

Condiciones generales de contratación:

Las relaciones fruto del contrato celebrado entre *e-domizil AG* – a continuación *e-domizil* – y el arrendador – a continuación propietario – estarán reguladas en lo que se refiere a los inmuebles propiedad del propietario que están siendo comercializados por *e-domizil*, y durante la vigencia del contrato, única y exclusivamente por las siguientes condiciones generales:

Derechos y obligaciones del propietario:

1. El propietario introduce la información descriptiva relativa al alojamiento de su propiedad en la página web de *e-domizil*. El propietario asegura cumplimentar el formulario online únicamente con datos veraces. El propietario estará autorizado a incluir material sobre el alojamiento, tanto fotográfico como informativo, siempre y cuando disponga de los derechos o autorizaciones que correspondan, de forma gratuita y facultando a *e-domizil* a utilizar dicho material. El propietario está obligado a observar el derecho aplicable y todos los derechos de terceros. Por lo tanto, en la presentación del alojamiento (incl. declaraciones sobre las evaluaciones de los clientes) se prohíbe utilizar contenidos legalmente protegidos sin tener la autorización correspondiente. Esto es especialmente aplicable al uso de fotos y textos. Tampoco deberán utilizarse contenidos ofensivos, difamatorios, pornográficos, que inciten a la violencia, indecentes o abusivos. El propietario acepta exonerar a *e-domizil* de todas las reclamaciones de terceros, incl. de los gastos de abogado y las costas judiciales que se ocasionen de los trámites judiciales, si las reclamaciones contra *e-domizil* se forman en relación con los contenidos ofrecidos por el propietario.

2. El propietario se obliga a, a comprobar la información que aparece en la presentación online de su alojamiento, a corregir posibles errores si los hubiera y a realizar las modificaciones necesarias.

3. Si para el arrendamiento fuese necesaria una licencia o similar, el propietario se compromete a presentar, sin que se le requiera, el justificante correspondiente antes de publicar la presentación del alojamiento. Si el compromiso surgiera durante el transcurso del contrato, el propietario tiene que poner a disposición de *e-domizil* la licencia correspondiente o similar sin que se le solicite y de manera inmediata. Si no se justifica, *e-domizil* se reserva el derecho a excluir los alojamientos referidos inmediatamente de la presentación online y a rescindir el contrato de manera extraordinaria.

4. El propietario es consciente de que *e-domizil* puede estar obligado a entregar los datos del socio contractual en caso de requerimiento por una institución estatal.

5. El propietario está obligado a informar inmediatamente a *e-domizil*, sobre todos los cambios que se produzcan con posterioridad, realizados por cuenta propia o por terceros, en el alojamiento (por ejemplo reformas en la decoración) o en su cercanía más directa (por ejemplo obras, apertura de una discoteca, cierre de infraestructuras), podrá comunicarlo por escrito y mediante el formulario online.

6. El propietario o la persona encargada de las llaves, hará entrega del alojamiento en el momento acordado, en el estado descrito y apto para su uso.

7. *e-domizil* no es el editor / redactor de las evaluaciones de los clientes. De este modo, *e-domizil* no realizará cambios en las evaluaciones de los clientes o el propietario, ni intermediará en estas.

8. El propietario puede utilizar el alojamiento por su cuenta o por la de terceros, el propietario está obligado a introducir inmediatamente esa información en el área del propietario para que esas fechas aparezcan como no disponibles para los clientes. Si pese a ello hubiera una doble reserva, tendrá preferencia la reserva de *e-domizil*.

9 Si una reserva se rescinde por el propietario, este estará obligado a ofrecer para el cliente un alojamiento alternativo de características similares o superiores en cuanto al equipamiento (tipo de alojamiento, número de habitaciones, dado el caso piscina) y a la ubicación. Si el propietario no tuviera disponible ningún alojamiento alternativo o el cliente renuncia a este por motivos legítimos, el propietario se compromete a asumir los gastos adicionales del alojamiento del cliente y los demás gastos posibles (p. ej. tasas de cambio de reserva de avión / tren, tarifas de transporte, etc.) que se originen para el cliente y/o para *e-domizil* como consecuencia de la renuncia.

10. El propietario no está autorizado a incluir en la presentación online de su alojamiento referencia alguna a páginas de Internet privadas o comerciales, direcciones de contacto (por ejemplo direcciones de email) o números de teléfono. En casos de incumplimiento de esta cláusula, se procederá a desactivar la presentación online de todos los alojamientos.

11. El propietario confirmará por escrito a *e-domizil* que tiene conocimiento de cada nueva reserva en el plazo de 24 horas desde que le haya sido comunicada.

12. Si se estableciera el pago de una fianza como garantía de las prestaciones, el propietario o persona por él designada, podrá solicitar el pago de la misma en el momento de entregar las llaves al cliente. Al final de la estancia el propietario reembolsará al cliente el importe de la fianza – descontando en su caso, los gastos adicionales que se hubieran generado. Si el propietario o persona por él designada, observara desperfectos en el alojamiento antes de la salida del cliente, podrá descontarlos de la fianza.

13. Si el propietario cediera el uso o propiedad del alojamiento a terceras personas, garantizará que la persona que le suceda se hará cargo de las reservas de los clientes realizadas, poniendo el alojamiento a su disposición según se haya acordado. El propietario informará inmediatamente a *e-domizil* de toda cesión que afecte al uso o a la propiedad del alojamiento.

Derechos y obligaciones de e-domizil:

14. *e-domizil* incluirá el alojamiento dentro de su oferta de productos, para presentarlo en el marco de sus actividades de comercio electrónico (sitios web propios y canales de venta externos seleccionados). En caso de incumplimiento de las obligaciones del propietario, *e-domizil* está autorizado a desactivar la presentación del alojamiento de forma temporal. Asimismo se procederá a desactivar el alojamiento de forma temporal si el comportamiento del propietario pudiera ocasionar perjuicios a *e-domizil*.

15. *e-domizil* ofrece al propietario la posibilidad de presentar sus alojamientos en Internet en base a la información incluida cuando cumplimenta el formulario online.

16. *e-domizil*, en el marco de sus actividades económicas, asume la tramitación, el cobro y la atención al cliente de las reservas realizadas a través de *e-domizil*.

17. *e-domizil* comunicará al propietario cada reserva efectiva realizada, asimismo informará al propietario de cada cancelación o cambio de titular que tenga lugar en las reservas. Estos cambios podrán comunicarse por teléfono, cuando se trate de cambios de última hora.

Formas de pago:

18. *e-domizil* transfiere al propietario una semana antes de la llegada del cliente una prorrata del 80,5% del precio de viaje acordado en el momento de la reserva a la cuenta bancaria especificada por él. Para las propiedades ubicadas en Suiza, el impuesto al valor añadido se deduce antes de deducir la remuneración. En las reservas realizadas con poca antelación o en caso de producirse retrasos en el pago por motivos técnicos, la transferencia se realizará lo antes posible. Por razones de seguridad, el primer pago para los nuevos propietarios se realiza después de la salida del inquilino. El propietario cargará con las comisiones por transferencias realizadas desde el extranjero (fuera de Suiza y Alemania). En caso de un cambio posterior, cancelación, rechazo, queja o terminación por parte del propietario, el derecho a remuneración permanece en la cantidad previamente establecida en el crédito de alquiler.

19. *e-domizil* está autorizado a descontar al propietario todos los gastos y descuentos que pudieran ocasionarse. El propietario no podrá negar al cliente la prestación contratada, alegando discrepancias con el abono del alquiler realizado en su cuenta.

20. El propietario o persona por él designada serán los encargados de realizar el cobro de todos los servicios adicionales que no estén incluidos en este contrato o en el bono del cliente.

21. *e-domizil* se encargará del cobro de los clientes que prolonguen sus estancias.

22. En caso de cancelación por parte del cliente a partir del sexagésimo día antes de la llegada, el propietario recibirá la tarifa de cancelación cobrada al cliente descontando la remuneración acordada. El importe de los gastos de cancelación vendrá determinado por las condiciones generales de contratación que fundamentan la reserva. Lo anterior no será de aplicación de producirse otra reserva para el mismo período, o si el propietario decidiera alojarse él mismo durante dicho período. Por lo tanto, el pago de la tasa de cancelación se realizará después de la respuesta por escrito del propietario al final del período de viaje cancelado.

Responsabilidad:

23. El propietario garantizará que el alojamiento se encuentre en su debido estado, se responsabilizará de la información relativa al alojamiento y de la existencia del equipamiento indicado.

24. El propietario es responsable de aportar documentación y material fotográfico reales. De la misma manera asegura estar autorizado a ceder el uso o aprovechamiento del alojamiento, objeto de este contrato.

25. El propietario es el responsable frente al cliente y frente a e-domizil de poner a disposición del cliente el alojamiento reservado, en la fecha acordada y en el estado debido.

26. e-domizil informará inmediatamente al propietario de las reclamaciones interpuestas por los clientes. Cuando la reclamación tenga lugar en destino, el propietario estará obligado a comprobar con urgencia el motivo de la reclamación y a ponerle remedio. Asimismo deberá informar a e-domizil de la situación lo antes posible. Cuando tenga lugar una reclamación posteriormente a la salida del cliente e-domizil la hará llegar inmediatamente al propietario. El propietario habrá de informar a e-domizil de su posición al respecto en el plazo de 7 días.

27. Si en el plazo mencionado de 7 días, el propietario no se pusiera en contacto con e-domizil, posicionándose al respecto, o si los asesores legales de e-domizil aconsejaran a éste no tomar medidas judiciales por existir antecedentes legales suficientes, como para suponer que con toda probabilidad se fallaría a favor del cliente, estará legitimado e-domizil, tras una valoración imparcial de los hechos, a determinar el importe de la indemnización con la que hubiese de resarcir los daños reclamados.

28. Excepto en los supuestos expresamente mencionados en este contrato, e-domizil no se responsabiliza de reclamaciones de daños y perjuicios o reclamaciones parciales.

29. Si por resolución judicial o acuerdo extrajudicial fuera impuesto a e-domizil el pago de indemnizaciones por daños y perjuicios, devoluciones y demás reclamaciones, e-domizil podrá reclamar al propietario la totalidad del importe. Cuando fuera necesario acudir ante los tribunales, además de asumir el propietario el importe de las reclamaciones por daños y perjuicio o reclamaciones parciales, habrá de cargar con las costas generadas durante el juicio, incluidas las minutas de los servicios jurídicos de la parte de e-domizil.

30. e-domizil no se responsabiliza de los posibles daños y sustracciones provocadas por los clientes. El propietario habrá de reclamarlos directamente al propietario.

Datos del cliente y protección de datos:

31. El propietario se compromete a respetar las leyes y disposiciones sobre la protección de datos. El propietario guardará y procesará los datos de clientes que recopile a través de la reserva o de otro modo, solo durante el tiempo necesario para la ejecución de la reserva o de una solicitud o según lo estipulado por la ley.

32. El propietario se compromete a no enviar publicidad alguna a los clientes ante los que e-domizil está actuando como intermediario. Esto también se refiere a llamadas telefónicas, correos electrónicos y correo postal.

33. El propietario informará inmediatamente a e-domizil en caso de que los datos e-domizil se utilicen de manera no autorizada o abusivamente o los datos personales, tratados en relación con el presente contrato, se pierdan, dañen, cambien, queden destruidos o se revelen de manera no autorizada o abusivamente ("violación de la seguridad"). El propietario acepta preparar para e-domizil toda la información, así como a colaborar con e-domizil y ayudar a e-domizil, siempre que sea necesario: (a) para minimizar o prevenir una infracción de la seguridad; (b) para evitar que vuelva a producirse una infracción de la seguridad; y/o (c) para apoyar a e-domizil en el cumplimiento de sus obligaciones de información internas / externas.

Duración del contrato:

34. La duración del contrato se extiende durante el año de su celebración y hasta finalizado el año siguiente. Se amplía automáticamente durante otro año, en el caso de que ni propietario, ni e-domizil comunicaran su oposición a prorrogar el contrato antes del 30/11 del año en curso.

35. Las partes podrán resolver el contrato en todo momento por causas graves. La resolución contractual sin sujeción a plazo alguno, no afectará a las reservas que se hubieran realizado con anterioridad.

El propietario estará obligado a realizar la prestación que le corresponde.

Disposición final:

36. Si alguna de las cláusulas de este contrato fuera declarada nula o ineficaz, no por ello dejarán de surtir sus efectos las demás disposiciones. Las partes se encargarán de sustituir aquellas por otras cláusulas que sean válidas y que se ajusten en lo posible con la finalidad económica y jurídica que ha inspirado el contrato.

37. Las discusiones y diferencias internas que estén fundamentadas en el presente contrato, se resolverán entre las partes de mutuo acuerdo. Excepcionalmente y en caso de plantearse demanda judicial, los únicos competentes para conocer del litigio serán los Tribunales en la sede de e-domizil.