Condiciones de alquiler

TERRA ULTIMA

Condiciones generales de reserva

para reservas directas

Versión: 25 de octubre de 2026

Arrendadora y parte contratante: TyrCon Oy. Terra Ultima es un nombre comercial auxiliar (aputoiminimi) registrado conforme al derecho finlandés para TyrCon Oy y no es una persona jurídica independiente.

Dirección: Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finlandia

Persona de contacto: Annett Pée

Correo electrónico: info@terra-ultima-experience.com

Teléfono: +49 (0)15750456327 o +358(0)408762975

Identificador empresarial finlandés (Y-tunnus): 2236396-1

Sitio web: www.terra-ultima.de

1. Ámbito de aplicación

1.1 Estas condiciones generales de reserva se aplican a las reservas directas de la casa Terra Ultima en Finlandia realizadas a través de nuestras webs www.terra-ultima.de o www.terra-ultima-experience.com, por correo postal, correo electrónico, teléfono, WhatsApp u otros medios de comunicación.

1.2 Las reservas realizadas a través de plataformas como Booking.com o Airbnb se rigen principalmente por las condiciones de reserva y cancelación acordadas a través de la plataforma correspondiente.

1.3 Los acuerdos particulares indicados expresamente en la oferta o en la confirmación de la reserva prevalecen sobre estas condiciones generales.

2. Proceso de reserva y celebración del contrato

2.1 Previa solicitud, los huéspedes recibirán una oferta individual de alojamiento que especificará las fechas de estancia, el precio total, los servicios incluidos y las condiciones de reserva aplicables.

2.2 Por lo general, ofrecemos dos modalidades de reserva: la opción A, con cancelación gratuita hasta 60 días naturales antes de la llegada, inclusive, y la opción B, una reserva no reembolsable con un calendario de pagos a plazos acordado.

2.3 Los huéspedes deben seleccionar expresamente una de las modalidades de reserva disponibles.

2.4 El contrato de alojamiento adquiere carácter vinculante con la confirmación escrita de la reserva por parte de TyrCon Oy. Todas las ofertas están sujetas a disponibilidad hasta su confirmación.

2.5 Tras la confirmación de la reserva, los huéspedes recibirán una factura con los plazos de pago acordados.

Tras aceptar la oferta, necesitamos el nombre completo de la persona que realiza la reserva, su dirección postal, su dirección de correo electrónico y un número de teléfono móvil en el que se la pueda localizar poco antes del viaje y durante la estancia, en particular para consultas sobre la llegada o en caso de problemas.

2.6 Estas condiciones generales y las normas de la casa facilitadas antes de la celebración del contrato forman parte del contrato de alojamiento.

3. Alojamiento y servicios

3.1 El contrato comprende el uso temporal de la casa Terra Ultima, situada en Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finlandia, con fines vacacionales o profesionales.

3.2 El equipamiento, la superficie, la ocupación máxima y las demás características del alojamiento se especifican en la oferta individual o en la descripción del alojamiento a la que dicha oferta haga referencia expresa.

3.3 El alojamiento se proporciona durante el periodo confirmado y para el número de huéspedes acordado.

3.4 Se accede a la casa mediante un código PIN o una aplicación. Los horarios de llegada y salida y las modalidades de entrega del código PIN o de la invitación a la aplicación correspondiente se comunicarán en la oferta, en la confirmación de la reserva o con suficiente antelación a la llegada.

3.5 El precio total, incluidos los impuestos aplicables y los cargos obligatorios, así como los servicios incluidos en el precio, se especifican en la oferta individual de reserva. Los servicios adicionales solo se cobrarán si se han acordado expresamente antes de reservar.

4. Condiciones de pago

4.1 Opción A: reserva flexible

El precio total del alquiler acordado se abonará en tres plazos: el 10% dentro de los 14 días siguientes a la fecha de emisión de la factura, el 60% a más tardar 60 días naturales antes de la llegada y el 30% restante a más tardar 30 días naturales antes de la llegada. Si uno o varios de estos plazos ya han vencido o se solapan, las fechas de pago ajustadas se especificarán expresamente en la oferta individual. El derecho a la cancelación gratuita previsto en el apartado 5.1 no se verá afectado; los importes del alquiler ya abonados se reembolsarán si la cancelación gratuita se realiza dentro del plazo previsto.

4.2 Opción B: reserva no reembolsable

El precio total del alojamiento se abonará en tres plazos iguales:

Plazo	Vencimiento	Importe
Primero	14 días después de recibir la factura	1/3 del precio total
Segundo	90 días naturales antes de la llegada	1/3 del precio total
Tercero	30 días naturales antes de la llegada	1/3 del precio total

Cualquier pequeña diferencia de redondeo se ajustará en el último plazo. Si la reserva se realiza después de uno o varios de estos vencimientos, las fechas de pago adaptadas se especificarán expresamente en la oferta individual. El pago a plazos no genera un derecho independiente a cancelar gratuitamente.

4.3 Disposiciones generales sobre el pago

En ambas opciones de reserva, los huéspedes pueden optar por abonar anticipadamente el importe total en un único pago. Esto no puede ampliar ninguno de los plazos de pago acordados. Las condiciones de cancelación acordadas permanecen inalteradas.

Los pagos deberán realizarse según los datos indicados en la factura. En caso de retraso en el pago, el arrendador podrá ejercer sus derechos legales tras enviar el correspondiente recordatorio de pago y, cuando proceda, conceder un plazo adicional razonable.

5. Cancelación por parte del huésped

5.1 Opción A: reserva flexible

Los huéspedes pueden cancelar gratuitamente hasta 60 días naturales antes de la fecha prevista de llegada, inclusive. Si la cancelación se recibe dentro de este plazo, los importes ya abonados por el alojamiento se reembolsarán sin demora indebida. En las cancelaciones recibidas a partir de los 59 días naturales anteriores a la llegada, o en caso de no presentación, se cobrará por regla general el 100 % del precio acordado del alojamiento en concepto de gastos de cancelación. Seguirán siendo aplicables las disposiciones generales del apartado 5.3.

5.2 Opción B: reserva no reembolsable

En las reservas identificadas expresamente como «no reembolsables», no existe un derecho contractual a cancelar gratuitamente una vez que el contrato de reserva es vinculante. En caso de cancelación o de no presentación, se cobrará por regla general el 100 % del precio acordado del alojamiento. Seguirá siendo aplicable el calendario de pagos acordado, incluidos los plazos pendientes de pago. Seguirán siendo aplicables las disposiciones generales del apartado 5.3.

5.3 Disposiciones generales

Los derechos imperativos del consumidor reconocidos por la ley no se ven afectados. Cuando lo exija la legislación aplicable, se tendrán en cuenta los gastos ahorrados y los ingresos obtenidos al volver a reservar el alojamiento. En circunstancias excepcionales, la normativa aplicable de protección de los consumidores puede exigir un ajuste de los gastos de cancelación. Las solicitudes de cancelación deberán enviarse por escrito a info@terra-ultima-experience.com. También podrán enviarse a través de un canal de comunicación escrita utilizado previamente para la reserva. El momento en que el arrendador recibe la cancelación determina si se ha cumplido el plazo aplicable. Los plazos se calculan conforme a la hora local de Finlandia.

6. Ausencia de derecho legal de desistimiento

Las reservas de la casa Terra Ultima para un periodo determinado no están sujetas al derecho legal de desistimiento de 14 días. De conformidad con el artículo 16, letra l), de la Directiva 2011/83/UE, los servicios de alojamiento para fines distintos del uso residencial y contratados para una fecha o un periodo específicos están exentos del derecho legal de desistimiento. Esto también se aplica a las reservas directas realizadas a través de nuestra web, por correo electrónico, correo postal, teléfono, WhatsApp u otros medios de comunicación. No se ven afectados los derechos contractuales de cancelación previstos en el apartado 5 ni los derechos legales imperativos.

7. Uso del alojamiento y normas de la casa

7.1 Terra Ultima es una casa completamente amueblada y equipada que también es la residencia privada de Annett Pée en Finlandia. TyrCon Oy alquila la casa únicamente durante determinados períodos del año. Los huéspedes deben tratar el inmueble, su mobiliario y su equipamiento con cuidado y consideración.

7.2 Las normas de la casa facilitadas antes de la celebración del contrato de reserva forman parte del contrato. En particular, se aplican las siguientes normas:

• No está permitido fumar dentro de la casa.

• Por favor, quítese los zapatos en la entrada.

• Los vehículos deben aparcarse dentro de la propiedad. Aparcar en la calle puede dar lugar a multas.

• En el exterior, mantenga el ruido a un nivel razonable, especialmente después de las 22:00, para no molestar a los vecinos.

• Si tiene alguna pregunta, contacte directamente con el arrendador o con la persona de contacto, o con la persona de contacto designada; no se dirija a los vecinos.

• No entre ni acceda con vehículos a las propiedades vecinas.

• No se debe mover el mobiliario de la casa, en particular las camas y los armarios. Debe permanecer en su lugar asignado.

• Por favor, cuide nuestros sofás y muebles tapizados.

7.3 El número de huéspedes que pernoctan no podrá superar la ocupación acordada en la confirmación de la reserva sin el consentimiento previo del arrendador.

7.4 Es posible viajar con mascotas. Indíquennos en su consulta si desean traer una mascota para que pueda incluirse en la oferta individual. Las normas específicas para las estancias con mascotas se les enviarán personalmente antes de la celebración del contrato y formarán parte de la reserva acordada. Los acuerdos específicos relativos a elementos concretos del equipamiento se regirán por la oferta individual.

8. Cuidado del alojamiento y daños

8.1 Los huéspedes deben utilizar la propiedad y su equipamiento de forma responsable.

8.2 Cualquier daño o avería deberá comunicarse al arrendador sin demora indebida para que pueda adoptar las medidas oportunas.

8.3 Los huéspedes son responsables de los daños causados por su culpa conforme a la legislación aplicable. El desgaste normal derivado de un uso adecuado no constituye un daño indemnizable.

8.4 Toda fianza y las condiciones para su gestión deben especificarse expresamente en la oferta individual de reserva.

9. Deficiencias y reclamaciones

9.1 Si el alojamiento no se corresponde con las características acordadas o surgen deficiencias importantes durante la estancia, se ruega a los huéspedes que informen de inmediato al arrendador y/o a la persona de contacto.

9.2 Esto permite al proveedor disponer de una oportunidad adecuada para solucionar la situación.

9.3 Los derechos legales imperativos, incluidos los derechos a subsanación, reducción del precio, resolución del contrato o indemnización, no se ven afectados.

10. Fuerza mayor y circunstancias extraordinarias

10.1 Definición

Se entiende por fuerza mayor aquellos acontecimientos extraordinarios ajenos al control razonable de la parte afectada, imprevisibles en el momento de la reserva y cuyas consecuencias no habrían podido evitarse pese a haber adoptado precauciones razonables. Estos acontecimientos pueden incluir catástrofes naturales, condiciones meteorológicas excepcionalmente graves, grandes incendios, órdenes obligatorias de evacuación o fallos importantes de infraestructuras públicas esenciales, siempre que hagan imposible cumplir las obligaciones contractuales. Las condiciones meteorológicas estacionales normales y las dificultades generales de viaje no constituyen automáticamente fuerza mayor.

10.2 Fuerza mayor que afecta al arrendador

Si TyrCon Oy no puede proporcionar Terra Ultima en las condiciones acordadas debido a un acontecimiento de fuerza mayor, se informará a los huéspedes sin demora indebida. Si no es posible proporcionar el alojamiento en absoluto, se reembolsarán los pagos ya recibidos por los servicios no prestados. Se extinguirán las correspondientes obligaciones de pago pendientes. En caso de incumplimiento parcial, los reembolsos y las posibles reclamaciones adicionales se regirán por la legislación aplicable. La responsabilidad por daños adicionales se determinará conforme a la legislación aplicable.

10.3 Circunstancias extraordinarias que afectan a los huéspedes

Las circunstancias personales que impidan viajar o los cambios en los planes de viaje no generan ningún derecho contractual adicional a cancelar gratuitamente, modificar las fechas o recibir un reembolso. Por regla general, se aplican las condiciones de cancelación especificadas en la oferta individual de reserva y en el apartado 5 de estas condiciones generales. Los derechos legales imperativos no se ven afectados.

10.4 Notificación y posibles soluciones

Ambas partes deben informarse mutuamente, sin demora indebida, de las circunstancias extraordinarias importantes que afecten al cumplimiento del contrato. Podrá acordarse un cambio de fechas de la estancia de mutuo acuerdo. No existe un derecho a modificar las fechas salvo que lo exija la legislación aplicable o se haya acordado expresamente en el contrato. Un bono o una reserva con nuevas fechas solo podrá sustituir un reembolso legalmente debido al huésped con el consentimiento de este.

10.5 Derechos legales

Ninguna disposición de este apartado limita los derechos imperativos del consumidor reconocidos por la ley.

11. Disposiciones finales

11.1 La oferta individual de reserva, la confirmación de la reserva, estas condiciones generales y las normas de la casa facilitadas antes de la celebración del contrato constituyen la base del contrato de alojamiento.

11.2 Prevalecen las condiciones de reserva acordadas individualmente.