности.

14. Wi-Fi и интернет

Доступ в интернет предоставляется как дополнительная услуга; постоянная бесперебойная работа или определённая скорость не гарантируются, если иное прямо не согласовано.

Незаконное использование запрещено. Гость несёт ответственность по закону за виновные нарушения, совершённые им или сопровождающими лицами. При конкретных признаках злоупотребления доступ может быть соразмерно ограничен или заблокирован.

15. Правила дома, наружные зоны и энергия

Курение разрешено только снаружи (балкон или терраса); внутри объекта курение запрещено. Во время проживания объект необходимо поддерживать в разумной чистоте, при выезде оставить подметённым, а мусор выбросить и сортировать согласно местным правилам.

Из уважения к соседям просим по возможности не курить также на балконе и террасе. Если вы там курите, не допускайте неудобств от дыма; полностью гасите окурки и безопасно выбрасывайте их в подходящую пепельницу.

Переносимые вещи Владельца в наружных зонах, включая прежде всего зонты от солнца, рыболовные принадлежности, подушки, спортивный и досуговый инвентарь, игрушки и иные незакреплённые предметы, при уходе, длительном отсутствии и особенно на ночь необходимо должным образом закрыть, закрепить и убрать внутрь объекта или в предусмотренное место хранения. Ущерб или утрата вследствие виновного нарушения этой обязанности могут быть взысканы в соответствии с законом.

При работе кондиционера или отопления окна и двери должны быть закрыты. При уходе кондиционер, отопление, освещение и другие электроприборы следует выключать, кроме тех, которые необходимы для безопасной работы. Энергию и ресурсы следует использовать бережно.

Запрет на курение внутри объекта распространяется также на вейпинг и использование электронных сигарет.

16. Сообщение об ущербе, неисправностях и опасностях

О повреждениях, дефектах, неисправностях, потере средств доступа и заметных рисках безопасности необходимо немедленно сообщить Владельцу по предоставленному каналу связи. Гость обязан в разумных пределах способствовать предотвращению опасности и последующего ущерба.

Если своевременное сообщение по вине Гостя не сделано и это препятствует устранению проблемы либо приводит к дополнительному ущербу, последствия определяются применимым законодательством.

17. Ответственность

Владелец несёт полную ответственность за ущерб, причинённый умышленно или вследствие грубой неосторожности, а также за виновное причинение вреда жизни, здоровью или телесной неприкосновенности.

При лёгкой неосторожности в отношении существенной договорной обязанности ответственность ограничивается типичным и предвидимым при заключении договора ущербом. В иных случаях ответственность за лёгкую неосторожность исключается в той мере, в какой это допускает закон. Обязательная законная ответственность сохраняется.

Владелец не отвечает за перебои, неисправности или ограничения общих объектов, коммунальных услуг, связи и иных услуг третьих лиц, находящихся вне его контроля, если его собственной вины нет.

Гость отвечает по закону за ущерб и обоснованные требования третьих лиц, виновно причинённые им, сопровождающими лицами, посетителями или животными, приведёнными Гостем.

18. Форс-мажор и неизбежные обстоятельства

Права и обязанности сторон при форс-мажоре или иных неизбежных обстоятельствах вне их контроля определяются применимым законодательством и условиями, действительно согласованными для конкретного бронирования. Уже надлежащим образом оказанные услуги и подтверждённые невозвратные расходы третьих лиц могут учитываться, если это разрешено законом.

19. Налоги и иные обязательные сборы

Туристические налоги, местные сборы и иные обязательные платежи, относящиеся к конкретному бронированию и прямо не включённые в итоговую цену, оплачивает Гость согласно действующим правилам. Они указываются в процессе бронирования, в подтверждении или на месте, если это требуется.

20. Бронирования через посреднические платформы

При бронировании через посреднические платформы (например, Airbnb, Booking.com или аналогичные сервисы) дополнительно действуют их условия посредничества, оплаты и отмены. Если для конкретного бронирования они отличаются от настоящих ОУА, преимущество имеют условия оплаты и отмены, согласованные на платформе.

21. Защита данных и обязательная передача сведений

Персональные данные обрабатываются для оформления бронирования, исполнения договора и выполнения законных обязанностей. Если это предписано законом, необходимые данные могут передаваться компетентным органам или иным получателям, определённым законом. Дополнительная информация содержится в действующей политике конфиденциальности.

22. Жалобы

Если это требуется законом, официальные бланки жалоб находятся в объекте размещения и бесплатно выдаются Гостю по запросу. Сайт или QR-код могут предоставлять дополнительную информацию или доступ к официальной процедуре; это не заменяет наличие и выдачу обязательных бланков.

23. Приоритет договорных документов и версия

При противоречиях, насколько это допускается законом, применяется следующий порядок: (1) индивидуально согласованные условия, (2) подтверждение бронирования, (3) дополнительные договоры для конкретного бронирования, (4) сведения о конкретном объекте, (5) настоящие ОУА и (6) правила дома, предоставленные до заключения договора. Приоритет действительным образом включённых условий платформ сохраняется.

Определяющей является версия документа, предоставленная Гостю до заключения договора и закреплённая за конкретным бронированием.

24. Применимое право, подсудность, изменения закона и делимость условий

В той мере, в какой это допускается законом, применяется немецкое право. Обязательные нормы, в частности нормы о защите потребителей, аренде, туризме и публичном праве страны или региона, где находится объект, сохраняют силу.

Подсудность определяется применимыми нормами закона. Иное соглашение о подсудности действительно только тогда, когда оно допускается законом и надлежащим образом согласовано для конкретного бронирования.

При изменении обязательных требований закона они применяются независимо от настоящих ОУА в их актуальной редакции. Если какое-либо положение является или становится недействительным, остальные положения сохраняют силу.