

Condiciones generales del contrato y condiciones comerciales para los propietarios

1. Disposiciones generales del contrato

Para las reclamaciones relacionadas con la relación contractual entre Interhome (HHD AG), con sede en Glattbrugg (en lo sucesivo, «Interhome») y la parte contratante (en lo sucesivo, «el propietario»), se aplicarán durante toda la vigencia del contrato las siguientes condiciones generales de contratación y comerciales (en lo sucesivo, «CGC») a cada uno de los objetos del propietario comercializados a través de Interhome.

Los propietarios ponen sus objetos a disposición de Interhome de forma vinculante en las fechas indicadas; Interhome alquila estos inmuebles en su propio nombre y por cuenta propia a clientes (finales) (en lo sucesivo, «clientes») a cambio del pago de un «precio del viaje» y se encarga, entre otras cosas, de la comercialización del objeto, la administración de las reservas, el servicio de atención al cliente y el cobro (desde el punto de vista económico, se trata de un modelo de negocio similar al de un «distribuidor» con alquiler y subalquiler puntuales de los objetos). Cuando se alquila el objeto, los propietarios reciben un abono por el alquiler; Interhome se queda con una parte (en adelante, «descuento») (véase el apartado 4 más adelante).

La actividad comercial de Interhome se centra principalmente en el mercado suizo, sin excluir a los propietarios extranjeros ni a los objetos en el extranjero.

2. Derechos y obligaciones del propietario

a) El propietario registra todos los datos para la descripción de su objeto de forma independiente a través del área del propietario puesta a disposición por Interhome. El propietario garantiza que el formulario en línea se ha rellenado de forma veraz. Pone a disposición de Interhome material gráfico y documental del objeto de forma gratuita y permite su uso ilimitado. Los propietarios están obligados a respetar la legislación vigente y todos los derechos de terceros al ceder este material gráfico y documental. Por lo tanto, está especialmente prohibido utilizar contenidos protegidos legalmente o jurídicamente en la presentación del alojamiento de vacaciones (incluidas las opiniones de los clientes) sin estar autorizado para ello. Esto se aplica en particular al uso de fotografías y textos. Asimismo, están prohibidos y no se pueden utilizar contenidos ofensivos, difamatorios, pornográficos, que glorifiquen la

violencia, inmorales o abusivos. Los propietarios se comprometen a eximir a Interhome de todas las reclamaciones de terceros, incluidos los gastos de abogados y judiciales necesarios para el ejercicio de sus derechos, si las reclamaciones presentadas contra Interhome se derivan del contenido proporcionado por los propietarios.

b) Los propietarios se comprometen a comprobar la exactitud e integridad de la información contenida en la presentación en línea de su objeto creada por Interhome sobre la base de la información proporcionada por ellos y a comunicar inmediatamente cualquier error o solicitud de modificación.

c) Si se requiere una licencia o similar para el alquiler del objeto, los propietarios se comprometen a proporcionar la prueba correspondiente sin que se les solicite antes de la publicación de la presentación del alojamiento. Si la obligación surgiera durante la vigencia del contrato, los propietarios deberán proporcionar a Interhome la licencia correspondiente o similar de forma inmediata y sin que se le solicite. Si no se presenta la prueba, Interhome se reserva el derecho de excluir los alojamientos afectados de la presentación en línea y de rescindir el contrato de forma extraordinaria (véase el apartado 7 b) más adelante).

d) Los propietarios son conscientes de que Interhome puede verse obligada a facilitar datos de los propietarios a petición de las instituciones estatales.

e) Los propietarios comunicarán a Interhome de inmediato, por escrito o directamente a través del formulario en línea, cualquier cambio posterior en el objeto (por ejemplo, cambios en el equipamiento) o en su entorno (por ejemplo, obras de construcción, apertura de una discoteca, cierre de infraestructuras) que haya sido causado por él mismo o por terceros.

f) Los propietarios o su encargado de llaves entregarán el objeto en la fecha acordada, en el estado descrito en el contrato y apto para su uso.

g) Interhome no publica valoraciones de clientes. Por lo tanto, Interhome no realizará cambios significativos en las valoraciones de clientes o arrendadores, ni negociará sobre ellas.

El propietario se compromete a introducir el precio y la disponibilidad del objeto o objetos para el año siguiente

lo antes posible, a más tardar el 1 de octubre, de forma vinculante a través del área del propietario, para que Interhome pueda disponer de ellos frente a los clientes. Si no se han introducido los precios modificados antes del 1 de octubre, la comercialización de los objetos seguirá basándose en las tarifas del año anterior.

i) Los propietarios pueden realizar la propia ocupación del objeto o alquilarlo a otras personas. No obstante, estas fechas deben introducirse inmediatamente en el área del propietario, de modo que estos periodos puedan aparecer como «ocupa». El objeto no estará disponible para su alquiler a clientes en estas fechas. Queda prohibido bloquear posteriormente los periodos no alquilados según el calendario. No obstante, en caso de doble ocupación, tendrá prioridad la reserva de Interhome. Si, en casos concretos, el propietario cancelara una reserva antes de la llegada del cliente por motivos que le sean imputables, Interhome cobrará en cualquier caso una indemnización por gastos equivalente al descuento, con un mínimo de 50 CHF o 50 EUR.

j) Los propietarios ponen el objeto a disposición de Interhome en las fechas indicadas de forma vinculante para su alquiler a los clientes. Si los propietarios cancelan la reserva, están obligados a proporcionar al cliente un alojamiento alternativo de igual o mayor valor en cuanto a equipamiento (tipo de alojamiento, número de dormitorios, piscina, etc.) y ubicación. Si los propietarios no disponen de un alojamiento de vacaciones alternativo o si el cliente decide rechazarlo por motivos justificados, los propietarios se comprometen a asumir los gastos adicionales del alojamiento del cliente y los posibles gastos (por ejemplo, gastos de cambio de reserva de vuelo/tren, gastos de transporte, etc.) en que incurran el cliente y/o Interhome como consecuencia de la cancelación. Además, Interhome cobrará en todos los casos una indemnización por gastos equivalente al descuento, con un mínimo de 200 CHF o 200 EUR.

k) Los propietarios se comprometen a no incluir en la presentación del objeto ninguna referencia a páginas web privadas o comerciales, direcciones de contacto (por ejemplo, direcciones de correo electrónico) o números de teléfono. Si los propietarios incumplen esta cláusula del contrato, se les bloquearán todas las presentaciones del objeto. Además, Interhome cobrará en cualquier caso una indemnización por gastos por un importe de 50 CHF o 50 EUR.

l) Interhome asume obligaciones contractuales con sus clientes al realizar la reserva del objeto. Por lo tanto, la

reserva transmitida por Interhome al propietario es vinculante para este.

m) Si se ha acordado el depósito como garantía, los propietarios o su representante pueden exigirla al cliente en el momento de la entrega de las llaves. Al finalizar el alquiler, los propietarios devolverán al cliente el depósito depositado tras la entrega de las llaves, deduciendo, en su caso, los posibles costes adicionales. Si los propietarios o su representante detectan algún daño antes de la salida del cliente, podrán compensarlo in situ con el depósito depositado.

n) Si los propietarios transfieren los derechos de uso o propiedad del objeto a otra persona, se asegurarán de que su sucesor ponga el objeto a disposición del cliente en las fechas ya reservadas. Los propietarios comunicarán inmediatamente a Interhome la transferencia de los derechos de uso o propiedad del objeto.

3. Derechos y obligaciones de Interhome

Interhome incluirá el objeto del propietario en su oferta y lo presentará en el marco de su actividad comercial habitual en Internet (en su propio sitio web y en canales de distribución externos seleccionados).

b) Si los propietarios incumple sus obligaciones contractuales, Interhome tendrá derecho a suspender temporalmente la presentación del objeto. Lo mismo se aplicará si el comportamiento de los propietarios supone un riesgo de daños u otras desventajas para Interhome.

c) Interhome creará una presentación en Internet sobre el objeto para los propietarios basándose en la información que este haya facilitado en el formulario en línea.

d) Interhome tendrá derecho a aumentar o reducir el precio publicado para los clientes.

e) Además, Interhome se encarga, en el marco de su actividad comercial, de la administración de las reservas, del cobro del precio del viaje y de la atención a los clientes que han reservado su propiedad a través de Interhome. Interhome actúa frente a los clientes en su propio nombre y por cuenta propia.

f) Interhome notificará por escrito a los propietarios las reservas vinculantes, así como la cancelación o el cambio de un cliente. En particular, en caso de cambios de última hora, esta notificación también podrá realizarse, de forma excepcional, por teléfono.

g) Interhome se reserva el derecho, en casos especiales, de cancelar la reserva sin coste alguno 72 horas después de su recepción.

h) Interhome transmitirá a los propietarios los datos de contacto de los viajeros como muy pronto después de que el cliente haya realizado el pago completo y se hayan enviado los documentos de viaje.

i) Interhome se reserva el derecho de interrumpir en cualquier momento los servicios de la plataforma para proteger a los usuarios hasta que se subsanen los riesgos de seguridad detectados.

4. Modalidades de pago

Interhome transferirá al propietario, por regla general, una semana antes de la llegada del cliente, el crédito de alquiler acordado para ese momento a la cuenta bancaria que este haya indicado. El crédito de alquiler se calcula sobre la base del precio del objeto indicado por el propietario en el área del propietario, menos el descuento de Interhome. Por motivos de seguridad, el primer pago a los nuevos propietarios se realizará después de la salida del cliente arrendatario. El crédito de alquiler se abonará al propietario en la cuenta bancaria que haya indicado, teniendo en cuenta el IVA establecido por la ley. Existen los tres casos siguientes:

- **Caso 1:** El objeto se encuentra fuera de Suiza:
El precio ofrecido por los propietarios menos el descuento
= Crédito por alquiler
- **Caso 2:** El objeto se encuentra en Suiza y los propietarios están sujetos al IVA en Suiza:
El precio ofrecido por los propietarios, IVA incluido, menos el descuento = Crédito de alquiler
- **Caso 3:** El objeto se encuentra en Suiza y los propietarios no están sujetos al IVA en Suiza:
El precio ofrecido por los propietarios, IVA incluido, menos el IVA incluido = el precio ofrecido por los propietarios, IVA excluido, menos el descuento = crédito de alquiler

En caso de reservas a corto plazo o retrasos en el pago, el crédito de alquiler se transferirá lo antes posible. Si se producen gastos por una transferencia a una cuenta bancaria fuera de Suiza o Alemania, estos correrán a cargo de los propietarios.

b) El descuento es siempre el mismo, independientemente del canal de venta. Interhome puede aumentar o reducir el precio para los clientes. En ambos casos, el propietario no sufre ningún perjuicio y

recibe el precio fijado en el área del propietario menos el descuento (= crédito de alquiler). Interhome cobra y retiene los aumentos de precio para los clientes; por el contrario, Interhome corre con las reducciones de este precio.

c) Interhome tiene derecho a compensar las reclamaciones por daños y perjuicios y reducciones de precio pendientes frente a los propietarios con las obligaciones de pago frente a los propietarios. Los propietarios no tienen derecho a negarse a prestar sus servicios a otros clientes, incluso si no están de acuerdo con la compensación de las reclamaciones.

d) Los servicios adicionales no incluidos en este contrato ni en la confirmación de la reserva del cliente serán cobrados directamente al cliente por los propietarios o su representante, siempre que se haya informado al cliente de dichos servicios adicionales en la descripción o durante el proceso de reserva.

e) Si un cliente prolonga su estancia y el objeto está disponible, la facturación de la prolongación se realizará a través de Interhome.

f) Si un cliente rescinde el contrato a partir del 60.º día antes de la llegada, los propietarios recibirán el pago de los gastos de cancelación facturados al cliente, menos un descuento. Interhome asumirá el riesgo de solvencia si el cliente no le paga los gastos de cancelación. Antes de deducir el descuento, se deducirá el impuesto sobre el valor añadido suizo prescrito por la ley, si el objeto se encuentra en Suiza y los propietarios no están sujetos al impuesto sobre el valor añadido en Suiza. El importe de los gastos de cancelación se rige por las condiciones generales de contratación vigentes en cada caso, en las que se basa la reserva. El derecho a dicho importe se extingue si el objeto se vuelve a alquilar o se ocupa por cuenta propia durante el periodo inicialmente reservado. El pago de este importe se efectuará tras la notificación por escrito del propietario una vez finalizado el periodo cancelado.

5. Responsabilidad

a) Los propietarios garantizan el buen estado del objeto y son responsables ante Interhome de la veracidad e integridad de la información facilitada y de la existencia de las características garantizadas.

b) Los propietarios son responsables de la veracidad de los datos y del material gráfico y documental que hayan facilitado. Al ceder el material a Interhome, los propietarios garantizan que están autorizados para

transferir los derechos de uso y explotación objeto del contrato.

c) Los propietarios son responsables ante los clientes e Interhome de la puesta a disposición del objeto en el plazo acordado, en un estado conforme al contrato y apto para el alquiler, así como de su mantenimiento.

d) Interhome informará inmediatamente a los propietarios de las reclamaciones de los clientes. Si el cliente presenta una reclamación in situ, los propietarios se comprometen a examinarla inmediatamente y a subsanarla. Además, los propietarios comunicarán inmediatamente a Interhome su opinión sobre las reclamaciones de los clientes. En caso de reclamaciones tras la salida del cliente, Interhome las remitirá inmediatamente al propietario. El propietario se pronunciará al respecto en un plazo de 7 días. Interhome es la parte contratante directa de los clientes, por lo que no se podrá llegar a ningún acuerdo financiero con los clientes sin consultar previamente con Interhome.

e) Si la respuesta del propietario a Interhome no se produce en el plazo de 7 días según el apartado 5 d) o si, según la valoración del asesor jurídico de Interhome, la tramitación de un procedimiento judicial no tiene probabilidades de éxito para Interhome debido a disposiciones legales o jurisprudenciales, Interhome tendrá derecho a satisfacer las reclamaciones del cliente a su propia discreción, basándose en la documentación disponible, con el fin de lograr un equilibrio justo de intereses.

f) Salvo en los casos en que Interhome sea responsable en virtud del presente contrato, los propietarios liberarán a Interhome de cualquier reclamación por daños y perjuicios o reducción del precio.

g) Si Interhome tuviera que indemnizar a los clientes, reembolsarles, etc., debido a resoluciones judiciales o acuerdos extrajudiciales, Interhome podrá recurrir íntegramente a los propietarios.

h) Interhome no se hace responsable de los daños causados por los clientes o de los robos en el objeto alquilado. Estos deberán ser reembolsados directamente a los propietarios por los clientes.

i) Los propietarios son directamente responsables de las consecuencias del impuesto sobre el valor añadido si los datos facilitados de conformidad con la ley del impuesto sobre el valor añadido son incorrectos, falsos o incompletos.

j) Los propietarios son responsables de todas las consecuencias que se deriven del incumplimiento del contrato.

k) Interhome no se hace responsable del dispositivo final del usuario, del acceso técnico a la oferta de servicios de Interhome ni del software necesario para ello. Interhome excluye cualquier responsabilidad por los daños que se deriven del uso de Internet.

l) Interhome no se hace responsable de las consecuencias de fallos, interrupciones y retrasos, en particular en la publicación de la oferta en el sitio web de terceros.

6. Protección de datos

a) Los propietarios se comprometen a cumplir las leyes y disposiciones en materia de protección de datos. Los propietarios almacenarán y tratarán los datos de los clientes de los que tengan conocimiento a través de la reserva o por otros medios solo en la medida y durante el tiempo que sea necesario para la ejecución de la reserva o de una solicitud, o según lo exija la ley.

b) Los propietarios se comprometen a no enviar ningún tipo de publicidad a los clientes facilitados por Interhome. Esto incluye, en particular, llamadas telefónicas, correos electrónicos y envíos postales.

c) Los propietarios informarán inmediatamente a Interhome si se ha producido un uso no autorizado o ilegal de los datos de Interhome o si se han perdido, dañado, modificado, destruido o divulgado de forma no autorizada o involuntaria datos personales gestionados en relación con el presente contrato (en lo sucesivo, «violación de la seguridad»). Los propietarios se comprometen a proporcionar a Interhome toda la información razonable, así como a cooperar con Interhome y prestarle apoyo en la medida en que sea necesario: (a) para minimizar o poner fin a una violación de la seguridad; (b) para evitar que se repita una violación de la seguridad; y/o (c) para ayudar a Interhome a cumplir con sus obligaciones de información internas/externas.

d) Además, se hace referencia a la declaración de protección de datos en su versión más reciente en el sitio web de Interhome.

7. Duración y rescisión del contrato

a) El presente contrato tendrá vigencia hasta el final del año natural siguiente a la celebración del mismo. Se prorrogará automáticamente por un año, salvo que los propietarios o Interhome lo rescinda antes del 30 de

noviembre del año en curso con efecto para el nuevo año natural.

b) No se ve afectado el derecho de cada parte a rescindir el contrato de forma extraordinaria por motivos importantes. Sin embargo, la rescisión no afectará a los contratos de alquiler ya celebrados con los clientes en el momento de la rescisión. Los propietarios seguirán estando obligados a prestar sus servicios.

8. Disposiciones finales

a) La nulidad o ineficacia de alguna de las cláusulas no afectará a la validez de las demás disposiciones. Las partes sustituirán las cláusulas defectuosas por otras válidas que se acerquen lo más posible a ellas desde el punto de vista económico y jurídico.

b) Interhome se reserva el derecho a modificar estas CGC en cualquier momento. Informará a los propietarios de las CGC modificadas de forma adecuada. En caso de modificaciones puramente formales, no se requiere el consentimiento explícito del propietario en las relaciones contractuales en curso; basta con una notificación adecuada a los propietarios. Sin embargo, si las modificaciones son de naturaleza material y afectan en particular a los derechos de los propietarios, estos deberán aceptar explícitamente las CGC modificadas o rechazarlas. En caso de rechazo, se le dará a los propietarios la posibilidad de rescindir la relación contractual con Interhome mediante una notificación de rescisión. Si los propietarios no se oponen en un plazo de 30 días tras la notificación de los Términos y condiciones generales modificados de forma sustancial, estos se considerarán aceptados de forma implícita.

c) La relación contractual entre Interhome y los propietarios se rige por el derecho sustantivo suizo (con exclusión del derecho de colisión).

d) Todas las disputas y desacuerdos derivados del presente contrato se resolverán de mutuo acuerdo. Solo en caso de litigio judicial, la sede de Interhome en Glattbrugg se considerará jurisdicción exclusiva. Quedan reservadas las jurisdicciones legales obligatorias.

9. Parte contratante

HHD AG

Sägereistrasse 20

CH-8152 Glattbrugg

Suiza

Registro mercantil: CHE-105.847.636

Número de identificación fiscal: CHE-105.847.636

Fecha: 8 de diciembre de 2025

Nota: Esta es una traducción informal del original alemán con fines informativos.

Solo la versión alemana es legalmente vinculante. En caso de discrepancias entre esta versión y la versión alemana, prevalecerá la versión alemana.