



BORGO LUNA ROSSA

BOUTIQUE RESORT

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Stand: 1. Juli 2026

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Buchungen und Aufenthalte im Borgo Luna Rossa in Castellino Tanaro, Piemont, Italien.

Art. 1. Allgemeines, Vertragsparteien und Begriffsbestimmungen

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Buchungen und Beherbergungsverträge in Bezug auf die Ferienunterkünfte und Beherbergungsleistungen von **Borgo Luna Rossa** mit Sitz in Castellino Tanaro, Piemont, Italien, im Folgenden: „**BLR**“.
- 1.2 **BLR ist der Betreiber, Anbieter und Vertragspartner** für den Aufenthalt. Der Beherbergungsvertrag wird zwischen BLR und der Person geschlossen, die die Unterkunft bucht.
- 1.3 **Luna Beheer** mit Sitz in den Niederlanden, im Folgenden: „**LB**“, handelt im Namen von BLR ausschließlich als Buchungs-, Verwaltungs- und Zahlungsagent. LB kann unter anderem Reservierungen bearbeiten, die Korrespondenz zu Buchungen führen, Zahlungsaufforderungen versenden und Zahlungen im Namen von BLR entgegennehmen.
- 1.4 LB ist weder Vermieter noch Anbieter der Unterkunft und wird durch die Erbringung dieser Tätigkeiten nicht Vertragspartei des Beherbergungsvertrags zwischen BLR und dem Mieter.
- 1.5 Zahlungen, die gemäß den Zahlungsanweisungen an LB geleistet werden, werden von LB im Namen von BLR entgegengenommen und gelten als schuldbefreiende Zahlung an BLR.
- 1.6 Die Tatsache, dass eine Buchung, eine Zahlungsaufforderung oder eine andere administrative Mitteilung von LB bearbeitet oder versendet wird, begründet keinen eigenständigen Beherbergungsvertrag zwischen dem Mieter und LB.
- 1.7 Unter „**Mieter**“ ist die Person zu verstehen, die die Buchung vornimmt und den Beherbergungsvertrag mit BLR abschließt.
- 1.8 Unter „**Gast(en)**“ versteht man: den Mieter und alle weiteren Personen, die mit Zustimmung des Mieters die reservierte Unterkunft nutzen.
- 1.9 Unter „**Verwaltung**“ versteht man: BLR und/oder den von BLR benannten Verwalter oder Vertreter, der während des Aufenthalts direkt ansprechbar ist.
- 1.10 Unter „**Beherbergungsvertrag**“ versteht man: den Vertrag zwischen BLR und dem Mieter über den Aufenthalt in einer bestimmten Unterkunft während des vereinbarten Zeitraums.

- 1.11 Unter „**Aufenthaltspreis**“ versteht man: den in der Buchungsbestätigung angegebenen vereinbarten Preis zuzüglich etwaiger anfallender obligatorischer Nebenkosten.
- 1.12 Unter „**Aufenthaltszeitraum**“ versteht man: den Zeitraum vom vereinbarten Check-in-Zeitpunkt bis einschließlich des vereinbarten Check-out-Zeitpunkts.
- 1.13 Mit der Vornahme einer Buchung erklärt der Mieter, dass er diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Kenntnis genommen hat und ihnen zustimmt.

Art. 2. Zustandekommen des Beherbergungsvertrags

- 2.1 Eine Reservierung bezieht sich auf einen Aufenthalt, der von BLR in Italien angeboten und durchgeführt wird.
- 2.2 LB ist von BLR bevollmächtigt, im Namen von BLR Reservierungen zu bearbeiten, Buchungsbestätigungen und Zahlungsaufforderungen zu versenden sowie Zahlungen entgegenzunehmen.
- 2.3 Der Beherbergungsvertrag kommt zwischen BLR und dem Mieter zustande, sobald die Reservierung gemäß dem Buchungsverfahren bestätigt und die gegebenenfalls erforderliche erste Zahlung eingegangen ist.
- 2.4 Der Mieter erhält vor oder bei der Vornahme der Reservierung Zugang zu den geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- 2.5 Die zum Zeitpunkt des Zustandekommens des Beherbergungsvertrags geltende Fassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt weiterhin für diese Buchung.
- 2.6 Spätere Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nicht rückwirkend für bereits abgeschlossene Beherbergungsverträge, es sei denn, die Parteien vereinbaren dies ausdrücklich und rechtswirksam oder die Änderung ist ausschließlich zum Vorteil des Mieters.

§ 3. Reservierungen und Zahlungen

- 3.1 Bei der Reservierung werden Informationen über die gewählte Unterkunft, den Aufenthaltspreis, den Aufenthaltszeitraum und die geltenden Bedingungen bereitgestellt.
- 3.2 Eine Reservierung wird nach Eingang einer Anzahlung in Höhe von 40 % des gesamten Aufenthaltspreises endgültig bestätigt, sofern nichts anderes vereinbart wurde.
- 3.3 Der Restbetrag in Höhe von 60 % muss spätestens 60 Tage vor dem Anreisedatum vollständig beglichen sein.
- 3.4 Wird eine Buchung innerhalb von 60 Tagen vor dem Anreisedatum vorgenommen, sind 100 % des gesamten Aufenthaltspreises bei der Buchung zu entrichten.
- 3.5 Sollte der gesamte fällige Betrag nicht spätestens zum vereinbarten Zahlungstermin eingegangen sein, behält sich BLR das Recht vor, die Buchung zu stornieren. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Rückerstattung bereits gezahlter Beträge, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist.
- 3.6 BLR hat LB ermächtigt, die aus dem Beherbergungsvertrag fälligen Beträge im Namen von BLR einzuziehen.

- 3.7 Eine Zahlung auf ein Bankkonto, das auf den Namen von LB lautet, bedeutet daher nicht, dass LB der Anbieter oder Vertragspartner der Unterkunft ist.
- 3.8 Bei der Ankunft ist das Bett bezogen und es stehen ausreichend Handtücher sowie die üblichen Küchenutensilien zur Verfügung. Sofern dies Bestandteil der jeweiligen Buchung ist, kann der Kühlschrank bei der Ankunft gefüllt und mit Verbrauchsgütern ausgestattet sein. Nachfüllungen sind während des Aufenthalts nicht automatisch inbegriffen.
- 3.9 Bettwäsche kann auf Wunsch einmal pro Woche kostenlos gewechselt werden. Ein zusätzlicher Wechsel kann gegen Aufpreis angefordert werden.
- 3.10 Eine wöchentliche Reinigung kann von BLR unabhängig von der vereinbarten Aufenthaltsdauer durchgeführt werden. Der Mieter ist verpflichtet, dem Reinigungsteam zum dafür angegebenen Zugang zur Unterkunft zu gewähren.
- 3.11 Die Reinigungskosten sind obligatorische Nebenkosten und werden bei der Buchung und/oder in der Endabrechnung ausgewiesen.
- 3.12 Die anfallende Kurtaxe wird gemäß den geltenden kommunalen Vorschriften in Rechnung gestellt.
- 3.13 Kosten für Zusatzleistungen, darunter organisierte Abendessen, Pizza- oder Grillabende, Frühstück, Fahrradverleih, das Aufladen von Elektrofahrzeugen, zusätzlicher Wechsel von Bettwäsche oder Handtüchern sowie sonstige Zusatzleistungen, sind vor der Abreise zu begleichen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.
- 3.14 Die Zahlung kann per Banküberweisung, über Online-Zahlungsmethoden, in bar oder auf eine andere von BLR oder ihrem Zahlungsbeauftragten akzeptierte Weise erfolgen.

Art. 4. Durchführung des Aufenthalts und Verantwortlichkeiten von BLR und LB

- 4.1 BLR ist für die tatsächliche Durchführung des Aufenthaltsvertrags in Italien verantwortlich.
- 4.2 BLR sorgt für die Bereitstellung der gebuchten Unterkunft und der vereinbarten Leistungen, die Bestandteil des Aufenthalts sind.
- 4.3 Angelegenheiten, die unter anderem den Zustand der Unterkunft, die Ausstattung, die Instandhaltung, Belästigungen, Mängel, das Aufenthaltserlebnis und vor Ort angebotene Lösungen betreffen, fallen in den Verantwortungsbereich von BLR.
- 4.4 LB fungiert ausschließlich als Buchungs-, Verwaltungs- und Zahlungsagent von BLR.
- 4.5 LB haftet ausschließlich für etwaige Fehler, die sich unmittelbar aus ihren eigenen Buchungs-, Verwaltungs- oder Zahlungsvorgängen ergeben.
- 4.6 Eine Beschwerde über die Unterkunft oder die tatsächliche Durchführung des Aufenthalts ist an BLR oder die von BLR benannte Verwaltung zu richten.
- 4.7 Die bloße Tatsache, dass eine Reservierung, eine Zahlungsaufforderung oder eine sonstige Mitteilung von LB bearbeitet wurde, bedeutet nicht, dass LB für die tatsächliche Durchführung des Aufenthalts verantwortlich ist.
- 4.8 Keine Bestimmung dieses Artikels schränkt Rechte oder Haftungen ein, die nach zwingendem Recht nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt werden können.

§ 5. Stornierung

- 5.1 Bei einer Stornierung mehr als 120 Tage vor dem Check-in-Datum werden 100 % des bereits gezahlten Betrags zurückerstattet.
- 5.2 Bei einer Stornierung zwischen 120 und 60 Tagen vor dem Check-in-Datum werden 50 % des bereits gezahlten Betrags zurückerstattet.
- 5.3 Bei einer Stornierung weniger als 60 Tage vor dem Check-in-Datum erfolgt keine Rückerstattung.
- 5.4 Für eventuell angebotene Sonderpreise, Last-Minute-Preise oder andere ausdrücklich als nicht erstattungsfähig gekennzeichnete Preise können abweichende Stornierungsbedingungen gelten. Diese werden vor oder bei der Buchung bekannt gegeben.
- 5.5 BLR empfiehlt dem Mieter ausdrücklich, eine geeignete Stornierungs- und Reiseversicherung abzuschließen.

§ 6. No-Show

- 6.1 Wenn der Mieter ohne vorherige Stornierung oder Benachrichtigung nicht am vereinbarten Anreisedatum erscheint, bleibt der gesamte Aufenthaltspreis sowie die vereinbarten Nebenkosten geschuldet, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist.
- 6.2 BLR ist in diesem Fall berechtigt, die Unterkunft erneut an Dritte zu vermieten.

§ 7. Kautions

- 7.1 Zu Beginn des Aufenthalts kann eine Kautions in Höhe von 15 % des Wochenpreises in der Hochsaison verlangt werden, sofern in der Buchungsbestätigung kein anderer Betrag angegeben ist.
- 7.2 Die Kautions wird innerhalb von 10 Werktagen nach der Abreise zurückerstattet, sofern keine Schäden, Verluste, übermäßige Verschmutzungen oder sonstige Kosten vorliegen, die zu Lasten des Mieters gehen.
- 7.3 Kosten für Schäden, fehlende Gegenstände oder zusätzliche Reinigung können mit der Kautions verrechnet werden.
- 7.4 Übersteigen die Schäden oder Kosten die Kautions, haftet der Mieter weiterhin für den Restbetrag.
- 7.5 Schäden, Mängel und Fehlmengen sind BLR so schnell wie möglich, spätestens jedoch vor der Abreise, zu melden.

Art. 8. Check-in und Check-out

- 8.1 Der Check-in ist am Anreisetag zwischen 16:00 und 18:00 Uhr möglich, sofern nicht zuvor etwas anderes vereinbart wurde.
- 8.2 Der Check-out muss spätestens um 10:00 Uhr am Abreisetag erfolgen.

- 8.3 Ab 10:00 Uhr muss die Unterkunft für das Reinigungsteam und die Vorbereitung für die nächsten Gäste zur Verfügung stehen.
- 8.4 Ein Antrag auf früheren Check-in oder späteren Check-out kann ausschließlich nach vorheriger Genehmigung und je nach Verfügbarkeit gewährt werden.

Art. G. An- und Abreisetage sowie Mindestaufenthaltsdauer (die genannten Wochennummern beziehen sich ausschließlich auf das Kalenderjahr 2027)

9.1 Hochsaison:

- Die Hochsaison dauert von Woche 24 bis einschließlich Woche 33.
- Der reguläre Wechseltag in der Hochsaison ist Samstag.
- Die Mindestaufenthaltsdauer in der Hochsaison beträgt eine Woche, sofern nicht zuvor ausdrücklich eine Ausnahme bestätigt wurde.

9.2 Zwischensaison:

- Die Zwischensaison umfasst die Wochen 18 bis einschließlich 23.
- Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt vier Nächte.

9.3 Weinsaison – Vendemmia:

- Die Weinlese umfasst die Wochen 34 bis einschließlich 36.
- Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt vier Nächte.

9.4 Trüffelsaison:

- Die Trüffelsaison erstreckt sich von Woche 37 bis einschließlich Woche 44.
- Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt vier Nächte.

9.5 Nebensaison:

- Die Nebensaison umfasst die Wochen 11 bis einschließlich 17 sowie die Wochen 45 bis einschließlich 47.
- Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt drei Nächte.
- BLR behält sich das Recht vor, in Einzelfällen eine Ausnahme von der Mindestaufenthaltsdauer zu gewähren.

§ 10. Belegung und Nutzung der Unterkunft

- 10.1 Die maximal zulässige Gästezahl entspricht der in der Buchungsbestätigung und/oder der Unterkunftsbeschreibung angegebenen Personenzahl.
- 10.2 Die Unterkunft darf ausschließlich von den in der Buchung angegebenen Personen genutzt werden, es sei denn, BLR hat vorab schriftlich die Zustimmung für weitere Gäste erteilt.
- 10.3 Eine Überschreitung der maximalen Belegung kann zur Kündigung des Beherbergungsvertrags oder zu zusätzlichen Kosten führen, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist.
- 10.4 Es ist nicht gestattet, die Unterkunft ganz oder teilweise an Dritte unterzuvermieten oder die Buchung ohne vorherige Zustimmung zu übertragen.

§ 11. Überprüfung bei Ankunft und Meldung von Mängeln

- 11.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Unterkunft bei der Ankunft in angemessener Weise auf sichtbare Mängel, Beschädigungen und mögliche Sicherheitsrisiken zu überprüfen.
- 11.2 Etwaige Mängel oder Beschädigungen sind vorzugsweise unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Ankunft, an BLR oder die Hausverwaltung zu melden.
- 11.3 BLR wird, soweit dies nach vernünftigem Ermessen möglich ist, das gemeldete Problem untersuchen und innerhalb einer angemessenen Frist geeignete Maßnahmen ergreifen.
- 11.4 Tritt während des Aufenthalts ein Problem auf oder wird eines gemeldet, muss BLR in angemessener Weise die Gelegenheit erhalten, das Problem zu untersuchen und, sofern möglich, zu beheben.
- 11.5 Die nicht rechtzeitige Meldung eines Problems kann dazu führen, dass BLR nicht in der Lage war, dieses während des Aufenthalts zu untersuchen oder zu beheben.

Art. 12. Ein historischer Borgo

- 12.1 Sie wohnen in einem über 350 Jahre alten italienischen Borgo, der mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail restauriert und mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet wurde. Wir haben uns bewusst dafür entschieden, den authentischen Charakter, die ursprüngliche Bauweise und die historischen Materialien so weit wie möglich zu erhalten.
- 12.2 Ein Aufenthalt in einem solchen historischen Gebäude, mitten in der Natur, unterscheidet sich daher in einigen Punkten von einem Aufenthalt in einem modernen Neubau. Kleine Unregelmäßigkeiten, natürliche Geräusche, Temperaturunterschiede, Insekten oder Kleintiere und andere Besonderheiten können Teil dieser Umgebung und des historischen Charakters des Borgo sein.
- 12.3 Selbstverständlich tun wir unser Bestes, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Sollten Sie während Ihres Aufenthalts dennoch etwas bemerken oder als unangenehm empfinden, teilen Sie uns dies bitte so schnell wie möglich mit. Dann können wir die Situation beurteilen und, soweit möglich, sofort eine passende Lösung anbieten.

Art. 13. Natürliche Umgebung und Tierwelt

- 13.1 Borgo Luna Rossa liegt in einer ländlichen und natürlichen Umgebung. Diese Lage ist ein wesentlicher Bestandteil des Charakters und des Aufenthaltserlebnisses im Borgo.
- 13.2 Gäste sollten sich darauf einstellen, dass sie während ihres Aufenthalts gelegentlich unter anderem mit Insekten, Spinnen, Vögeln, Kleintieren, Nagetieren, Fledermäusen und anderen Wildtieren konfrontiert werden können.
- 13.3 Auch natürliche Geräusche von Tieren können sowohl tagsüber als auch abends und nachts auftreten.
- 13.4 Das Vorkommen und die Aktivität von Wildtieren können von der Jahreszeit, den Wetterbedingungen, der Temperatur und anderen natürlichen Gegebenheiten abhängen.
- 13.5 Wildtiere können von BLR nicht vollständig ausgeschlossen oder kontrolliert werden. Dies gilt auch für das gelegentliche Auftreten von Tieren oder Insekten in oder in der Nähe von Unterkünften, Terrassen, Gärten und anderen Außenbereichen.
- 13.6 BLR ergreift geeignete und in zumutbarer Weise durchführbare vorbeugende Maßnahmen, um das Vorkommen unerwünschter Tiere und Insekten sowie die daraus möglicherweise entstehenden Belästigungen so weit wie möglich zu begrenzen.
- 13.7 Trotz dieser Maßnahmen kann BLR nicht garantieren, dass Wildtiere vollständig abwesend sind oder dass natürliche Tiergeräusche vollständig vermieden werden können.

- 13.8 Die bloße Anwesenheit von Wildtieren, Insekten oder natürlichen Tiergeräuschen gilt, soweit sie mit der ländlichen und natürlichen Lage von BLR zusammenhängt und keine nachweisbare Fahrlässigkeit oder ein BLR zuzurechnender Mangel vorliegt, nicht als Mangel der Unterkunft.
- 13.9 Die Anwesenheit von Wildtieren oder natürlichen Tiergeräuschen begründet unter diesen Umständen keinen automatischen Anspruch auf Rückerstattung, Preisminderung oder Schadensersatz, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist.
- 13.10 Mit der Vornahme einer Buchung erkennt der Mieter den natürlichen Charakter des Standorts an und akzeptiert, dass das Vorkommen von Wildtieren und natürliche Tiergeräusche Teil des Aufenthalts sein können.

Art. 14. Schutz wildlebender Tiere

- 14.1 BLR hält sich an die geltenden italienischen und regionalen Vorschriften zum Tierschutz sowie zum Natur- und Artenschutz.
- 14.2 Für bestimmte Wildtierarten gelten besondere gesetzliche Schutzbestimmungen. Das Einfangen, Entfernen, Verscheuchen, Verletzen oder Töten solcher Tiere ist nicht gestattet, wenn dies gegen die geltenden Vorschriften verstößt.
- 14.3 BLR wird ausschließlich Maßnahmen ergreifen, die gesetzlich zulässig und zur Begrenzung etwaiger Belästigungen vernünftigerweise erforderlich sind.
- 14.4 Die Tatsache, dass sich ein Tier auf dem Gelände oder in dessen Nähe befindet, bedeutet daher nicht, dass BLR dieses Tier ohne Weiteres entfernen oder töten kann oder darf.

§ 15. Lärm und Ruhe

- 15.1 BLR befindet sich in einer ländlichen Umgebung. Neben der für den Standort charakteristischen Ruhe und Stille können gelegentlich natürliche oder externe Geräusche auftreten.
- 15.2 Dies kann unter anderem Tiergeräusche, landwirtschaftliche Tätigkeiten, Verkehr, Bauarbeiten oder andere Aktivitäten in der ländlichen Umgebung betreffen.
- 15.3 BLR kann daher keine absolute Stille oder vollständige Schalldämmung garantieren.
- 15.4 BLR legt auf dem eigenen Gelände Ruhezeiten von 22:30 bis 08:00 Uhr fest und erwartet von allen Gästen, dass diese eingehalten werden.
- 15.5 BLR wird sich in angemessener Weise bemühen, unnötige Lärmbelästigungen auf dem eigenen Gelände zu vermeiden.
- 15.6 Geräusche, die der natürlichen oder ländlichen Umgebung innewohnen und von BLR vernünftigerweise nicht verhindert werden können, berechtigen nicht automatisch zu einer Rückerstattung oder Preisnachlass.

Art. 16. Schwimmbad und sonstige Einrichtungen

- 16.1 Der Pool ist, abhängig von der Saison, den Wetterbedingungen und technischen Gegebenheiten, während des von BLR angegebenen Zeitraums geöffnet.
- 16.2 Außerhalb des regulären Zeitraums kann der Pool geschlossen sein. BLR ist bestrebt, die Badesaison unter anderem durch den Einsatz von Sonnenkollektoren und anderen Einrichtungen so weit wie möglich zu verlängern.
- 16.3 Das Schwimmbecken hat eine Tiefe von ca. 1,30 Metern. Das Springen ins Wasser ist daher nicht gestattet.
- 16.4 Das Schwimmbad ist keine bewachte Badeanstalt. Es findet keine ständige Aufsicht statt.

- 16.5 Die Nutzung des Schwimmbads und der übrigen Einrichtungen erfolgt auf eigene Verantwortung und gemäß den geltenden Haus- und Sicherheitsregeln, soweit gesetzlich zulässig ist.
- 16.6 Personen, die nicht oder nur unzureichend schwimmen können, dürfen das Schwimmbad ausschließlich unter angemessener Aufsicht betreten.
- 16.7 BLR kann Einrichtungen vorübergehend schließen oder außer Betrieb nehmen, wenn Wartungsarbeiten, technische Umstände, Wetterbedingungen oder Sicherheitsgründe dies erfordern.

Art. 17. Wetterbedingungen und natürliche Gegebenheiten

- 17.1 Aufgrund der Lage von BLR können Wetterbedingungen den Aufenthalt beeinflussen.
- 17.2 Dies kann unter anderem Regen, Wind, Sturm, Gewitter, Hitze, Kälte, Nebel, Pollen, Laub, herabfallende Äste, Glätte oder andere natürliche Gegebenheiten betreffen.
- 17.3 BLR hat keinen Einfluss auf solche Umstände und übernimmt keine Garantie für bestimmte Wetterbedingungen oder die uneingeschränkte Verfügbarkeit aller Einrichtungen.
- 17.4 Sollten die Umstände aus Sicherheitsgründen dies erfordern, kann BLR Einrichtungen vorübergehend ganz oder teilweise schließen.
- 17.5 Solche natürlichen Umstände begründen keinen automatischen Anspruch auf Rückerstattung oder Entschädigung, sofern sie nicht BLR zuzurechnen sind.

Art. 18. Technische Einrichtungen und Versorgungsleistungen

- 18.1 BLR bemüht sich nach besten Kräften, die Verfügbarkeit und den ordnungsgemäßen Betrieb von Strom, Wasser, Warmwasser, Heizung, Klimaanlage, Internet/WLAN und sonstigen technischen Einrichtungen zu gewährleisten.
- 18.2 Vorübergehende Störungen oder Unterbrechungen können aufgrund technischer Probleme, Wartungsarbeiten, Bauarbeiten, Störungen bei externen Lieferanten, Versorgungsunternehmen oder anderer Umstände auftreten, die außerhalb des zumutbaren Einflussbereichs von BLR liegen.
- 18.3 BLR wird sich im Falle einer Störung in angemessener Weise bemühen, diese so schnell wie möglich beheben zu lassen.
- 18.4 Eine vorübergehende Störung, die BLR nach vernünftigem Ermessen nicht angelastet werden kann, begründet keinen automatischen Anspruch auf Rückerstattung oder Schadensersatz.

Art. 19. Besucher und Exklusivität des Geländes

- 19.1 Zum Schutz der Privatsphäre, der Ruhe und der Sicherheit aller Gäste ist das Gelände ausschließlich für registrierte Gäste zugänglich.
- 19.2 Besuche von Familienangehörigen, Freunden oder anderen Dritten sind nur nach vorheriger Zustimmung von BLR gestattet.
- 19.3 Besuche können nur für einen begrenzten Zeitraum gestattet werden und unterliegen gegebenenfalls zusätzlichen Bedingungen oder Kosten.

- 19.4 Besucher dürfen keine Gemeinschaftseinrichtungen wie Schwimmbad, Ladestationen oder andere Einrichtungen nutzen, es sei denn, BLR hat zuvor ausdrücklich seine Zustimmung erteilt.
- 19.5 Der Mieter ist für das Verhalten seiner Besucher sowie für eventuelle Schäden oder Belästigungen verantwortlich, die durch diese Besucher verursacht werden.

Art. 20. Hausordnung

- 20.1 In der Unterkunft liegen Hausregeln aus. Von den Gästen wird erwartet, dass sie diese zur Kenntnis nehmen und einhalten.
- 20.2 **Rauchen**
 - 20.2.1 Das Rauchen in den Unterkünften ist strengstens verboten.
 - 20.2.2 Das Rauchen ist ausschließlich auf der eigenen privaten Terrasse der gemieteten Unterkunft gestattet.
 - 20.2.3 Das Rauchen ist am Pool oder in anderen Gemeinschaftsbereichen nicht gestattet.
 - 20.2.4 Eventuelle Schäden, zusätzliche Reinigungskosten oder sonstige Kosten, die durch einen Verstoß gegen das Rauchverbot entstehen, können dem Mieter in Rechnung gestellt werden.
- 20.3 **Haustiere**
 - 20.3.1 Haustiere sind nicht gestattet, es sei denn, BLR hat zuvor schriftlich seine Zustimmung erteilt.
- 20.4 **Energie und Wasser**
 - 20.4.1 Der normale Verbrauch von Wasser und Energie ist im Mietpreis enthalten.
 - 20.4.2 Bei nachweislich übermäßigem oder unangemessenem Verbrauch kann BLR zusätzliche Kosten in Rechnung stellen, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist.
- 20.5 **Sauberkeit**
 - 20.5.1 Die Unterkunft ist bei der Abreise sauber und in einem Zustand zu hinterlassen, der dem Zustand bei der Ankunft entspricht.
 - 20.5.2 Übermäßige Verschmutzung, zurückgelassener Müll, verlegte Einrichtungsgegenstände oder andere Situationen, die eine zusätzliche Reinigung erfordern, können zu zusätzlichen Reinigungskosten führen.
 - 20.5.3 Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nach der Nutzung wieder an ihren ursprünglichen Platz zurückzustellen.
 - 20.5.4 Schäden, Defekte und fehlende Gegenstände sind BLR vor der Abreise zu melden.

§ 21. Haftung des Mieters

- 21.1 Der Mieter haftet für Schäden an der Unterkunft, dem Inventar, den Einrichtungen und dem Gelände, die durch den Mieter, Mitreisende oder Besucher verursacht werden, soweit diese Schäden ihnen zugerechnet werden können.
- 21.2 Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass alle Personen, die im Rahmen seiner Buchung untergebracht sind, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Hausordnung einhalten.
- 21.3 Bei unsachgemäßer Nutzung, Beschädigung, Verlust oder übermäßiger Verschmutzung können die damit verbundenen angemessenen Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt werden.
- 21.4 BLR behält sich das Recht vor, Schäden, die erst nach der Abreise festgestellt werden, dem Mieter nachträglich in Rechnung zu stellen.
- 21.5 Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle Schäden so schnell wie möglich zu melden.

Art. 22. Haftung von BLR

- 22.1 BLR wird sich bemühen, die Unterkunft und die Einrichtungen in gutem Zustand und gemäß dem Beherbergungsvertrag zur Verfügung zu stellen.
- 22.2 Soweit gesetzlich zulässig, haftet BLR nicht für Schäden oder Beeinträchtigungen, die ausschließlich auf Umstände zurückzuführen sind, die vernünftigerweise außerhalb ihres Einflussbereichs liegen.
- 22.3 Dazu können unter anderem gehören:
 - 22.3.1 Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von persönlichem Eigentum;
 - 22.3.2 vorübergehender Ausfall von Internet/WLAN;
 - 22.3.3 vorübergehender Ausfall von Strom, Wasser oder anderen Versorgungsleistungen;
 - 22.3.4 technische Störungen;
 - 22.3.5 Wetterbedingungen;
 - 22.3.6 Naturereignisse;
 - 22.3.7 Wildtiere, Insekten und andere Tiere;
 - 22.3.8 natürliche Tiergeräusche;
 - 22.3.9 externe Geräusche;
 - 22.3.10 Arbeiten oder landwirtschaftliche Tätigkeiten in der Umgebung;
 - 22.3.11 höhere Gewalt oder andere unvorhergesehene Umstände.
- 22.4 Für Schäden oder Verletzungen, die ausschließlich auf eigenes Handeln oder Unterlassen des Mieters, von Mitgästen oder Besuchern zurückzuführen sind, haftet BLR nicht.
- 22.5 BLR ist nicht für die Beaufsichtigung des Schwimmbads oder anderer Einrichtungen verantwortlich, für die kein Aufsichtsservice angeboten wird, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen etwas anderes vorschreiben.
- 22.6 BLR ist nicht verantwortlich für Dienstleistungen oder Reservierungen, die der Mieter eigenständig bei Dritten gebucht hat, darunter Flugtickets, Mietwagen, Ausflüge, Restaurants, Hotels oder andere Aktivitäten.
- 22.7 Die in diesem Artikel enthaltenen Einschränkungen gelten ausschließlich insoweit, als dies nach dem anwendbaren zwingenden Recht zulässig ist.
- 22.8 Keine Bestimmung in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bezweckt den Ausschluss der Haftung für Schäden, die auf Vorsatz, nachweislicher Fahrlässigkeit oder einer Situation beruhen, für die BLR nach zwingendem Recht haftet.

23. Probleme, Beschwerden und Lösungsvorschläge

- 23.1 BLR legt Wert darauf, dass eventuelle Probleme während des Aufenthalts so schnell wie möglich gemeldet werden.
- 23.2 Sollte ein Gast ein Problem oder eine Beschwerde haben, ist BLR oder die Geschäftsleitung so schnell wie möglich darüber in Kenntnis zu setzen.
- 23.3 BLR wird sich daraufhin in angemessener Weise bemühen, das Problem zu untersuchen und, soweit möglich, eine geeignete Lösung anzubieten.

- 23.4 Bezieht sich ein Problem auf eine bestimmte Unterkunft, kann BLR je nach Verfügbarkeit und Umständen eine alternative Unterkunft innerhalb von Borgo Luna Rossa anbieten.
- 23.5 Der Mieter muss BLR eine angemessene Gelegenheit geben, ein gemeldetes Problem zu untersuchen und/oder zu beheben.
- 23.6 Bietet BLR eine angemessene Alternative oder geeignete Lösung an und entscheidet sich der Mieter, diese nicht in Anspruch zu nehmen und den Aufenthalt anschließend vorzeitig zu beenden, so gilt dies – vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen – als Entscheidung des Mieters.
- 23.7 Eine solche vorzeitige Beendigung berechtigt nicht automatisch zur Rückerstattung nicht in Anspruch genommener Übernachtungen.
- 23.8 Etwaige Ansprüche auf Rückerstattung, Preisminderung oder Schadensersatz werden stets anhand der konkreten Umstände und des anwendbaren Rechts geprüft.
- 23.9 Wenn der Mieter ohne dass BLR ihm eine angemessene Gelegenheit zur Prüfung, Behebung oder zur Bereitstellung einer Alternative eingeräumt hat, eigenständig eine andere Unterkunft bucht, gehen die damit verbundenen Kosten nicht automatisch zu Lasten von BLR.

Art. 24. Vorzeitige Abreise

- 24.1 Entscheidet sich ein Mieter während des Aufenthalts, die Unterkunft freiwillig vorzeitig zu verlassen, bleiben die ursprüngliche Buchung und die Zahlungsverpflichtung grundsätzlich bestehen.
- 24.2 Das vorzeitige Verlassen der Unterkunft aufgrund persönlicher Vorlieben, geänderter Erwartungen oder Umstände, die mit der natürlichen oder ländlichen Lage von BLR zusammenhängen, berechtigt nicht automatisch zu einer Rückerstattung für nicht in Anspruch genommene Übernachtungen.
- 24.3 Bietet BLR während des Aufenthalts eine angemessene Alternative oder eine geeignete Lösung an und möchte der Mieter davon keinen Gebrauch machen, bleibt die ursprüngliche Buchung grundsätzlich gültig, sofern nicht zwingendes geltendes Recht etwas anderes vorschreibt.
- 24.4 Bei vorzeitiger Abreise erfolgt keine automatische Rückerstattung bereits bezahlter Übernachtungskosten, Reinigungskosten oder anderer im Voraus vereinbarter Kosten.
- 24.5 Die Kurtaxe und sonstige fällige Kosten werden gemäß den geltenden Vorschriften und getroffenen Vereinbarungen abgerechnet.

Art. 25. Höhere Gewalt und unvorhergesehene Umstände

- 25.1 Unter höherer Gewalt ist jeder Umstand zu verstehen, aufgrund dessen BLR den Beherbergungsvertrag vernünftigerweise nicht oder nicht vollständig erfüllen kann und der außerhalb ihres zumutbaren Einflussbereichs liegt.
- 25.2 Dazu können unter anderem gehören: Naturkatastrophen, extreme Wetterbedingungen, Feuer, Überschwemmungen, Krieg, Pandemien, staatliche Maßnahmen, schwerwiegende technische Störungen, langanhaltende Ausfälle der Versorgungsnetze und andere unvorhergesehene Umstände.

- 25.3 Das Vorkommen lokaler Wildtiere kann je nach den konkreten Umständen Teil natürlicher und unvorhergesehener Umstände sein, wird jedoch nicht ohne Weiteres als höhere Gewalt eingestuft, wenn es sich um eine Situation handelt, die BLR zuzurechnen ist.
- 25.4 Kann BLR eine Buchung aufgrund höherer Gewalt nicht erfüllen, wird BLR den Mieter so schnell wie möglich darüber informieren.
- 25.5 Muss der Beherbergungsvertrag von BLR aufgrund höherer Gewalt gekündigt werden, erstattet BLR bereits gezahlte Beträge für den nicht erbrachten Teil zurück, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben oder nach vernünftigem Ermessen angemessen ist.
- 25.6 BLR haftet in einem solchen Fall nicht für zusätzliche externe Kosten des Mieters, darunter Reise-, Flug-, Mietwagen-, Hotel- oder sonstige Kosten, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 26. Kündigung durch BLR

- 26.1 BLR behält sich das Recht vor, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn der Mieter schwerwiegend oder wiederholt gegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Hausordnung, gesetzliche Vorschriften oder die Interessen und die Sicherheit anderer Gäste verstößt.
- 26.2 BLR kann ebenfalls Maßnahmen ergreifen, wenn schwerwiegende Belästigungen, Sachbeschädigungen, aggressives Verhalten, unberechtigte Belegung, verbotene Nutzung der Unterkunft oder andere Umstände vorliegen, aufgrund derer von BLR vernünftigerweise nicht erwartet werden kann, den Beherbergungsvertrag fortzusetzen.
- 26.3 In solchen Fällen kann, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist, der Anspruch auf Rückerstattung ganz oder teilweise entfallen.

Art. 27. Reinigung und Kurtaxe bei Abreise

- 27.1 Die vereinbarten Reinigungskosten sind unabhängig davon zu zahlen, ob der Mieter den gesamten gebuchten Aufenthaltszeitraum in Anspruch nimmt, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wurde oder zwingende gesetzliche Bestimmungen etwas anderes vorschreiben.
- 27.2 Die Kurtaxe wird gemäß den geltenden kommunalen Vorschriften berechnet und in Rechnung gestellt.
- 27.3 Bei der Abreise wird, sofern zutreffend, eine Endabrechnung über ausstehende Beträge erstellt, darunter Zusatzleistungen, Kurtaxe, Schäden und/oder zusätzliche Reinigung.

Art. 28. Versicherungen

- 28.1 BLR empfiehlt jedem Mieter dringend, für die Dauer des Aufenthalts eine geeignete Reise-, Reiserücktritts- und Haftpflichtversicherung abzuschließen, die unter anderem Schutz bei Stornierung, Krankheit, Unfall, Verlust oder Beschädigung von persönlichem Eigentum sowie anderen unvorhergesehenen Umständen bietet.

Art. 29. Informationen, Website und Bilder

- 29.1 BLR ist bestrebt, die Informationen auf der Website, in den eigenen sozialen Medien, in Broschüren, Unterkunftsbeschreibungen und in anderen Kommunikationsmitteln so aktuell und korrekt wie möglich zu halten.

- 29.2 Bilder und Beschreibungen vermitteln ein möglichst genaues Bild der Unterkünfte und Einrichtungen, doch können geringfügige Änderungen aufgrund von Instandhaltungsarbeiten, saisonalen Gegebenheiten oder Verbesserungen auftreten.
- 29.3 Der Großteil der Bilder auf der Website besteht aus tatsächlichen Fotos, die von oder im Auftrag von BLR aufgenommen wurden. Einige Bilder können mit Genehmigung Dritter verwendet oder mithilfe von 3D-Renderings oder anderen Visualisierungstechniken erstellt worden sein.
- 29.4 BLR kann nicht für geringfügige Abweichungen oder Änderungen haftbar gemacht werden, die keinen wesentlichen Einfluss auf die Art oder Qualität des Aufenthalts haben, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 30. Externe Websites und Empfehlungen

- 30.1 Auf der Website und in der Kommunikation von BLR können Links, Verweise und Empfehlungen zu Websites, Restaurants, Aktivitäten, Ausflügen und anderen externen Dienstleistern enthalten sein.
- 30.2 BLR ist nicht verantwortlich für den Inhalt, die Verfügbarkeit, die Qualität, die Durchführung oder die Bedingungen von Dienstleistungen, die von Dritten angeboten werden.
- 30.3 Die Inanspruchnahme solcher externer Dienstleistungen erfolgt auf eigene Verantwortung des Mieters.
- 30.4 Empfehlungen von BLR stellen keine Garantie oder Zusage in Bezug auf den betreffenden Dritten dar.

Art. 31. Gästebuch, Bewertungen und personenbezogene Daten

- 31.1 Informationen, die von Gästen in einem Gästebuch oder einem anderen öffentlichen Bereich veröffentlicht werden, können von anderen Besuchern gelesen werden.
- 31.2 Gäste werden daher gebeten, keine vertraulichen oder persönlichen Informationen in solchen öffentlichen Bereichen zu veröffentlichen.
- 31.3 Gästen steht es frei, ihre persönlichen Erfahrungen mit BLR zu teilen und sowohl positive als auch negative Bewertungen zu veröffentlichen.
- 31.4 Sachliche Aussagen in einer Bewertung müssen der Wahrheit entsprechen und dürfen keine bewusst falschen, irreführenden oder anderweitig rechtswidrigen Inhalte enthalten.
- 31.5 Enthält eine Bewertung nachweisbare sachliche Unrichtigkeiten, behält sich BLR das Recht vor, den Gast um eine Korrektur zu bitten und/oder dies der betreffenden Veröffentlichungsplattform zu melden oder andere geeignete Maßnahmen zu ergreifen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- 31.6 BLR respektiert das Recht der Gäste, eine persönliche Meinung oder negative Erfahrungen öffentlich zu teilen. Die Bestimmungen dieses Artikels zielen nicht darauf ab, berechnete Kritik einzuschränken.
- 31.7 Beiträge im Gästebuch dürfen ausschließlich nach gesonderter Zustimmung des Gastes auf der Website und/oder in den sozialen Medien von BLR veröffentlicht werden.

- 31.8 Bei der Veröffentlichung eines Gästebucheintrags werden ausschließlich der Vorname oder die Vornamen angegeben. Andere personenbezogene Daten werden nicht veröffentlicht.
- 31.9 Der Inhalt oder der Tenor des Beitrags wird bei der Veröffentlichung nicht verändert.
- 31.10 Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in der Datenschutzerklärung von BLR.

Art. 32. Buchungs-, Zahlungs- und Verwaltungsdienstleistungen durch Luna Beheer

- 32.1 LB erbringt im Auftrag von BLR Buchungs-, Verwaltungs- und Zahlungsdienstleistungen; dazu können unter anderem gehören:
- Bearbeitung von Reservierungsanfragen;
 - Versand von Buchungsbestätigungen;
 - administrative Kommunikation bezüglich einer Reservierung;
 - Versand von Zahlungsaufforderungen;
 - Entgegennahme und Verwaltung von Zahlungen im Auftrag von BLR.
- 32.2 Die Rechnung für den Aufenthalt wird, sofern eine Rechnung ausgestellt wird, von BLR als Anbieter des Aufenthalts ausgestellt.
- 32.3 Eine Zahlung an LB wird im Namen von BLR entgegengenommen und stellt keinen eigenständigen Vertrag zwischen dem Mieter und LB dar.
- 32.4 LB ist nicht verantwortlich für die tatsächliche Durchführung des Aufenthalts, den Zustand der Unterkunft, die Ausstattung oder die Gegebenheiten auf dem Gelände von BLR.
- 32.5 Beschwerden, die sich auf die tatsächliche Durchführung des Aufenthalts beziehen, sind daher an BLR zu richten.
- 32.6 Wenn ein Problem unmittelbar und ausschließlich auf einen eigenen Fehler von LB bei den von LB durchgeführten Buchungs-, Verwaltungs- oder Zahlungsvorgängen zurückzuführen ist, bleibt LB für ihr eigenes Handeln verantwortlich, soweit dies nach geltendem Recht vorgesehen ist.

Art. 33. Rückerstattungen und Rückzahlungen

- 33.1 Ein etwaiger Anspruch auf Rückerstattung aus dem Aufenthaltsvertrag wird von BLR geprüft.
- 33.2 Ist BLR zur Rückerstattung verpflichtet oder beschließt BLR freiwillig eine Rückerstattung, kann die tatsächliche Rückzahlung durch BLR oder im Namen von BLR durch LB erfolgen.
- 33.3 Die Tatsache, dass LB eine Zahlung ursprünglich im Namen von BLR erhalten hat, verpflichtet LB nicht eigenständig zur Rückerstattung von Beträgen, zu deren Rückzahlung BLR aufgrund des Aufenthaltsvertrags nicht verpflichtet ist.
- 33.4 Eine von LB im Namen von BLR vorgenommene Rückzahlung ändert nichts an der Identität der Vertragsparteien.

Art. 34. Anwendbares Recht

- 34.1 Für den Mietvertrag zwischen BLR und dem Mieter sowie für diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt italienisches Recht.
- 34.2 Soweit der Mieter Verbraucher ist, bleiben Rechte und Schutzbestimmungen, die aufgrund zwingender nationaler oder europäischer Rechtsvorschriften nicht vertraglich ausgeschlossen werden können, in vollem Umfang in Kraft.
- 34.3 Keine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zielt darauf ab, Rechte auszuschließen oder einzuschränken, auf die der Mieter aufgrund zwingender Rechtsvorschriften nicht verzichten kann.
- 34.4 Sollte sich eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise als unwirksam, nichtig oder nicht durchsetzbar erweisen, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt, soweit dies möglich ist.
- 34.5 Eine unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung wird, soweit gesetzlich möglich, so ausgelegt, dass sie dem Zweck der ursprünglichen Bestimmung so nahe wie möglich kommt, ohne gegen zwingendes Recht zu verstoßen.

Art. 35. Zuständiges Gericht

- 35.1 Streitigkeiten, die sich aus dem Beherbergungsvertrag ergeben oder damit in Zusammenhang stehen, werden, soweit eine gültige Gerichtsstandsvereinbarung gesetzlich zulässig ist, dem zuständigen Gericht in Italien vorgelegt.
- 35.2 Soweit aufgrund zwingender nationaler oder europäischer Vorschriften ein anderes Gericht zuständig ist und davon nicht rechtswirksam im Voraus abgewichen werden kann, bleiben diese Vorschriften uneingeschränkt anwendbar.
- 35.3 Die Tatsache, dass LB als niederländisches Unternehmen im Auftrag von BLR die Buchungsverwaltung oder die Zahlungsabwicklung übernimmt, ändert an sich nichts an der Identität des Vertragspartners im Rahmen des Beherbergungsvertrags.

§ 36. Kommunikation und Allgemeine Geschäftsbedingungen

- 36.1 Die administrative Kommunikation bezüglich einer Buchung kann im Namen von BLR durch LB erfolgen.
- 36.2 Für jede Buchung gilt die Fassung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Mieter bei Abschluss des Beherbergungsvertrags einsehen und akzeptieren konnte.
- 36.3 Die geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind auf der Website von BLR verfügbar und können zudem über einen Link oder als Dokument im Rahmen der Buchungs- und Zahlungsmittelungen bereitgestellt werden.
- 36.4 Dem Mieter wird empfohlen, eine Kopie der bei der Buchung geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufzubewahren.
- 36.5 BLR kann die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für zukünftige Buchungen ändern. Eine neue Fassung gilt nicht automatisch für bereits bestehende Buchungen.

§ 37. Annahme der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 37.1 Mit der Vornahme einer Reservierung erklärt der Mieter vor Abschluss des Beherbergungsvertrags, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und sie zu akzeptieren.
- 37.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Beherbergungsvertrags zwischen Borgo Luna Rossa und dem Mieter.
- 37.3 Luna Beheer tritt dabei ausschließlich in der in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen beschriebenen Eigenschaft als Buchungs-, Verwaltungs- und Zahlungsagent im Namen von BLR auf.
- 37.4 Die in niederländischer Sprache veröffentlichte Fassung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist die von BLR verwendete Originalfassung. Etwaige Übersetzungen dienen lediglich zu Informationszwecken.

Borgo Luna Rossa

Castellino Tanaro, Piemont, Italien

Buchungs-, Verwaltungs- und Zahlungsagent: Luna

Beheer – Niederlande