# Regole della casa , della sauna, e dell‘idromassaggio

Cari ospiti,

Vi diamo un cordiale benvenuto nel nostro attico Sant'Elena e non vediamo l'ora del vostro soggiorno! Affinché tu e i futuri ospiti possiate sentirvi a vostro agio con noi, vi chiediamo di rispettare le seguenti regole e vi ringraziamo per la vostra comprensione.

## 1. Linee guida generali

a. Queste regole della casa sono legate al contratto di locazione e il rispetto delle regole della casa è anche un prerequisito per il contratto di locazione. Il mancato rispetto di queste regole della casa può comportare conseguenze come la risoluzione del contratto di locazione o l'addebito di costi aggiuntivi.

b. Tutti gli ospiti (e visitatori) devono seguire queste regole della casa e altre istruzioni del proprietario.

## 2. Volume e vicini

a. Questo appartamento per vacanze è adatto a bambini di età inferiore a 14 anni. Gli ospiti sono sempre responsabili della sicurezza e del comportamento dei bambini.

b. Gli ospiti e i loro visitatori devono comportarsi con calma e non fare rumore eccessivo, soprattutto di notte tra le 22:00 e le 7:00 e all'arrivo e alla partenza.

c. Il rumore eccessivo è vietato a qualsiasi ora del giorno e della notte e può comportare la risoluzione del contratto di locazione e la necessità di lasciare immediatamente l'appartamento.

d. Chiediamo ai nostri ospiti e ai loro visitatori di trattare i residenti locali e i vicini con rispetto.

## 3. Visitatore

a. Gli ospiti possono accogliere un massimo di 4 visitatori in qualsiasi momento durante il soggiorno.

b. Gli ospiti sono responsabili di garantire che questo numero di visitatori non venga superato e che i visitatori rispettino queste regole della casa.



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

c. Pernottamenti aggiuntivi devono essere annunciati in anticipo (in fase di prenotazione) e accettati dal locatore.

## 4. Eventi

a. Feste e altri grandi raduni non sono ammessi in questo appartamento.

b. Ad ogni incontro in una cerchia ristretta, gli ospiti devono attenersi alle linee guida per volume e numero di visitatori.

## 5. Parcheggio

a. Gli ospiti e i loro visitatori devono attenersi al regolamento di parcheggio e rispettare i veicoli e le corsie di parcheggio dei vicini.

b. Un totale di 2 posti auto sono disponibili per l'attico Sant'Elena.

c. Presso il parcheggio è disponibile una stazione di ricarica per veicoli elettrici. Ciò consente agli ospiti di ricaricare il proprio veicolo elettrico. I kwh consumati vengono registrati elettronicamente e fatturati separatamente dopo il soggiorno.

## 6. Raccolta differenziata

a. Si prega di smaltire i rifiuti secondo le normative locali per la raccolta differenziata (Collegamento alla comunità) e negli appositi contenitori.

b. Per questo appartamento per vacanze devono essere osservate le seguenti norme per la raccolta differenziata:
- Rifiuti residui - cestino nero numero 10180
- Rifiuti da cucina – piccolo cestino verde (Störzinger)



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

# Regole della casa , della sauna, e dell‘idromassaggio

## 7. Sicurezza

a. Ogni volta che lasci l'attico, è tua responsabilità assicurarti che tutte le finestre e le porte siano chiuse per motivi di sicurezza e per prevenire danni causati dalla pioggia e dall'acqua.

b. Le luci e i dispositivi elettronici come i televisori devono essere spenti quando non vengono utilizzati per risparmiare energia.

## 8. Scala

a. La finestra del vano scala dietro la porta a vetri del 2° piano e il lucernario davanti alla porta dell'appartamento al 3° piano sono le uniche possibilità di aerazione del vano scala del complesso residenziale.

b. a volte la tromba delle scale può diventare soffocante. Chiediamo quindi ai nostri ospiti, per riguardo verso gli altri coinquilini, di arieggiare regolarmente il vano scala inclinando o aprendo brevemente una delle due finestre.

c. Tuttavia, il tempo nella regione può cambiare rapidamente e in modo imprevedibile. La ventilazione delle scale dovrebbe quindi essere effettuata solo in modo controllato e mai in modo permanente. Si prega di tenere entrambe le finestre chiuse quando non si è nell'appartamento.

d. Non possiamo accettare alcuna responsabilità per danni causati da negligente apertura o inclinazione delle finestre durante un temporale.

## 9. Oggetti preziosi

e. Il locatore/gestore non risponde per oggetti di valore o guardaroba.

## 10. Accesso a Internet senza fili

a. Il locatore mette a disposizione dell'inquilino la sua connessione Internet. Il titolare della connessione può essere ritenuto responsabile per le violazioni dei diritti che vengono effettuate dalla sua connessione Internet. Tuttavia, il collegamento è messo a disposizione dell'inquilino con la certezza che rispetterà la legge. L'inquilino si impegna a rispettare le seguenti regole:



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

b. L'accesso WLAN offerto è protetto da password ed è valido solo per il periodo di noleggio.

c. I dati di utilizzo non possono essere ceduti a terzi. Il locatore deve essere immediatamente informato se i dati dell'utente vengono persi o resi accessibili a terzi.

d. L'effettiva e permanente disponibilità o affidabilità dell'accesso a Internet non è garantita.

e. Il locatore si riserva il diritto di revocare in tutto o in parte l'autorizzazione all'accesso in qualsiasi momento. In particolare, l'accesso a determinati servizi o siti web può essere bloccato dal locatore a sua discrezione.

f. L'uso del Wi-Fi è a rischio e pericolo dell'inquilino.

g. Il locatore sottolinea espressamente che il malware può entrare nel dispositivo del locatario attraverso l'uso di Internet. La fornitura dell'accesso a Internet non include un firewall o una protezione antivirus: è responsabilità dell'inquilino proteggere il proprio dispositivo finale. Il software di protezione antivirus è adatto a questo.

h. Il traffico dati, che proviene dalla connessione WLAN fornita, viene crittografato tramite WPA2. Altri dispositivi di protezione contro l'uso improprio da parte di terzi non sono responsabilità del locatore.

i. Il locatore non si assume alcuna responsabilità per danni ai dispositivi finali dell'inquilino causati dall'uso della WLAN. Sono esclusi dal presente disclaimer i danni causati da colpa grave o dolo da parte del locatore o dei suoi collaboratori.

j. L'inquilino si impegna a rispettare la legge applicabile e a non utilizzare l'accesso WLAN per i seguenti scopi:
   - Distribuzione, messa a disposizione o duplicazione di materiale protetto da copyright, in particolare "condivisione di file"
   - Invio di contenuti molesti, minacciosi, diffamatori, immorali o illegali
   - Invio di SPAM (notifiche in blocco)



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

k. Se l'inquilino effettua transazioni legali soggette a canone tramite l'accesso WLAN, è l'unico responsabile degli oneri derivanti. I costi risultanti sono a carico esclusivo dell'inquilino

l. L'inquilino manleva il locatore da tutte le pretese e danni di terzi, che si basano su un uso illegale dell'accesso a Internet o una violazione delle regole concordate da parte dell'inquilino.

m. Sono inclusi nell'esenzione tutti i costi e le spese sostenuti per difendersi o far valere pretese e danni da terzi.

## 11. Jacuzzi

a. L'idromassaggio può essere utilizzato solo dalle ore 7:00 alle ore 22:00.

b. Dopo ogni utilizzo, la piscina deve essere richiusa con la copertura termica.

c. L'idromassaggio è dotato di un sistema di disinfezione automatica (ozono e UV), in modo da poter essere utilizzato più volte senza cambiare l'acqua.

d. Per motivi di sicurezza non è consentito l'uso di occhiali all'interno o intorno all'area della piscina. Il mancato rispetto di questa norma comporterà notevoli costi aggiuntivi di pulizia in caso di rottura del vetro, che verranno fatturati separatamente.

e. Ad ogni cambio ospite, il personale addetto alle pulizie scarica l'acqua, pulisce l'idromassaggio e lo riempie di acqua fresca.

## 12. Sauna

a. La sauna può essere utilizzata una volta al giorno per un massimo di 4 ore.

b. I bambini fino a 14 anni possono utilizzare la sauna solo se accompagnati da un tutore legale.

c. Sono vietati tutti i tipi di alcol per infusione nella sauna.

d. L'accesso alla sauna è consentito solo a piedi nudi o con ciabatte da sauna portate appositamente a tale scopo.



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

# Regole della casa , della sauna, e dell‘idromassaggio

e. La sauna si spegne automaticamente dopo 4 ore al massimo. Non appena la sauna è stata spenta manualmente o automaticamente, la cabina sauna deve essere ventilata. A tale scopo, aprire la porta della cabina sauna e contemporaneamente la porta della terrazza sul tetto per circa 15 minuti.

f. La rasatura, il taglio e la colorazione dei capelli non sono ammessi nella sauna per motivi igienici

g. Dovresti fare una doccia abbondante prima di andare in sauna.

h. Un asciugamano deve essere utilizzato come assorbente su tutte le panche di legno nella cabina della sauna.

i. Per l'infusione devono essere utilizzati solo concentrati speciali di olio per sauna in un dosaggio massimo di 5 gocce per secchio d'acqua. Poiché i concentrati di olio per sauna sono altamente infiammabili, non devono essere versati direttamente sul fornello!

j. Questa non è una sauna pubblica e quindi non è soggetta alla legge sull'igiene del bagno, sebbene vengano seguite tutte le linee guida.

k. Le regole della sauna non sono un'invenzione del proprietario della casa, ma sono prescritte dalla legge.

l. L'uso della sauna è a proprio rischio!

m. Fondamentalmente, solo le persone sane possono usare la sauna. Le persone con le seguenti malattie possono Non visitare la sauna:
   - malattie cutanee intense e malattie infettive
   - infezioni settiche e infezioni virali acute (es. influenza)
   - Malattie infiammatorie acute degli organi interni (es. fegato, cistifellea, ecc.)
   - tubercolosi polmonare acuta e non guarita
   - condizione infiammatoria del cuore e fasi acute dell'infarto del miocardio
   - Stati di decompressione cardiovascolare
   - Ipertensione oltre 200 mmHg sistolica e 130 mmHg diastolica
   - disturbi convulsivi, come l'epilessia
   - nei primi 3 mesi dopo un ictus



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

- Infiammazione delle vene e gravi disturbi vegeto-nervosi con alto grado di instabilità circolatoria
- malattie infiammatorie e passive della pelle ed eczemi

## 13. Terrazza sul tetto

a. I bambini devono essere sempre sorvegliati dai genitori durante l'utilizzo della terrazza sul tetto. In particolare non è consentito arrampicarsi su tavoli, sedie e sul bordo dell'idromassaggio a causa del rischio di caduta.

## 14. Lavanderia

a. Tutta la biancheria da letto è disponibile per l'appartamento:
   - 4 copripiumini bianchi e 4 federe ciascuno
   - 2 lenzuolo con angoli 90x200cm bianco
   - 1 lenzuolo con angoli 180 x 210 cm bianco
   - 4 coperte marroni

b. Ogni iscritto riceverà un pacchetto biancheria obbligatorio composto da:
   - 2 asciugamani ospiti antracite
   - 2 asciugamani antracite
   - 2 teli bagno antracite
   - 2 teli sauna bianchi
   - 1 tappetino doccia antracite
   - 1 accappatoio bianco

c. Si prega di astenersi dal lavare la biancheria fornita da noi in lavatrice da soli.

d. Tutti i teli per mani, doccia e sauna forniti sono destinati esclusivamente all'uso all'interno dell'appartamento di vacanza e non possono essere rubati dall'appartamento di vacanza (ad es. per l'uso in piscina)

## 15. Fumare

a. Non è consentito fumare all'interno dell'appartamento o sul vano scale. È consentito fumare sulla terrazza sul tetto, ma non nella zona della vasca idromassaggio. I mozziconi di sigaretta devono essere smaltiti correttamente nel posacenere fornito e non possono essere gettati all'interno della proprietà. Eventuali violazioni possono comportare la risoluzione del contratto di locazione.



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

# Regole della casa , della sauna, e dell‘idromassaggio

## 16. Caffè

a. Per gli amanti del caffè sono disponibili una macchina per caffè filtro e una macchina per espresso a cialde.

b. Al tuo arrivo, ti aspetta una piccola selezione di diversi pod di Schreyögg Kaffeerösterei. Nella vicina città di Rablà, puoi acquistare i tuoi tipi di caffè preferiti direttamente dall'outlet o dallo shop online prima del tuo arrivo (www.alps-coffee.it).

c. Naturalmente puoi anche gustare espresso o cialde di caffè di altri produttori. Si prega di prestare attenzione alla compatibilità con la macchina nell'attico (cosiddette cialde ESE con un diametro di 44 mm). Si prega di non utilizzare cuscinetti Senseo in quanto non sono compatibili con la macchina.

## 17. Animali domestici

a. Gli animali non sono ammessi.

## 18. Danno

a. Eventuali danni causati dall'inquilino devono essere segnalati al locatore/gestore il prima possibile. Se il danno subito non viene segnalato, i costi necessari per riparare il danno possono essere addebitati separatamente.

b. Per evitare danni, nessun mobile può essere spostato da una stanza all'altra.

c. Se noti danni all'inventario al tuo arrivo o noti che l'inventario non è completo, segnalalo immediatamente al proprietario o al gestore.

d. Possono verificarsi lievi deviazioni dall'inventario o dalle foto disponibili online che non rappresentano un difetto del noleggio.

## 19. Chiave

a. Come ospite, riceverai da noi due chiavi per la porta d'ingresso e le due porte dell'appartamento, che assicurano l'accesso alla casa e all'attico.



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

b. La perdita delle chiavi deve essere segnalata immediatamente al proprietario o al gestore. In caso di smarrimento, l'affittuario è responsabile e deve sostenere i costi per ottenere nuove chiavi o sostituire i cilindri.

c. Le chiavi per il check-in vengono consegnate utilizzando una cassaforte per chiavi all'interno della proprietà. L'inquilino riceve il codice di accesso per la cassetta delle chiavi via e-mail alcuni giorni prima dell'arrivo previsto.

d. Alla partenza, le chiavi devono essere depositate nuovamente nella cassaforte. Il codice di accesso è valido solo per la durata del soggiorno, ovvero ogni inquilino riceve un codice di accesso individuale per la cassetta delle chiavi per il proprio soggiorno. Se la squadra di pulizia non trova le chiavi nella cassetta delle chiavi, l'affittuario deve sostenere i costi per acquistarne una nuova e sostituire il cilindro.

## 20. Arrivo e partenza

a. L'arrivo è previsto non prima delle 16:00, ovvero la cassaforte per le chiavi è accessibile non prima di questa ora.

b. Alla partenza chiediamo ai nostri ospiti di liberare l'alloggio entro e non oltre le ore 10:00 e di depositare le chiavi nella cassetta di sicurezza. Trascorso questo tempo, la cassaforte delle chiavi non è più accessibile.

c. Il giorno della partenza l'attico deve essere consegnato in uno stato spazzato (svuotare il bidone della spazzatura, smaltire correttamente bottiglie e carta, lavare, svuotare la lavastoviglie). I costi sostenuti per i lavori di pulizia necessari dopo la partenza verranno addebitati separatamente.

## 21. Pulizia

a. Vi chiediamo di mantenere l'appartamento sempre pulito e di rimuovere le macchie che avete causato. Si prega di riporre i piatti usati negli armadi in condizioni pulite.

b. Alla partenza vi preghiamo di lasciare l'alloggio pulito e nelle stesse condizioni in cui lo avete trovato



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com

# Regole della casa , della sauna, e dell‘idromassaggio

## 22. Numeri di emergenza

a. In caso di emergenza riguardante l'appartamento, si prega di contattare il gestore. Riceverai il numero di telefono con le informazioni per il check-in.

## 23. Accordo

a. Una violazione di queste regole della casa viola le condizioni di noleggio secondo il contratto di locazione.

b. Il proprietario e/o il gestore della casa vacanza si riservano il diritto di rescindere il contratto di locazione e di sfrattare qualsiasi ospite o visitatore che si rifiuti di seguire queste regole della casa o che sia un fastidio per i vicini o altri residenti della comunità.



Penthouse St.Helena | Panorama Apartment Partschins
Stampfstr. 8, I-39010 Partschins

Kontakt:
Uwe Störzinger, Heinrich-Heine-Str. 47A, D-68723 Oftersheim
Tel. +49 6202 1278060 | Fax +49 6202 1282699 | Mobil +49 173 2556219
kontakt@penthouse-partschins.com | www.penthouse-partschins.com