Condizioni di locazione

TERRA ULTIMA

Condizioni generali di prenotazione

per le prenotazioni dirette

Versione: 25 ottobre 2026

Locatrice e parte contraente: TyrCon Oy. Terra Ultima è un nome commerciale ausiliario (aputoiminimi) registrato ai sensi del diritto finlandese per TyrCon Oy e non è una persona giuridica distinta.

Indirizzo: Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finlandia

Persona di contatto: Annett Pée

E-mail: info@terra-ultima-experience.com

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

Numero di identificazione aziendale finlandese (Y-tunnus): 2236396-1

Sito web: www.terra-ultima.de

1. Ambito di applicazione

1.1 Le presenti Condizioni generali di prenotazione si applicano alle prenotazioni dirette della casa Terra Ultima in Finlandia effettuate tramite i nostri siti www.terra-ultima.de o www.terra-ultima-experience.com, per posta, e-mail, telefono, WhatsApp o altri mezzi di comunicazione.

1.2 Le prenotazioni effettuate tramite piattaforme quali Booking.com o Airbnb sono soggette in via prioritaria alle condizioni di prenotazione e cancellazione concordate tramite la rispettiva piattaforma.

1.3 Gli accordi individuali espressamente indicati nell'offerta o nella conferma di prenotazione prevalgono sulle presenti Condizioni generali.

2. Procedura di prenotazione e conclusione del contratto

2.1 Su richiesta, gli ospiti ricevono un'offerta individuale di soggiorno che specifica le date, il prezzo totale, i servizi inclusi e le condizioni di prenotazione applicabili.

2.2 In generale proponiamo due opzioni di prenotazione: l'Opzione A, con cancellazione gratuita fino a 60 giorni di calendario prima dell'arrivo inclusi, e l'Opzione B, una prenotazione non rimborsabile con un piano di pagamento rateale concordato.

2.3 Gli ospiti devono scegliere espressamente una delle opzioni di prenotazione disponibili.

2.4 Il contratto di soggiorno diventa vincolante con la conferma scritta della prenotazione da parte di TyrCon Oy. Fino alla conferma, tutte le offerte sono soggette a disponibilità.

2.5 Dopo la conferma della prenotazione, gli ospiti ricevono una fattura con le scadenze di pagamento concordate.

Dopo l’accettazione dell’offerta, per gestire la prenotazione abbiamo bisogno del nome e cognome della persona che prenota, del suo indirizzo postale, del suo indirizzo email e di un numero di cellulare al quale sia raggiungibile poco prima del viaggio e durante il soggiorno, in particolare per domande sull’arrivo o in caso di problemi.

2.6 Le presenti Condizioni generali e il Regolamento della casa forniti prima della conclusione del contratto costituiscono parte integrante del contratto di soggiorno.

3. Alloggio e servizi

3.1 Il contratto riguarda l'utilizzo temporaneo della casa Terra Ultima, situata in Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finlandia, per vacanza o per motivi di lavoro.

3.2 Le dotazioni, le dimensioni, il numero massimo di ospiti e le altre caratteristiche della proprietà sono specificati nell'offerta individuale o nella descrizione dell'alloggio espressamente richiamata nell'offerta.

3.3 L'alloggio viene messo a disposizione per il periodo confermato e per il numero di ospiti concordato.

3.4 Si accede alla casa tramite un codice PIN oppure un’app. Gli orari di arrivo e partenza e le modalità di comunicazione del codice PIN o dell’invito all’app corrispondente saranno indicati nell’offerta, nella conferma della prenotazione o comunicati con congruo anticipo rispetto all’arrivo.

3.5 Il prezzo totale, comprensivo delle imposte applicabili e degli oneri obbligatori, nonché i servizi inclusi nel prezzo, sono specificati nell'offerta individuale di prenotazione. I servizi aggiuntivi vengono addebitati soltanto se espressamente concordati prima della prenotazione.

4. Condizioni di pagamento

4.1 Opzione A - Prenotazione flessibile

Il prezzo totale della locazione concordato è dovuto in tre rate: il 10% entro 14 giorni dalla data della fattura, il 60% entro e non oltre 60 giorni di calendario prima dell’arrivo e il restante 30% entro e non oltre 30 giorni di calendario prima dell’arrivo. Qualora una o più scadenze siano già trascorse o si sovrappongano, le scadenze di pagamento adeguate saranno espressamente indicate nell’offerta individuale. Resta impregiudicato il diritto alla cancellazione gratuita ai sensi della sezione 5.1; in caso di cancellazione gratuita effettuata entro il termine previsto, gli importi della locazione già versati saranno rimborsati.

4.2 Opzione B - Prenotazione non rimborsabile

Il prezzo totale del soggiorno è dovuto in tre rate di pari importo:

Rata	Scadenza	Importo
Prima	14 giorni dal ricevimento della fattura	1/3 del prezzo totale
Seconda	90 giorni di calendario prima dell'arrivo	1/3 del prezzo totale
Terza	30 giorni di calendario prima dell'arrivo	1/3 del prezzo totale

Eventuali piccole differenze di arrotondamento saranno compensate nell'ultima rata. Se una prenotazione viene effettuata dopo una o più di queste scadenze, le nuove date di pagamento saranno espressamente indicate nell'offerta individuale. Il pagamento rateale non conferisce alcun diritto distinto alla cancellazione gratuita.

4.3 Disposizioni generali sul pagamento

Per entrambe le opzioni di prenotazione, gli ospiti possono scegliere di versare anticipatamente l'intero importo in un'unica soluzione. Ciò non può comportare il superamento di alcuna scadenza di pagamento concordata. Le condizioni di cancellazione concordate restano invariate.

I pagamenti devono essere effettuati secondo le indicazioni riportate in fattura. In caso di ritardo, il locatore può esercitare i diritti previsti dalla legge dopo un opportuno sollecito e, ove richiesto, la concessione di un ragionevole termine supplementare di pagamento.

5. Cancellazione da parte dell'ospite

5.1 Opzione A - Prenotazione flessibile

Gli ospiti possono cancellare gratuitamente fino a 60 giorni di calendario prima della data di arrivo prevista inclusi. Se la cancellazione viene ricevuta entro tale termine, gli importi già versati per il soggiorno saranno rimborsati senza ingiustificato ritardo. Per le cancellazioni ricevute a partire dal 59° giorno di calendario prima dell'arrivo, o in caso di mancata presentazione, sarà generalmente addebitato il 100% del prezzo concordato per il soggiorno a titolo di penale di cancellazione. Restano applicabili le disposizioni generali del punto 5.3.

5.2 Opzione B - Prenotazione non rimborsabile

Per le prenotazioni espressamente indicate come «Non rimborsabili», non sussiste alcun diritto contrattuale alla cancellazione gratuita dopo che il contratto di prenotazione è divenuto vincolante. In caso di cancellazione o mancata presentazione, sarà generalmente addebitato il 100% del prezzo concordato per il soggiorno. Il piano di pagamento concordato rimane applicabile, anche per le rate non ancora versate. Restano applicabili le disposizioni generali del punto 5.3.

5.3 Disposizioni generali

Restano impregiudicati i diritti inderogabili del consumatore previsti dalla legge. Ove richiesto dalla legge applicabile, si terrà conto delle spese risparmiate e dei ricavi derivanti da una nuova prenotazione dell'alloggio. In circostanze eccezionali, la normativa applicabile a tutela dei consumatori può richiedere un adeguamento degli importi dovuti per la cancellazione. Le richieste di cancellazione dovrebbero essere presentate per iscritto via e-mail a info@terra-ultima-experience.com. Possono essere inviate anche tramite un canale di comunicazione scritta precedentemente utilizzato per la prenotazione. Il momento in cui il locatore riceve la cancellazione determina il rispetto del termine applicabile. I termini sono calcolati secondo l'ora locale finlandese.

6. Esclusione del diritto legale di recesso

Le prenotazioni della casa Terra Ultima per un periodo determinato non beneficiano del diritto legale di recesso di 14 giorni. Ai sensi dell'articolo 16, lettera l), della direttiva 2011/83/UE, i servizi di alloggio forniti per fini diversi da quelli residenziali e prenotati per una data o un periodo specifici sono esclusi dal diritto legale di recesso. Ciò si applica anche alle prenotazioni dirette effettuate tramite il nostro sito web, per e-mail, posta, telefono, WhatsApp o altri mezzi di comunicazione. Restano impregiudicati gli eventuali diritti contrattuali di cancellazione ai sensi del punto 5 e i diritti inderogabili previsti dalla legge.

7. Utilizzo della proprietà e Regolamento della casa

7.1 Terra Ultima è una casa completamente arredata e attrezzata ed è anche la residenza privata di Annett Pée in Finlandia. TyrCon Oy concede la casa in locazione soltanto in determinati periodi dell'anno. Gli ospiti sono tenuti a trattare l'immobile, gli arredi e le attrezzature con cura e rispetto.

7.2 Il Regolamento della casa fornito prima della conclusione del contratto di prenotazione ne costituisce parte integrante. In particolare si applicano le seguenti regole:

• Non è consentito fumare all'interno della casa.

• Si prega di togliere le scarpe all'ingresso.

• I veicoli devono essere parcheggiati all'interno della proprietà. Parcheggiare in strada può comportare sanzioni.

• All'aperto, si prega di mantenere il rumore a un livello ragionevole, soprattutto dopo le 22:00, per non disturbare i vicini.

• Per qualsiasi domanda, contattate direttamente il locatore o la persona di contatto, oppure la persona di contatto designata; non rivolgetevi ai vicini.

• Non entrate nelle proprietà confinanti, né a piedi né con veicoli.

• I mobili della casa non devono essere spostati, in particolare i letti e gli armadi. Devono rimanere nella posizione loro assegnata.

• Si prega di avere cura dei nostri divani e dei mobili imbottiti.

7.3 Il numero di persone che pernottano non deve superare quello concordato nella conferma di prenotazione senza il previo consenso del locatore.

7.4 È possibile viaggiare con animali domestici. Vi preghiamo di comunicarci nella richiesta se desiderate portare un animale domestico, affinché ciò possa essere incluso nell’offerta individuale. Le regole specifiche per i soggiorni con animali domestici vi saranno inviate personalmente prima della conclusione del contratto e faranno parte della prenotazione concordata. Eventuali accordi specifici relativi a singole dotazioni sono disciplinati dall’offerta individuale.

8. Cura della proprietà e danni

8.1 Gli ospiti devono utilizzare la proprietà e le attrezzature in modo responsabile.

8.2 Eventuali danni o malfunzionamenti devono essere segnalati al locatore senza ingiustificato ritardo, affinché possano essere adottate le misure appropriate.

8.3 Gli ospiti rispondono dei danni causati per loro colpa secondo la legge applicabile. La normale usura derivante da un utilizzo corretto non costituisce un danno risarcibile.

8.4 L'eventuale deposito cauzionale e le relative modalità di gestione devono essere espressamente specificati nell'offerta individuale di prenotazione.

9. Difetti e reclami

9.1 Se l'alloggio non corrisponde alle caratteristiche concordate o se durante il soggiorno emergono difetti significativi, gli ospiti sono invitati a informare tempestivamente il locatore e/o la persona di contatto.

9.2 Ciò consente al fornitore di avere un'adeguata possibilità di porre rimedio alla situazione.

9.3 Restano impregiudicati i diritti inderogabili previsti dalla legge, inclusi quelli relativi ai rimedi, alla riduzione del prezzo, alla risoluzione del contratto o al risarcimento.

10. Forza maggiore e circostanze straordinarie

10.1 Definizione

Per forza maggiore si intendono eventi straordinari al di fuori del ragionevole controllo della parte interessata, imprevedibili al momento della prenotazione e le cui conseguenze non avrebbero potuto essere evitate nonostante ragionevoli precauzioni. Tali eventi possono includere calamità naturali, condizioni meteorologiche eccezionalmente avverse, gravi incendi, ordini obbligatori di evacuazione o gravi interruzioni di infrastrutture pubbliche essenziali, purché rendano impossibile l'adempimento degli obblighi contrattuali. Le normali condizioni meteorologiche stagionali e le difficoltà generali di viaggio non costituiscono automaticamente forza maggiore.

10.2 Forza maggiore che interessa il locatore

Se TyrCon Oy non è in grado di mettere a disposizione Terra Ultima come concordato a causa di un evento di forza maggiore, gli ospiti saranno informati senza ingiustificato ritardo. Se l'alloggio non può essere fornito affatto, gli importi già ricevuti per i servizi non prestati saranno rimborsati. I corrispondenti obblighi di pagamento ancora pendenti verranno meno. In caso di inadempimento parziale, i rimborsi e le eventuali ulteriori pretese sono disciplinati dalla legge applicabile. La responsabilità per ulteriori danni è determinata secondo la legge applicabile.

10.3 Circostanze straordinarie che interessano gli ospiti

Le circostanze personali che impediscono il viaggio o le modifiche ai programmi di viaggio non conferiscono alcun ulteriore diritto contrattuale alla cancellazione gratuita, allo spostamento delle date o al rimborso. Si applicano generalmente le condizioni di cancellazione indicate nell'offerta individuale di prenotazione e al punto 5 delle presenti Condizioni generali. Restano impregiudicati i diritti inderogabili previsti dalla legge.

10.4 Comunicazione e possibili soluzioni

Entrambe le parti devono informarsi reciprocamente, senza ingiustificato ritardo, di circostanze straordinarie significative che incidono sull'esecuzione del contratto. Lo spostamento del soggiorno può essere concordato di comune accordo. Non sussiste un diritto allo spostamento, salvo che sia previsto dalla legge applicabile o espressamente concordato nel contratto. Un buono o una prenotazione riprogrammata possono sostituire un rimborso legalmente dovuto all'ospite soltanto con il suo consenso.

10.5 Diritti previsti dalla legge

Nessuna disposizione di questa sezione limita i diritti inderogabili del consumatore previsti dalla legge.

11. Disposizioni finali

11.1 L'offerta individuale di prenotazione, la conferma di prenotazione, le presenti Condizioni generali e il Regolamento della casa forniti prima della conclusione del contratto costituiscono la base del contratto di soggiorno.

11.2 Le condizioni di prenotazione concordate individualmente prevalgono.