

1. Anwendungsbereich

Für alle Ansprüche im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen der e-domizil AG (im folgenden «e-domizil») und dem Eigentümer (im folgenden «Vermieter») gelten während der gesamten Vertragsdauer für jedes Objekt des Vermieters, das von e-domizil angeboten wird, ausschliesslich die folgenden Vertragsbedingungen.

2. Rechte und Pflichten des Vermieters

2.1 Der Vermieter erfasst alle Daten zur Beschreibung seines Objekts eigenständig über die Webseite von e-domizil. Der Vermieter versichert, das Online-Formular wahrheitsgetreu auszufüllen. Er stellt e-domizil Bild- und Dokumentationsmaterial des Objekts - für welches er die erforderlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte besitzt - unentgeltlich zur Verfügung und gestattet die Nutzung.

2.2 Der Vermieter trägt die volle Verantwortung über die permanente Richtigkeit der Kontaktdaten, der Bankverbindung und der Mehrwertsteuerpflichtigkeit und hat allfällige Änderungen unverzüglich im Vermieterbereich (Login über www.e-domizil.ch/vermieter) unter «Vermieterdaten» einzutragen.

2.3 Der Vermieter verpflichtet sich, die von e-domizil erstellte Online-Präsentation seines Objektes auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen und etwaige Fehler oder Änderungswünsche unverzüglich mitzuteilen.

2.4 Selbst oder durch Dritte verursachte später auftretende Veränderungen am Objekt (z.B. Veränderung der Ausstattung) oder in dessen Umgebung (z.B. Bauarbeiten, Eröffnung einer Diskothek, Schliessung von Infrastrukturbetrieben) teilt der Vermieter e-domizil unverzüglich schriftlich oder direkt mittels Erfassung über das Online-Formular mit.

2.5 Der Vermieter oder sein Schlüsselhalter übergeben das Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt in dem vertraglich beschriebenen und gebrauchstauglichen Zustand.

2.6 Der Vermieter kann das Objekt eigenbelegen oder anderweitig vermieten. Diese Termine müssen unverzüglich im Vermieterbereich in der Rubrik «Verfügbarkeit» eingegeben werden, so dass diese Termine als belegt ausgewiesen werden können. Sollte es dennoch zu einer Doppelbelegung kommen, hat die Buchung von e-domizil Vorrang. Sollte es im Einzelfall dennoch zu einer vom Vermieter zu vertretenden Absage einer Buchung vor Anreise des Kunden kommen, berechnet e-domizil in jedem Fall eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 17,5% des Reisepreises, mindestens CHF 40.-.

2.7 Der Vermieter verpflichtet sich in seiner Objektbeschreibung keinerlei Hinweise auf private oder kommerzielle Internetseiten, Kontaktadressen (z. B. E-Mail Adressen) oder Telefonnummern anzugeben. Sollte der Vermieter diese Vertragsklausel verletzen, so droht ihm die unverzügliche Sperrung all seiner Objektpräsentationen.

2.8 Der Vermieter hat die Kenntnisaufnahme von durch e-domizil vermittelten Buchungen innerhalb von 24 Stunden nach Buchungseingang schriftlich oder mündlich zu bestätigen.

2.9 Soweit eine Kautionsleistung vereinbart ist, kann der Vermieter oder sein Beauftragter diese vom Kunden bei Übergabe des Schlüssels verlangen. Bei Mietende zahlt der Vermieter die hinterlegte Kautionsleistung dem Kunden nach Schlüsselübergabe – gegebenenfalls abzüglich möglicher Nebenkosten – zurück. Stellt der Vermieter oder sein Beauftragter vor Abreise des Kunden einen Schaden fest, kann er diesen vor Ort mit der hinterlegten Sicherheit verrechnen.

2.10 Überträgt der Vermieter die Nutzungs- oder Eigentumsrechte an dem Objekt auf einen anderen, stellt er sicher, dass sein Nachfolger den Kunden das Objekt zu den bereits reservierten Terminen zur Verfügung stellt. Der Vermieter wird e-domizil die Übertragung der Nutzungs- oder Eigentumsrechte an dem Objekt unverzüglich mitteilen.

2.11 Der Vermieter verpflichtet sich zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen von e-domizil, welche in ihrer jeweils aktuellsten Form auf www.e-domizil.ch abrufbar sind.

3. Rechte und Pflichten von e-domizil

3.1 e-domizil nimmt das Objekt in sein Angebot auf und präsentiert es im Rahmen seiner normalen Geschäftstätigkeit im Internet.

3.2 Kommt der Vermieter seinen Vertragspflichten nicht nach, ist e-domizil berechtigt, die Präsentation des Objektes vorübergehend auszusetzen. Gleiches gilt, wenn durch das Verhalten des Vermieters für e-domizil der Eintritt eines Schadens droht.

3.3 e-domizil erstellt für den Vermieter auf Basis seiner Angaben im Online-Formular eine Präsentation im Internet.

3.4 e-domizil übernimmt im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit die Administration, das Inkasso der Vermietung und die Betreuung derjenigen Kunden, die ihr Objekt über e-domizil gebucht haben.

3.5 e-domizil benachrichtigt den Vermieter per E-Mail oder Fax von einer verbindlichen Buchung sowie dem Rücktritt oder Wechsel eines Kunden. Insbesondere bei kurzfristigen Änderungen kann diese Mitteilung ausnahmsweise auch telefonisch erfolgen.

3.6 e-domizil behält sich bei der Feststellung von Sicherheitsrisiken jederzeit das Recht vor, die Dienstleistungen der Plattform zum Schutz der Benutzer bis zu deren Behebung zu unterbrechen.

4. Zahlungsmodalitäten

4.1 e-domizil überweist dem Vermieter grundsätzlich eine Woche vor Anreise des Kunden den für den jeweiligen Zeitpunkt vereinbarten Reisepreis abzüglich der Kommission. Sofern der Vermieter in der Schweiz nicht mehrwertsteuerpflichtig ist, wird bei der Buchung von sich in der Schweiz befindlichen Objekten vor Abzug der Kommission die gesetzlich vorgeschriebene Schweizerische Mehrwertsteuer vom Reisepreis abgezogen.

- Objekte ausserhalb der Schweiz: Reisepreis - Kommission = Mietgutschrift
- Objekte in der Schweiz, Vermieter ist in der Schweiz mehrwertsteuerpflichtig: Reisepreis inkl. MWST - Kommission = Mietgutschrift
- Objekte in der Schweiz, Vermieter ist in der Schweiz nicht mehrwertsteuerpflichtig: Reisepreis inkl. MWST - enthaltene MWST = Reisepreis exkl. MWST - Kommission = Mietgutschrift

Bei kurzfristigeren Buchungen oder zahlungstechnischen Verzögerungen erfolgt die Überweisung baldmöglichst. Sofern bei einer Überweisung auf ein ausländisches Bankkonto Spesen anfallen, trägt diese der Vermieter.

Aus Sicherheitsgründen erfolgt die erste Auszahlung für neue Vermieter erst nach Abreise des Mieters.

4.2 e-domizil ist berechtigt, fällige Schadensersatz- und Minderungszahlungen mit Zahlungen an den Vermieter zu verrechnen. Der Vermieter hat auch dann kein Leistungsverweigerungsrecht gegenüber den weiteren Kunden, wenn er mit der Verrechnung der Ansprüche nicht einverstanden ist.

4.3 In diesem Vertrag und auf dem Kundengutschein nicht aufgeführte Zusatzleistungen zieht der Vermieter oder sein Beauftragter direkt beim Kunden ein.

4.4 Verlängert ein Kunde seinen Aufenthalt, erfolgt die Abrechnung über e-domizil.

4.5 Tritt ein Kunde ab dem 60. Tag vor Anreise vom Vertrag zurück, erhält der Vermieter die dem Kunden berechnete Stornierungsgebühr abzüglich der dem gewählten Publikationsmodell entsprechenden Kommission ausbezahlt. Vor Abzug der Kommission wird die gesetzlich vorgeschriebene Schweizerische Mehrwertsteuer abgezogen, sollte sich das Objekt in der Schweiz befinden und der Vermieter in der Schweiz nicht mehrwertsteuerpflichtig sein. Die Höhe der Stornierungsgebühren richtet sich nach den jeweils gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Buchung zu Grunde liegen. Der Anspruch verfällt, wenn das Objekt in dem ursprünglich gebuchten Zeitraum weitervermietet oder eigenbelegt wird. Die Auszahlung dieses Betrages erfolgt nach Ablauf des stornierten Zeitraumes.

5. Haftung

5.1 Der Vermieter gewährleistet den ordnungsgemässen Zustand des Objektes und haftet für die Richtigkeit der von ihm gemachten Angaben und das Vorliegen der zugesicherten Eigenschaften.

5.2 Der Vermieter haftet für korrekte Angaben und das von ihm gelieferte Bild- und Dokumentationsmaterial. Er versichert, dass er zur Übertragung der vertragsgegenständlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte berechtigt ist.

5.3 Der Vermieter haftet direkt für die Mehrwertsteuerfolgen, wenn die Angaben gemäss Mehrwertsteuergesetz falsch, unwar oder unvollständig sind.

5.4 Gegenüber Kunden und e-domizil haftet der Vermieter für das fristgerechte zur Verfügung stellen des Objektes in vertragsgemässem und miettauglichem Zustand und dessen Unterhalt.

5.5 e-domizil setzt den Vermieter unverzüglich über Kundenreklamationen in Kenntnis. Sofern der Kunde vor Ort reklamiert, verpflichtet sich der Vermieter, den Reklamationstatbestand unverzüglich zu prüfen und diesem abzuwehren. Ausserdem nimmt der Vermieter unverzüglich gegenüber e-domizil Stellung. In Reklamationen nach Abreise des Kunden leitet e-domizil diese unverzüglich an den Vermieter weiter. Der Vermieter nimmt innerhalb 7 Tagen Stellung.

5.6 Geht diese Stellungnahme e-domizil nicht innerhalb dieser Frist zu oder stellt sich die Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens nach Einschätzung des juristischen Beraters von e-domizil aufgrund gesetzlicher oder richterrechtlicher Vorgaben aller Wahrscheinlichkeit nach für e-domizil als nicht Erfolg versprechend dar, ist e-domizil berechtigt, die Ansprüche des Kunden in eigenem Ermessen nach Aktenlage im Sinne eines fairen Interessenausgleiches zu befriedigen.

5.7 Der Vermieter haftet für sämtliche Folgen, die sich aus einer Vertragsverletzung ergeben.

5.8 e-domizil übernimmt keine Verantwortung für das Endgerät des Benutzers, den technischen Zugang zum Leistungsangebot von e-domizil sowie für die dafür notwendige Software. e-domizil schliesst jede Haftung für Schäden, die aus der Nutzung des Internets entstehen, aus.

5.9 e-domizil haftet nicht für die Folgen von Störungen, Unterbrüchen und Verzögerungen, insbesondere bei der Publikation des Angebots auf Websites Dritter.

5.10 Ausser in Fällen, in denen e-domizil aus diesem Vertrag haftbar ist, stellt der Vermieter e-domizil von jeglichen Schadensersatz- und Minderungsansprüchen frei.

5.11 Sollte e-domizil aufgrund gerichtlicher Entscheidungen oder aussergerichtlicher Vereinbarungen Kunden Schadensersatz, Rückzahlungen usw. leisten müssen, kann e-domizil in vollem Umfang auf den Vermieter zurückgreifen.

5.12 e-domizil übernimmt keine Haftung für durch Kunden verursachte Schäden und Entwendungen. Diese werden dem Vermieter direkt durch die Kunden ersetzt.

6. Vertragsdauer

6.1 Dieser Vertrag läuft bis zum Ende des laufenden Kalenderjahres. Er verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern der Vermieter oder e-domizil diesen nicht bis zum 30.11. des laufenden Jahres kündigen.

6.2 Unberührt bleibt das Recht zur ausserordentlichen Kündigung. Eine fristlose Auflösung hat jedoch keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Mietverträge. Der Vermieter bleibt insoweit zur Leistung verpflichtet.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Klauseln berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden mangelhafte Klauseln durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.

7.2 Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in Deutsch, Französisch, Italienisch und Englisch erhältlich. Im Falle von Widersprüchen ist die deutsche Version massgebend.

7.3 Alle Auseinandersetzungen und Unstimmigkeiten aus diesem Vertrag sollen einvernehmlich geregelt werden. **Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung gilt als ausschliesslicher Gerichtsstand Zürich, Schweiz.** Anwendbar ist ausschliesslich Schweizer Recht.

7.4 e-domizil behält sich das Recht vor, diese allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit zu ändern.

8. Vertragspartner

e-domizil AG
Binzstrasse 38
CH-8045 Zürich
Tel.: +41 43 210 55 55
Fax.: +41 43 210 55 01

Version 4.0, 17. August 2015

© e-domizil AG, Binzstrasse 38, 8045 Zürich/Schweiz