



**casapilot**  
SELECTED HOMES

VILLAS & FINCAS  
ROMANTIC SUITES  
LODGES & GÎTES  
WELLNESS

**casapilot.com**

Condiciones generales

+352 20 20 34 26

info@casapilot.com

www.casapilot.com

**A. Las Partes contratantes**

CASAPILOT (en adelante, denominada CP), una marca registrada de Greenbox S.A., con domicilio social en L-9952 Drinklange, Èlwenterstrooss 26 (Luxemburgo) e inscrita en el Registro mercantil de Luxemburgo con el número B 158.116, N.I.F. LU24501486 y con la siguiente página web, <http://www.casapilot.com>, con la cual se puede contactar a través de la siguiente dirección de correo electrónico [info@casapilot.com](mailto:info@casapilot.com) y mediante los siguientes números de teléfono:

Luxemburgo +352 20 20 34 26 (tel.)  
 Bélgica +32 28 80 89 83 (tel.)

y

El Arrendatario:

Nombre : .....  
 Nombre(s) : .....  
 Nº, Calle : .....  
 Código postal, Localidad o ciudad : .....  
 País : .....  
 Tel./Móvil : .....  
 Fax : .....  
 Correo electrónico : .....

Si el arrendatario es una sociedad:

Nombre de la sociedad : .....  
 N.I.F. : .....  
 Nº, Calle : .....  
 Código postal, Localidad o ciudad : .....  
 País : .....  
 Tel./Móvil : .....  
 Correo electrónico : .....  
 Gerente (Propietario, Administrador):  
 Nombre : .....  
 Nombre : .....

**han celebrado un contrato en los siguientes términos:**

## **B. Objeto:**

Casapilot, en adelante CP, en su calidad de agente del propietario, ofrece sus servicios como intermediario de reservas a través de su página web <http://www.Casapilot.com> en relación con propiedades en régimen de alquiler a disposición de clientes. Los clientes podrán reservar propiedades a través de CP mediante la aceptación de las presentes condiciones generales y el cumplimiento de las obligaciones de las que son responsables.

## **C. Obligaciones de las partes**

### 1. Obligaciones del arrendatario

Al realizar reservas a través de CP, el arrendatario acepta de inmediato constituirse en cocontratante del propietario correspondiente. El arrendatario acepta que CP no tendrá en ningún momento la calidad de propietario ni las obligaciones derivadas de la titularidad.

Los arrendatarios no podrán, bajo ninguna circunstancia, aplicar sus propias condiciones generales, en su caso, sean cuales sean.

Cada reserva que el inquilino realice a través de la página web de CP, por teléfono o por correo electrónico, implica que ha leído y aceptado estas condiciones generales, sin que sea necesaria una firma manuscrita de dichas condiciones.

El arrendatario acepta que CP tiene derecho a solicitar el pago de las sumas adeudadas por la reserva, sin perjuicio del derecho del arrendatario a cancelar sus vacaciones conforme a los procedimientos contemplados por las presentes condiciones generales.

Todas las reservas realizadas por personas que tengan mermadas sus facultades o que no hayan alcanzado la mayoría de edad en su país se considerarán nulas y sin efecto, por lo que el arrendatario no podrá exigir a CP compensación alguna.

El contrato con el propietario aplicable al alquiler de la propiedad se efectuará a través de la página web de CP, con posterioridad a las siguientes etapas técnicas:

El arrendatario seleccionará el alojamiento y el periodo de vacaciones disponible por el importe que se muestra. A continuación, hará clic en el botón «Reservar».

Posteriormente, el arrendatario introducirá sus datos de identificación y, su fuera necesario, podrá crear un perfil de arrendatario registrado. Los datos personales se procesarán de conformidad con la legislación luxemburguesa en materia de protección de datos.

El inquilino indica el número de personas que se alojarán en la propiedad y elige los paquetes opcionales de protección, en particular la cancelación Flexi. El inquilino se compromete a contratar un seguro que cubra el riesgo del alquiler, incluyendo los posibles daños en la vivienda. Dicho seguro corre a cargo del inquilino.

Una vez que el arrendatario haya comprobado los datos introducidos y seleccionados, podrá realizar la reserva confirmándola mediante el botón «Reserva». Estas etapas de la reserva también pueden realizarse por correo electrónico o por teléfono. Los arrendatarios serán responsables de los datos facilitados a CP y cualquier información falsa o incorrecta no será vinculante en modo alguno para CP, por lo que no implicará ninguna obligación para esta. CP tendrá en cuenta exclusivamente los datos que se le faciliten durante la reserva. La facturación se basará en dichos datos.

Los arrendatarios no tendrán derecho a ocupar la propiedad alquilada hasta que hayan pagado la totalidad del alquiler, más cualquier coste adicional. Se cancelarán todas aquellas reservas que los arrendatarios no hayan abonado ocho semanas antes de las vacaciones o conforme a los procedimientos y plazos especificados por CP, salvo cuando se llegue a un acuerdo especial en contrario por escrito. El impago implica la rescisión sin necesidad de aviso ni notificación oficial por cuenta del arrendatario, por lo que este no tendrá derecho a ninguna compensación.

Si la reserva se realiza con más de ocho semanas de antelación a las vacaciones, el arrendatario debe pagar una fianza del 30% del precio total de sus vacaciones tras haber recibido los datos sobre los procedimientos de pago de CP en la confirmación de la reserva. El saldo restante deberá abonarse de acuerdo con los procedimientos y los plazos de pago enviados por CP al arrendatario.

En principio y salvo que CP realice alguna excepción por escrito, deberá abonarse de inmediato el importe íntegro de las vacaciones inmediatamente después de la confirmación de la reserva cuando ésta se haga con poca antelación (menos de ocho semanas antes del inicio de las vacaciones).

El arrendatario deberá conservar la confirmación del recibo en un soporte duradero, para poder presentarlo al propietario.

Tras la confirmación de la reserva, el arrendatario ya no tendrá derecho a retirar o modificar su reserva, sin perjuicio del derecho a cancelarla abonando la cuota fija de compensación estipulada en el punto F de las presentes condiciones generales, salvo si se ha cubierto la cancelación con un seguro contratado a tal efecto.

Los arrendatarios podrán transferir su reserva a un tercero con la aceptación previa del propietario y CP, 15 días antes de la fecha de inicio de las vacaciones. CP y el propietario se reservan el derecho a negarse a transferir la reserva a su discreción. En tal caso, se extinguirá el contrato por derecho propio, sin compensación alguna, y el cliente pagará las comisiones de cancelación de CP (punto F).

El cedente y el cesionario serán responsables solidariamente del pago del precio total de las vacaciones.

Salvo disposición en contrario, la fianza la pagará el arrendatario al propietario o al representante del propietario cuando se le entreguen las llaves del alojamiento, por el importe especificado en la documentación sobre las vacaciones. Si no se pagase la fianza, el propietario o su representante podrán negarse a realizar la entrega de las llaves y a permitir la entrada al alojamiento sin compensación alguna para el arrendatario.

El inquilino se compromete a utilizar la vivienda con cuidado y a cumplir con las obligaciones específicas / normas de la casa que figuren en el bono de estancia o que puedan ser impuestas por el propietario/administrador en el momento de la reserva, antes de la llegada o en el lugar. Si el inquilino no cumple con estas obligaciones, acepta automáticamente que la fianza o parte de la misma sea retenida como indemnización.

El inicio de las vacaciones y la hora de recogida de las llaves se especifican en la documentación sobre las vacaciones. De no ser así, el horario será entre las 16.00 y las 18.00 horas. Si va a llegar antes o después de la hora estipulada, el arrendatario se compromete a avisar al propietario.

La vivienda será inspeccionada por el inquilino en el momento de la entrega de llaves. Si no se levanta un acta de inspección por escrito, se considera que el inquilino ha recibido la vivienda en buen estado y deberá devolverla en el mismo estado.

El final de las vacaciones se especifica en la documentación sobre las vacaciones. El alojamiento debe ser desalojado antes de la hora indicada en el documento de residencia.

La documentación sobre las vacaciones ofrece datos pormenorizados sobre si los arrendatarios deben disponer de artículos cotidianos propios (papel higiénico, sábanas, etc.). Si esto no se menciona, los arrendatarios deberán traer lo suyos.

Solo se aceptarán mascotas si la descripción de la casa lo indica de manera específica. Si no se menciona, deberá interpretarse que no se admiten.

Si no se cumplen las instrucciones e informaciones que figuran en el bono de estancia, así como las normas del propietario relativas a las normas de la casa y al uso del material en el lugar, el inquilino podrá ser denegado el acceso a la vivienda sin derecho a indemnización, e incluso podrá ser desalojado por el propietario.

El arrendatario se encuentra sujeto a responsabilidad civil por los daños y perjuicios que provoque o debidos a una negligencia por su parte o por parte de cualquier persona de la que sea responsable conforme a la legislación general. En ningún caso, se considerará a CP responsable civil por daños y perjuicios o pérdidas que se deban a acciones malévolas, incendio o cualquier otro delito cometido por clientes o terceros.

Los arrendatarios no podrán reclamar en ningún caso un reembolso ni tampoco una compensación si se produjera un incumplimiento total o parcial de las vacaciones debido a sus acciones, a un caso de fuerza mayor o si el arrendatario se marcha antes de lo previsto.

## 2. Obligaciones de CP como intermediario

La oferta presentada por CP en su página web es válida supeditada a la disponibilidad del alojamiento y al derecho de CP a cancelar la reserva unilateralmente sin que el arrendatario tenga derecho a compensación alguna. Las reservas solo podrán cancelarse unilateralmente en el plazo de 7 días laborables desde el envío de la confirmación de la reserva al arrendatario por parte de CP. La cancelación unilateral pretende concretamente evitar dobles reservas o reservas de alojamientos no disponibles en casos en los que el propietario todavía no haya informado a CP de su no disponibilidad.

CP gestiona las reservas y recibe el pago íntegro del coste de las vacaciones (sin gastos), además de responsabilizarse de pagar el alquiler al propietario.

Una vez que el arrendatario realice la reserva, CP le enviará una confirmación de que se ha recibido la reserva por correo electrónico, junto con un resumen de esta. El arrendatario deberá conservarla en un formato duradero.

Antes del inicio de las vacaciones y tras el pago del importe íntegro correspondiente a las mismas, CP envía al arrendatario la documentación sobre las vacaciones, la cual ofrece concretamente información sobre la ubicación y el tipo de propiedad, la referencia de la propiedad, el periodo de las vacaciones con la fecha de inicio y finalización, el número de personas que forman el grupo del arrendatario, además de los procedimientos de pago de cualquier gasto adicional, el método de pago o reembolso de la fianza, así como los datos de la persona responsable de darles la bienvenida y entregar las llaves de la propiedad. Se informa a los arrendatarios de que, para ciertas propiedades con condiciones especiales que se mencionan en el sitio web de CP, solo se registrará la reserva supeditada a la aceptación del propietario y a un posible aumento de la fianza.

CP no incurrirá en ninguna responsabilidad personal si el cliente o el propietario incumpliesen sus obligaciones.

CP no incurrirá en ninguna responsabilidad personal en caso de perjuicios o daños a personas (el propietario, el arrendatario o terceros) u objetos dentro de la propiedad o de su entorno.

CP no incurrirá en ninguna responsabilidad personal por la destrucción total o parcial de la propiedad ni por la modificación de algún elemento esencial del alquiler, al no ser CP responsable de las condiciones impuestas por el propietario. CP no pagará ninguna compensación a los arrendatarios, ya que estos deben tratar con el propietario.

### 3. Obligaciones del propietario

Se informa a los arrendatarios de que los propietarios estarán obligados por su parte a cumplir con las obligaciones definidas en los artículos 1714 a 1762-2 del Código civil luxemburgués, salvo disposición en contrario en las presentes condiciones generales o que se mencione en la página web de CP o en la documentación sobre las vacaciones.

El propietario será responsable del origen de la información que se coloque en la página web de CP, concretamente de las fotografías y de la descripción del alojamiento. El propietario será responsable de garantizar que el alojamiento y su inventario se correspondan con la descripción que facilite a CP.

El propietario se responsabilizará del mantenimiento de la propiedad objeto del contrato en un estado adecuado para el uso para el que se haya alquilado y para que el cliente pueda disfrutar pacíficamente de la misma durante el periodo de alquiler. El propietario deberá realizar todas las reparaciones que puedan resultar necesarias durante el periodo de alquiler.

El propietario se responsabilizará de cualquier daño provocado tanto al arrendatario como a CP si se produjera una doble reserva. Si llegan los arrendatarios y el alojamiento no estuviera disponible, el propietario estará obligado a compensarles. CP no incurrirá en ninguna obligación personal debido a una doble reserva.

El propietario declara que cumple con toda la legislación aplicable a la propiedad objeto del contrato. El propietario estará sujeto a responsabilidad civil por cualquier daño ocasionado a los arrendatarios o su propiedad debido a defectos no atribuibles al arrendatario o porque la propiedad o los objetos que haya en la misma incumplan las normas de seguridad. CP no incurrirá en ninguna obligación personal a este respecto. El propietario deberá asegurar la propiedad de conformidad con la legislación en vigor y será responsable de toda la información facilitada o que haya que facilitar a la aseguradora.

CP no incurrirá en modo alguno en ninguna responsabilidad de ningún tipo por el daño ocasionado al propietario o al arrendatario o a cualquier tercero. El propietario asume el riesgo de las quejas realizadas por el arrendatario.

El importe de cualquier gasto deducido de la fianza deberá someterse a un acuerdo entre arrendatario y propietario. Si tuviera lugar un desacuerdo entre propietario y arrendatario, CP no tendrá ninguna responsabilidad en litigios relativos a la devolución de la fianza.

## D. Precios

El precio que se pagará a CP se corresponderá con el alquiler que aparezca en el sitio web donde se presenta el alojamiento publicado <http://www.Casapilot.com> durante el periodo en cuestión, más los gastos obligatorios y opcionales.

Cualquier otro gasto relativo a una propiedad (impuesto por vacaciones, etc.) que aparezca en la página web de CP, así como en la documentación sobre las vacaciones, será abonado por el arrendatario, que deberá pagarlo al propietario o su representante in situ o por adelantado con el pago del alquiler.

## E. Rescisión o cancelación del contrato

Si CP cancela el contrato, después del plazo de 7 días del derecho de cancelación unilateral pero antes del inicio de las vacaciones y en circunstancias en las que los arrendatarios hayan pagado la totalidad o parte del precio, CP tiene la posibilidad de ofrecer otra propiedad de calidad superior o equivalente o de reembolsar todas las sumas abonadas a CP por el arrendatario lo antes posible.

CP se reserva el derecho a disolver el contrato, sin aviso ni compensación alguna, antes del inicio de las vacaciones, si el arrendatario incumple los procedimientos de pago. En tal caso, el arrendatario debe pagar a CP la cuota fija por cancelación (punto F).

## F. Rescisión o cancelación por el arrendatario

Si el arrendatario rescindiese el contrato, en circunstancias diferentes a las contempladas por el Código de consumo luxemburgués, artículo L-221-3 § 2 y 3 (a saber, el derecho a retractarse en el plazo de siete días laborables tras haber celebrado el contrato), el arrendatario adeudará a CP un importe fijo como compensación (más costes de reserva y primas de seguros) calculado de la siguiente manera:

- rescisión o cancelación entre la fecha de la reserva y hasta 56 días (este último excluido) antes del inicio de las vacaciones: 30% del importe total de las vacaciones.
- rescisión o cancelación entre el día 56 (incluido) y el día 28 (excluido) antes del inicio de las vacaciones: 60% del importe total de las vacaciones.
- rescisión o cancelación entre el día 28 (incluido) y el día 7 (excluido) antes del inicio de las vacaciones: 90% del importe total de las vacaciones.
- rescisión o cancelación entre el séptimo día (incluido) antes del inicio de las vacaciones y fechas posteriores: 100% del importe total de las vacaciones.

El derecho de desistimiento dentro de los siete días hábiles posteriores a la celebración del contrato no se aplica a las reservas de última hora. Las reservas de última hora solo pueden cancelarse previa consulta con el arrendador. Para más información, por favor contáctenos.

## **G. Derecho aplicable y jurisdicción competente**

La versión en francés de las condiciones generales tiene prioridad en caso de que resulte difícil interpretar su traducción a otro idioma.

En caso de litigio, solo se aplicará la legislación luxemburguesa y solo tendrán jurisdicción los tribunales de Diekirch.

Si alguna disposición de este contrato se declarase nula y sin efecto, eso no invalidaría las demás disposiciones de las presentes condiciones generales.

El arrendatario podrá guardar o imprimir estas condiciones generales. No obstante, no podrán modificarse. En caso de discrepancias entre la versión impresa y la que aparece en la página web de CP, prevalecerá la versión publicada en la página web de CP.

Casapilot se reserva el derecho de modificar o actualizar estas condiciones generales de vez en cuando. La versión vigente puede consultarse en cualquier momento en el sitio web de Casapilot. Al utilizar los servicios, el cliente reconoce y acepta la versión actual de las condiciones generales.