Condiciones del contrato de alquiler y alojamiento

Estimados huéspedes,

Estas son las **condiciones contractuales** del contrato de alquiler y alojamiento con **Ostseecamping Familie Heide oHG**, Strandweg 31, 24369 Klein Waabs (en adelante denominado *el arrendador*).

I. Celebración del contrato de alojamiento

I.1. Con la reserva, que puede hacerse personalmente, por escrito, por teléfono, fax o correo electrónico, el huésped presenta al arrendador una **oferta vinculante** para celebrar un contrato de alojamiento.

I.2. El contrato de alojamiento entre el huésped y el arrendador se perfecciona con la **confirmación de la reserva**.

I.3. La reserva se realiza por el huésped que efectúa la reserva, también en nombre de todas las personas incluidas en la misma.
El huésped que reserva es responsable de las obligaciones contractuales de todos los participantes como si fueran propias.
No se permite el alojamiento de **menores no acompañados**, **grupos menores de 25 años** ni **más de 6 personas por parcela**.

I.4. El contrato solo se considera vinculante para el arrendador una vez que haya sido **confirmado por escrito o electrónicamente**.
Las informaciones telefónicas, acuerdos verbales u otras promesas **no son vinculantes**, salvo confirmación por escrito.

II. Reservas

II.1. Las **reservas no vinculantes**, que permiten la cancelación gratuita, solo son posibles mediante **acuerdo expreso** con el arrendador.
Si no se ha realizado dicho acuerdo, la reserva según los apartados I.1 e I.2 constituye un **contrato jurídicamente vinculante** entre el huésped y el arrendador.

II.2. Si se ha acordado una reserva no vinculante, el huésped deberá informar al arrendador antes del plazo convenido si desea confirmar la reserva como definitiva.
Si no lo hace, la reserva **caducará automáticamente** sin obligación de notificación por parte del arrendador.

II.3. Las modificaciones, acuerdos adicionales o declaraciones con relevancia legal deberán hacerse **por escrito**.

II.4. Por motivos de seguro, todas las personas que viajen junto al huésped deberán ser **indicadas por nombre y fecha de nacimiento** al hacer la reserva.

II.5. El huésped **no adquiere derecho a un número específico de casa móvil**, sino únicamente al tipo de alojamiento reservado.

III. Precios / Servicios

III.1. La **lista de precios vigente** forma parte integrante del contrato de alquiler y alojamiento.

III.2. Los precios indicados en la reserva (II) o en el contrato (I) son **precios finales** e incluyen todos los costos adicionales obligatorios, salvo indicación en contrario.
Se aplican **por unidad de alojamiento**.

III.3. Las prestaciones debidas por el arrendador se derivan exclusivamente del contenido de la **confirmación de la reserva** junto con la lista de precios vigente.
Si se modifica el IVA legal, el precio del alquiler **se ajustará en consecuencia**.

III.4. El importe del alquiler y los servicios adicionales figuran en la lista de precios y se confirman por escrito. El precio acordado se considera **fijo y vinculante**.
Las variaciones en la duración real de la estancia **no reducen el precio**.
En caso de descuentos, **solo se aplicará el más alto**; no se concederán descuentos adicionales.

IV. Pago

IV.1. El arrendador puede exigir un **anticipo** según la confirmación de la reserva.

IV.2. Camping:
El importe total del alquiler debe **pagarse íntegramente al efectuar la reserva**.

IV.3. Alojamiento / Casas móviles:
También en este caso, el importe total del alquiler deberá **pagarse en su totalidad al realizar la reserva**.

IV.4. Si el pago se retrasa más de **7 días**, el arrendador tiene derecho a **rescindir el contrato sin previo aviso**.
El huésped deberá asumir los costes conforme al punto III.4.

V. Depósito de garantía

La entrega del alojamiento está sujeta al pago de un **depósito de garantía**.
El depósito protege los intereses del arrendador en caso de **daños al alojamiento** o de **limpieza insuficiente**.

Cada huésped deberá depositar una **fianza de 200 €** en el lugar mediante una **autorización de adeudo SEPA**.
Las llaves del alojamiento se entregarán únicamente tras recibir dicha autorización.

Si al final de la estancia se comprueba que existen daños, el importe correspondiente, junto con una **tarifa administrativa de 30 €**, será **cargado automáticamente en la cuenta del huésped**.
Si el daño supera los 200 €, el resto se facturará posteriormente.
Si no se detectan daños, la autorización de adeudo será **destruida dentro de las tres semanas posteriores a la salida**.

VI. Llegada y salida

Parcela de camping:
La llegada es posible a partir de las **15:00 h**.
La salida debe realizarse **antes de las 12:00 h**.

Alojamiento / Casa móvil:
La llegada es posible a partir de las **16:30 h**.
Las llaves del alojamiento se entregan a partir de las 16:30 h en la **recepción del camping Ostseecamping Familie Heide**.

Al salir, deberá cumplirse lo siguiente:
El alojamiento debe ser entregado **limpio y en buen estado**. Esto incluye aspirar o barrer el suelo, limpiar vajilla, ollas y cubiertos, vaciar el frigorífico y retirar la basura y los materiales reciclables (vidrio, plástico, etc.).

Si el alojamiento no se entrega limpio, se cobrará una **tarifa de limpieza final** según la lista de precios vigente **más una tarifa administrativa de 30 €**.

Las llaves deben entregarse en la recepción **a más tardar a las 9:30 h** del día de salida.
En caso de salida después de las 9:30 h, se cobrará **50 € por cada hora iniciada**.
No se realizarán **reembolsos** por salidas anticipadas.

VI.1. No presentación / Llegada tardía

En caso de llegada **después de las 21:00 h**, es obligatorio avisar con antelación (**info@waabs.de**).
De no hacerlo, la parcela o casa móvil podrá asignarse a otros huéspedes a partir de las **14:00 h del día siguiente**.
Los pagos ya realizados **no serán reembolsados**.
Las casas móviles no ocupadas por falta de llegada podrán ser **rearrendadas sin compensación**.

VI.2. No salida

La parcela utilizada deberá **desocuparse antes de las 12:00 h** del día de salida para poder prepararla para nuevos huéspedes.
Si el huésped no abandona la parcela a tiempo, el arrendador se reserva el derecho de **desalojarla por cuenta del huésped** y asegurar sus pertenencias.
Esto solo se llevará a cabo en casos extremos y previa advertencia.
Para evitar inconvenientes, se ruega **salir puntualmente** o **avisar con antelación** si se desea prolongar la estancia.

VII. Perros / Mascotas

Se permite traer mascotas **solo con autorización previa por escrito** del arrendador y previo pago de la tarifa correspondiente.
El arrendador se reserva el derecho de **revocar esta autorización** si otros huéspedes se sienten molestos.
Los **“perros peligrosos”** no están permitidos.

Según la **Ley sobre la tenencia de perros (HundeG)** del estado federado **Schleswig-Holstein**, todos los perros deben estar **identificados electrónicamente mediante microchip** conforme a las normas ISO 11784/11785 y disponer de un **seguro de responsabilidad civil**.
Esto se aplica a **todos los perros** que se encuentren en el camping, independientemente de su procedencia.

Por cada perro deberá presentarse la documentación correspondiente; se debe llevar el **pasaporte europeo para animales de compañía** y entregar una copia en la recepción, o enviarla previamente por correo electrónico o postal.

Los perros **no deben dejarse nunca sin supervisión** en el alojamiento.
Para las reservas de alojamientos o casas móviles con perro se cobra una **tarifa fija de 30 €**.
En todo el recinto del camping rige la **obligación de llevar a los perros con correa**.

VIII. Condiciones de cancelación, tarifa flexible y derecho de desistimiento

1. Tarifa flexible (Flexrate):
Ofrecemos una *tarifa flexible* con un recargo del **10 % del precio total del viaje**.
Esta tarifa permite cancelar con flexibilidad, pero el recargo **no es reembolsable**.
Solo puede elegirse al realizar la reserva y **no puede añadirse posteriormente**.

2. Cancelación con tarifa flexible:
Si has reservado con la tarifa flexible, puedes cancelar **hasta 14 días antes de la fecha de llegada** sin costes adicionales.
En tal caso, se reembolsará el importe abonado **menos el recargo de la tarifa flexible**.
Si la cancelación se realiza **a partir del día 13 antes de la llegada**, se aplican las condiciones generales de cancelación.

3. Condiciones generales de cancelación (sin tarifa flexible):

- Desde la fecha de reserva hasta **60 días antes de la llegada** → 50 % del precio total
- De **59 a 30 días antes de la llegada** → 70 % del precio total
- De **29 a 2 días antes de la llegada** → 80 % del precio total
- **1 día antes de la llegada**, en caso de **no presentación** o **salida anticipada** → 100 % del precio total

4. Modificaciones:
No es posible realizar cambios gratuitos en la reserva.
Si deseas modificar la reserva (dentro del mismo año calendario), se cobrará una **tarifa de modificación de 30 €**.
Toda modificación requiere **autorización por escrito** del arrendador.
No se permiten cambios de fechas durante la **temporada alta A o B**, ni entre **la Ascensión del Señor y el Lunes de Pentecostés**.

5. Rescisión por parte del arrendador:
El arrendador se reserva el derecho de **rescindir el contrato sin previo aviso** en caso de infracciones graves de las normas de la casa o de fuerza mayor.
En tales casos, **no existe derecho a reembolso** del precio del viaje.

6. Derecho de desistimiento:
Para las reservas de alojamiento o parcelas efectuadas mediante medios de comunicación a distancia (correo, teléfono, e-mail o internet), **no existe derecho de desistimiento** según el §312g, apartado 2, nº 9 del Código Civil Alemán (BGB).
Esto también se aplica a las reservas efectuadas en el propio camping o en máquinas expendedoras.
Serán aplicables las disposiciones del §537 BGB sobre la no utilización de servicios contratados.
Las cancelaciones solo son posibles conforme a las condiciones antes mencionadas.

7. Seguro de viaje:
Se recomienda contratar un **seguro de cancelación e interrupción de viaje**.

IX. Responsabilidad

IX.1. El huésped se compromete a **cuidar del inventario, el alojamiento y la parcela**, y a indemnizar al arrendador por los daños ocasionados.
El pago será exigible de inmediato.

IX.2. El arrendador **no se hace responsable** de los daños materiales o pérdidas sufridas por el huésped, sus acompañantes o visitantes, salvo que medie dolo o negligencia grave.
Especialmente, no se responsabiliza por daños derivados de la flora, la fauna o las condiciones meteorológicas.
La responsabilidad por daños personales (vida, integridad física o salud) no se ve afectada.

IX.3. En caso de robo o allanamiento en una caravana o alojamiento cerrado, responde el **seguro de hogar o de equipaje de viaje** del huésped.
El incidente debe comunicarse **inmediatamente a la policía** y al **arrendador**.

IX.4. El huésped es también responsable por las acciones de sus acompañantes.

IX.5. La responsabilidad contractual del arrendador por daños que no sean personales está limitada a **tres veces el precio total de la estancia**.

IX.6. El arrendador no se responsabiliza de los perjuicios derivados de **fuerza mayor**, ni antes ni durante la estancia.

IX.7. El arrendador no responde por acontecimientos que sean **responsabilidad del huésped o de sus acompañantes**.

X. Reclamaciones

El huésped deberá informar al arrendador de cualquier **deficiencia o desperfecto** en el alojamiento o la casa móvil **dentro de las 24 horas posteriores a la llegada**.
Si no se comunica dentro de dicho plazo, el alojamiento se considerará **libre de defectos**.
Las reclamaciones por incumplimiento de las prestaciones contractuales (por ejemplo, reducción del precio) **no serán aceptadas posteriormente**.

XI. Wi-Fi (Hotspots)

El servicio Wi-Fi se proporciona **de forma gratuita y voluntaria**, y **no forma parte de las prestaciones contractuales** del arrendador.
La velocidad de conexión puede variar y estar sujeta a interrupciones.
Normalmente, permite **navegar por Internet** y **enviar o recibir correos electrónicos** en diversas zonas del camping.

XII. Bicicletas eléctricas y patinetes eléctricos

Por razones de seguridad, **no está permitido cargar bicicletas eléctricas, patinetes eléctricos u otros vehículos eléctricos en el interior**.
Por favor, utiliza las **estaciones de carga designadas al aire libre**.

XIII. Reglamento del camping

Todos los huéspedes deben cumplir con el **reglamento interno**.
Este reglamento está disponible en la recepción y publicado en la página web www.waabs.de.
Forma parte integrante de las **condiciones generales de alojamiento**.

En caso de incumplimiento, el arrendador se reserva el derecho de **ejercer su derecho de admisión** y **rescindir el contrato de inmediato**.

Durante los **horarios de silencio** – de **22:00 a 07:00 horas** y de **13:00 a 15:00 horas** – la barrera permanecerá cerrada y **no se permite la circulación de vehículos** dentro del camping.
Durante estos periodos deberá mantenerse **silencio absoluto**: la radio, la televisión, la música y las actividades en tiendas o caravanas deben realizarse a un volumen que **no moleste a los vecinos**.
El ruido y la música están **estrictamente prohibidos** en todo el recinto durante las horas de descanso.

La circulación dentro del recinto solo está permitida con **vehículos registrados** y a **velocidad de paso**.
En todo el recinto se aplica el **Reglamento de Tráfico Alemán (StVO)**.

El arrendador se reserva el derecho de establecer un **orden fijo de instalación** para tiendas, caravanas u otras unidades con el fin de garantizar la **distancia mínima de seguridad contra incendios de 3 metros** exigida por ley.

Asimismo, se aplican las **normas administrativas para campings y zonas de fin de semana de Schleswig-Holstein**, disponibles para consulta en la recepción.

Está prohibido plantar **thuja o laurel cerezo**.
Por motivos de seguridad, **no se permite hacer fuego abierto**.
Solo están permitidas **parrillas de carbón o de gas**.
El uso de **aceleradores de fuego** (como alcohol o gasolina) está prohibido.
Las **cenizas de las parrillas** deben depositarse únicamente en los contenedores destinados a tal fin.

Los juegos con pelotas y otras actividades deportivas **no están permitidos entre tiendas o caravanas**; hay un **campo deportivo** habilitado para ello.

El suministro eléctrico solo se proporciona a los campistas que **cumplan con las normas VDE**.
La conexión se realiza mediante **contador eléctrico**; el uso no autorizado será **perseguido judicialmente**.

El personal de recepción y supervisión es responsable de mantener la **seguridad, el orden y la tranquilidad**, así como de garantizar el cumplimiento del reglamento.
Cualquier oposición a ello se considera **allanamiento de morada**.

Cualquier infracción del reglamento o de las disposiciones sobre campings será sancionada con una **multa de 50 €**.
Para los **contratos anuales de parcela** se aplican normas adicionales específicas.

XIV. Protección de datos

Con la reserva vinculante y al acceder al recinto del camping, el huésped consiente que sus **datos personales**, recogidos en el marco de la gestión de clientes, puedan ser **almacenados y tratados electrónicamente** por el arrendador o por proveedores de software autorizados, de conformidad con el **Reglamento General de Protección de Datos (RGPD)**.
Dichos datos se utilizan exclusivamente para la ejecución del contrato y la comunicación con los huéspedes.

El huésped acepta la **política de privacidad** del arrendador, disponible en:
https://www.waabs.de/ostsee-campingplatz-de/datenschutz/

En caso de errores o reclamaciones, pueden dirigirse a **info@waabs.de**.

El huésped reconoce que ciertas zonas del recinto están **vigiladas por cámaras** para prevenir actos de vandalismo y que las grabaciones pueden almacenarse temporalmente para su análisis.

El arrendador está autorizado a realizar **fotografías y tomas aéreas** con fines de marketing.
Si el huésped o sus bienes aparecen en dichas imágenes **sin ser el motivo principal**, el huésped **autoriza su uso**.

XV. Disposiciones finales

Los huéspedes se comprometen a **tratar con cuidado el alojamiento y su contenido** y a utilizarlo únicamente con el **número de personas acordado en el contrato**.

Reserva de errores: El arrendador se reserva el derecho de corregir **errores tipográficos o de cálculo**.

Jurisdicción competente: Para ambas partes, el tribunal competente será **Eckernförde (Alemania)**. Esto se aplica al arrendador (**Ostseecamping Familie Heide oHG**), a los huéspedes comerciales, a las personas sin residencia habitual en Alemania, y a quienes tras la firma del contrato trasladen su residencia al extranjero.

Validez: a partir del **1 de agosto de 2025**

Esta es una traducción realizada con ayuda de IA para facilitar la comprensión. La versión alemana es la válida.