

CONDITIONS GÉNÉRALES

(v.2025.12.01)

Concernant la location de la maison de vacances Penthouse Feldberg, entre :

- Ad van Knippenberg / Penthouse Feldberg, ci-après dénommé le bailleur, et
- Le locataire principal (comme mentionné dans la réservation), ci-après dénommé le locataire.

1. Acceptation active des conditions générales

Le bailleur applique des conditions générales. Le locataire en a pris connaissance et confirme par e-mail au bailleur qu'il accepte ces conditions.

2. Email

Le bailleur est contractuellement tenu d'inscrire le locataire via un portail numérique pour toutes les taxes locales, la carte Hochschwarzwald et la carte Konus. Pour cette inscription, la fourniture de l'adresse e-mail du locataire est obligatoire ! Si le bailleur n'a pas reçu l'adresse e-mail lors de la réservation, le locataire doit l'envoyer immédiatement au bailleur.

3. Appartement

Le bailleur loue l'appartement pour un maximum de 8 personnes, enfants inclus. L'appartement est entièrement et hautement équipé. En saison hivernale, le locataire dispose de deux casiers dans la cave à skis pour stocker skis, snowboards et chaussures. Le locataire peut utiliser une machine à laver et un sèche-linge dans une buanderie commune. Les frais d'utilisation de cette buanderie sont à la charge du locataire.

N.B. : Les installations de l'hôtel familial Feldberger Hof ne sont pas accessibles aux locataires du Penthouse Feldberg.

4. Clés et cartes de stationnement

À son arrivée, le locataire reçoit 3 jeux de clés, une carte de stationnement pour une voiture dans le parking Saba et, si nécessaire, une carte pour un stationnement extérieur. À son départ, le locataire remet les 3 jeux de clés et les cartes de stationnement. En cas de perte de la carte de stationnement, tous les frais de parking sont à la charge du locataire.

5. Période de location

La période exacte de location est confirmée via le portail de réservation, à l'exception des réservations directes effectuées auprès du propriétaire. Pour ces réservations, le client reçoit cette confirmation directement du propriétaire. L'arrivée est possible à partir de 10h00. L'heure de départ est fixée au plus tard à 14h30. À la fin de cette période, le client restitue l'appartement proprement balayé (y compris les couverts et la vaisselle propres) et sans dommages.

6. Prix de location

Le prix exact de la location est confirmé par le portail de réservation, à l'exception des réservations directes effectuées auprès du propriétaire. Pour ces réservations, le client reçoit le prix exact de la location directement du propriétaire. Ce prix inclut toujours : la Hochschwarzwald Card, la carte Konus, les taxes de séjour, deux places de parking, le linge de lit et les serviettes, le WiFi, la TV/Netflix, un lit bébé et une chaise haute, ainsi que le ménage de fin de séjour.

7. Paiement

Le paiement s'effectue via le portail de réservation, à l'exception des réservations directes effectuées auprès du propriétaire. Pour ces réservations, le client reçoit la facture du propriétaire et règle le montant facturé dans le délai de paiement imparti. Ce paiement s'effectue exclusivement par virement bancaire : toutes les informations nécessaires figurent sur la facture.

8. Annulation

Les conditions d'annulation sont définies par le portail de réservation, sauf en cas de réservation directe auprès du loueur. Pour ces réservations, le client peut annuler gratuitement jusqu'à la date limite de paiement indiquée sur la facture. En cas d'annulation après cette date, 50 % du montant de la location sont dus. Aucun remboursement ne sera effectué en cas de départ anticipé pendant la période de location.

9. Caution

Si le locataire réside en dehors de l'UE, il doit verser une caution en espèces au bailleur à son arrivée. Le bailleur informe le locataire du montant de cette caution immédiatement après la réservation. Lors du départ, la caution est restituée en espèces, à condition que l'appartement soit rendu propre (y compris couverts et vaisselle) et sans dommages, et que les 3 jeux de clés et les cartes de stationnement soient remis.

10. Remise des clés

Les clés ne seront pas remises tant que le paiement complet n'a pas été effectué avant l'arrivée.

11. Obligation de diligence

Le locataire inspecte l'appartement à son arrivée pour vérifier sa propreté, sa complétude et l'absence de dommages. Il doit signaler immédiatement toute anomalie au bailleur, de préférence avec preuve visuelle. Le locataire doit traiter l'appartement avec soin et signaler immédiatement toute détérioration survenue pendant la période de location.

12. Règlement intérieur

Les règles suivantes s'appliquent à l'appartement :

- Les animaux ne sont pas autorisés.
- Il est interdit de fumer.
- Les skis et snowboards ne doivent pas être stockés dans l'appartement.
- L'usage de bougies est interdit.
- Aucun objet de l'appartement ne doit être transporté vers un autre lieu.

Les règles suivantes s'appliquent dans l'immeuble :

- Entre 12h00 et 14h00 et après 22h00, aucune nuisance sonore ne doit être causée.
- Aucun objet (y compris skis et snowboards) ne doit être placé dans le couloir ou l'escalier.
- Il est interdit de manger, boire et fumer dans le couloir et l'escalier.

13. Surveillance

Le bailleur (ou son représentant : la gouvernante et le concierge de l'immeuble) a à tout moment le droit d'accès à l'appartement afin de veiller au respect de l'obligation de diligence et des règles internes. Le concierge veille au respect des règles dans l'immeuble. La gouvernante et le concierge sont autorisés à prendre des mesures, si nécessaire. Tous les coûts découlant de ces mesures seront ultérieurement facturés au locataire. Le locataire doit payer le montant de la facture dans le délai imparti, uniquement par virement bancaire.

14. Départ

Au départ, le bailleur (ou la gouvernante) est présent pour vérifier que l'appartement est propre (y compris couverts et vaisselle) et sans dommages, et que les clés et cartes de stationnement sont remises. Si la gouvernante ne peut être présente, une vérification à distance est effectuée conjointement via WhatsApp ou autre moyen entre le locataire et le bailleur.

15. Frais en cas de non-respect de la propreté, perte et dommages

Le bailleur (ou la gouvernante) inspecte l'appartement à ou après le départ pour vérifier son état général, sa propreté et d'éventuels dommages. Tout manquement est documenté par preuve visuelle. Les frais supplémentaires pour un appartement non rendu propre (y compris couverts et vaisselle), ainsi que la perte ou la détérioration des clés et cartes de stationnement, et la réparation des dommages causés au mobilier et à l'intérieur, seront intégralement facturés au locataire. Le locataire devra payer le montant facturé dans le délai imparti au bailleur, exclusivement par virement bancaire.

16. Modifications supplémentaires

Si nécessaire, le locataire et le bailleur peuvent modifier cette convention. Ces modifications ne seront valables qu'après confirmation mutuelle par e-mail.

17. Clause particulière

Dans les situations non couvertes par ces conditions générales, le droit allemand et européen s'applique.

Penthouse Feldberg,
Ad van Knippenberg